



Raamsteeg 59, Leiden

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 100 m²
Inhoud : 350 m³
Aantal kamers : 4

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

In een van de mooiste en meest karakteristieke straatjes van Leiden, midden in het historische centrum, ligt deze charmante tussenwoning aan de Raamsteeg. De woning is gebouwd rond 1850, heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 100 m² en beschikt over drie slaapkamers en een kleine stadstuin.

De woonkamer is licht en sfeervol, met de trap naar boven in de kamer en een open verbinding naar de keuken aan de achterzijde. Aan de voorzijde is ruimte voor de eettafel, terwijl aan de achterzijde een fijne zithoek is gecreëerd. Vanuit de zithoek loop je zo de keuken in, die is voorzien van voldoende werkruimte en praktische opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de beschutte stadstuin op het zuiden. Op de begane grond bevinden zich verder de hal met meterkast en een separaat toilet.

Op de eerste verdieping is een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een royale badkamer met ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger.

De tweede verdieping heeft een ruime overloop, twee slaapkamers en een inloopkast met de cv-ketel (Nefit, 2010).

De woning beschikt deels over dubbel glas en deels over enkel glas en ligt binnen het beschermd stadsgezicht.

De ligging is bijzonder prettig. Vanuit de Raamsteeg wandel je zo naar de Breestraat en de Doezastraat, waar je een groot aanbod aan winkels, cafés en restaurants vindt. Ook bakkers, supermarkten en speciaalzaken liggen op loopafstand. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast universiteitsgebouwen, scholen en diverse musea. Wie even de drukte wil ontlopen, kan terecht in het nabijgelegen Plantsoen of langs de grachten van de Oude Rijn.

De bereikbaarheid is goed: via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A4 en A44 eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Den Haag, Amsterdam en Utrecht binnen korte tijd bereikbaar zijn. Voor bewoners is een parkeervergunning mogelijk (zone A), al geldt hiervoor op dit moment een wachtlijst.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen (NEN 2580): 99.52 m²
- Overige inpandig ruimte: 1.26 m²
- Inhoud: 350.08 m³
- Bouwjaar: 1850
- Energielabel: F
- Elektrische installatie: voldoende groepen met aardlekschakelaars
- Centrale verwarming en warm water middels cv-combiketel uit 2010
- Beschikt over stadstuin op het zuiden

Kenmerken

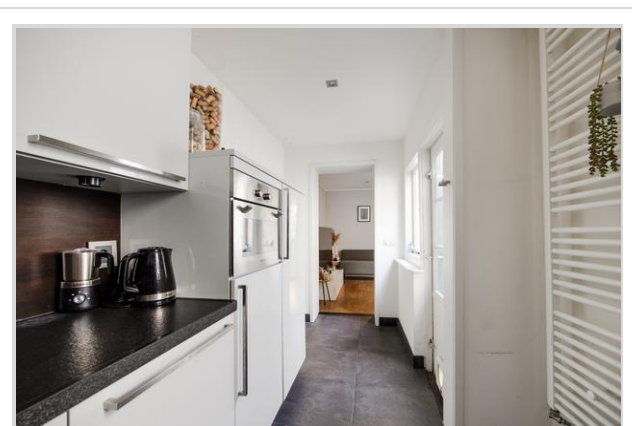
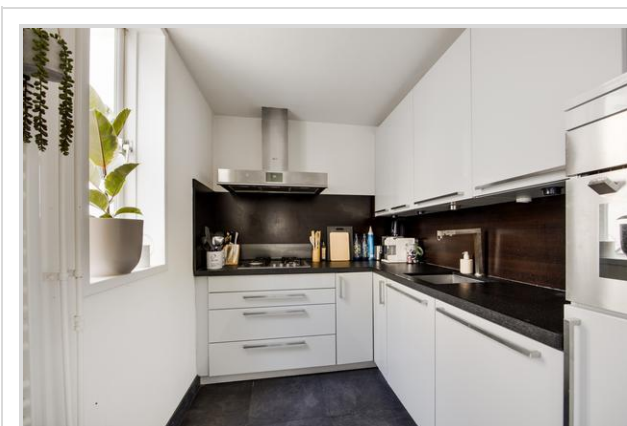
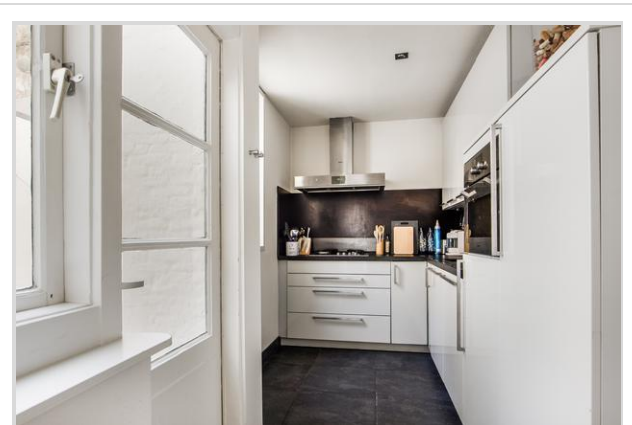
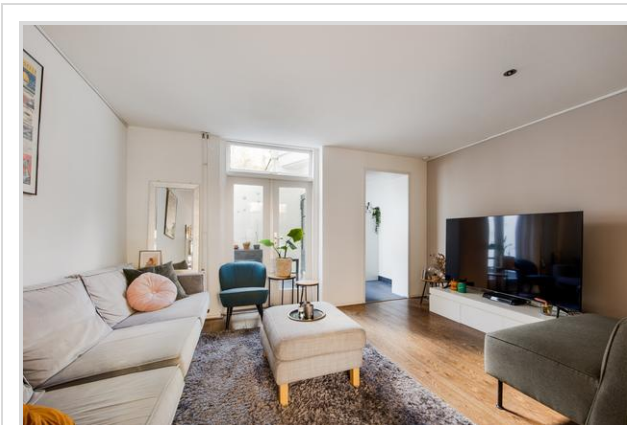
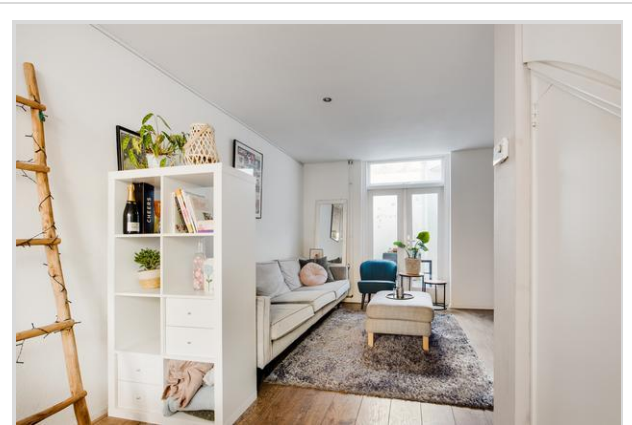
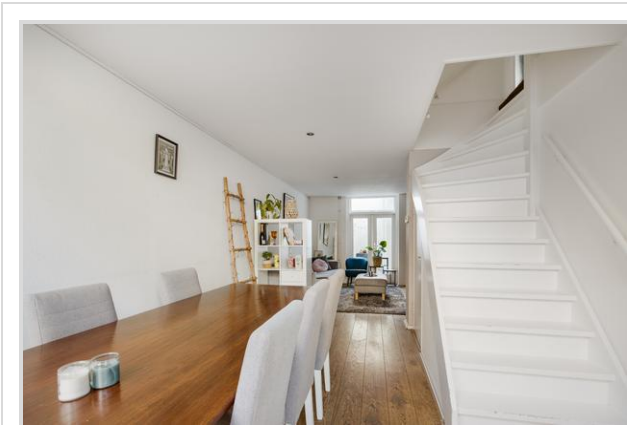
Vraagprijs	: € 650.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 61 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 100 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1850
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin 10 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

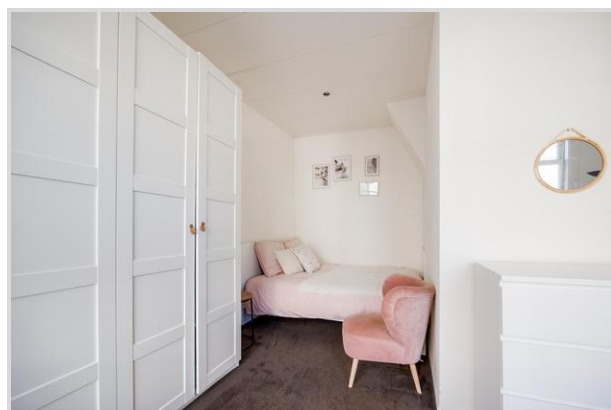
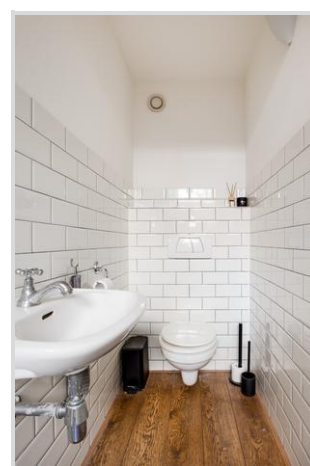
Raamsteeg 59
2311 PL LEIDEN



Foto's



Foto's



Foto's



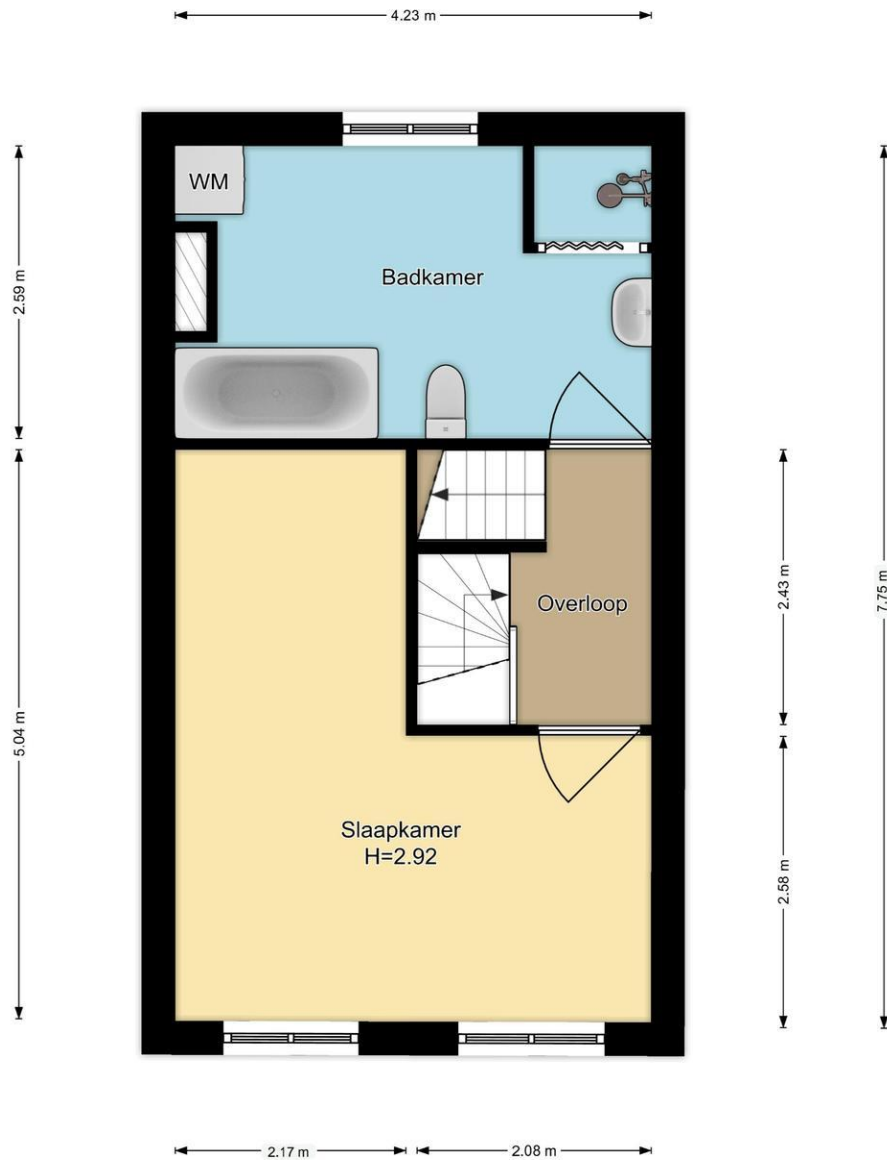
Foto's



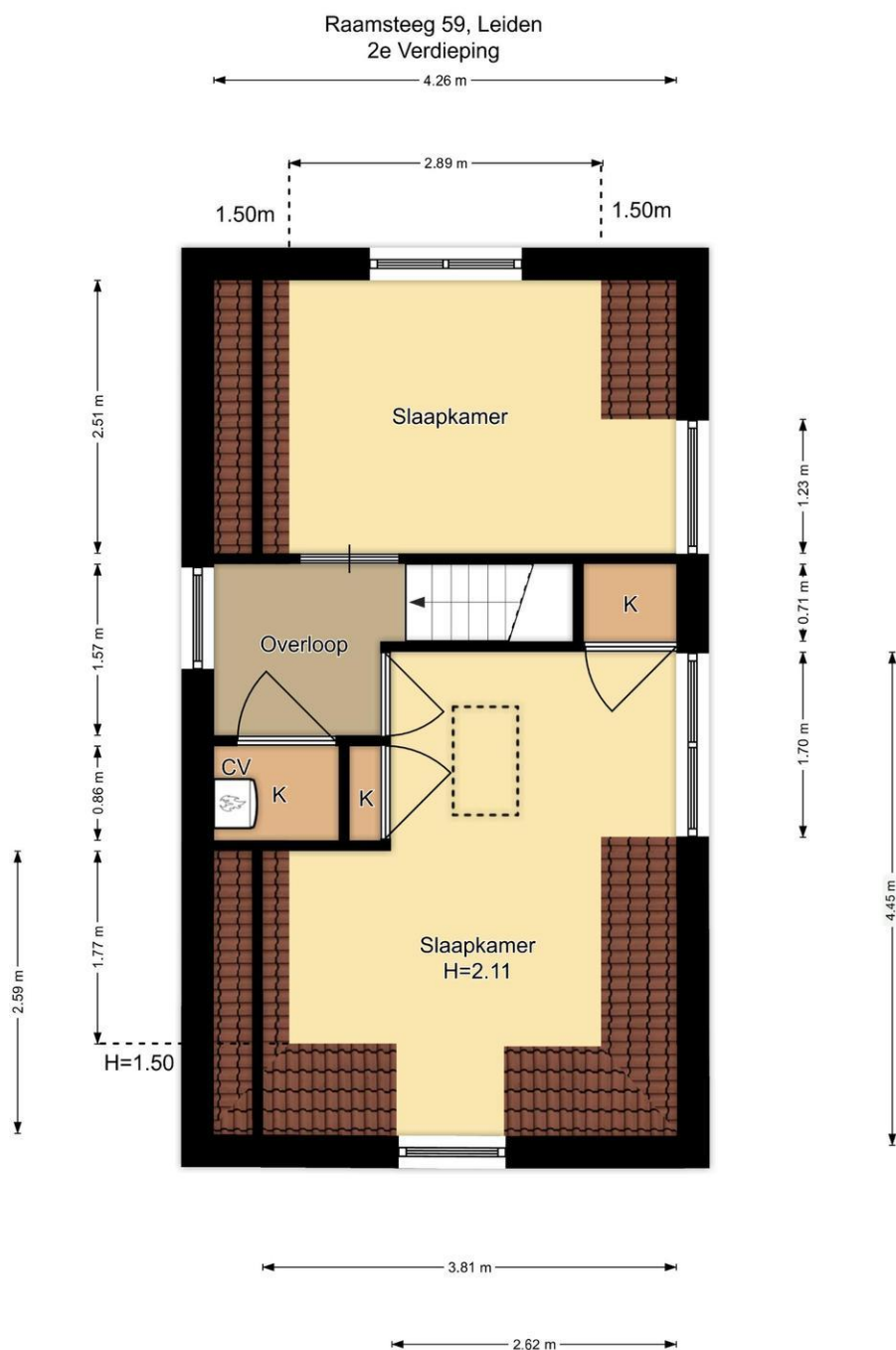
Foto's



Raamsteeg 59, Leiden
1e Verdieping

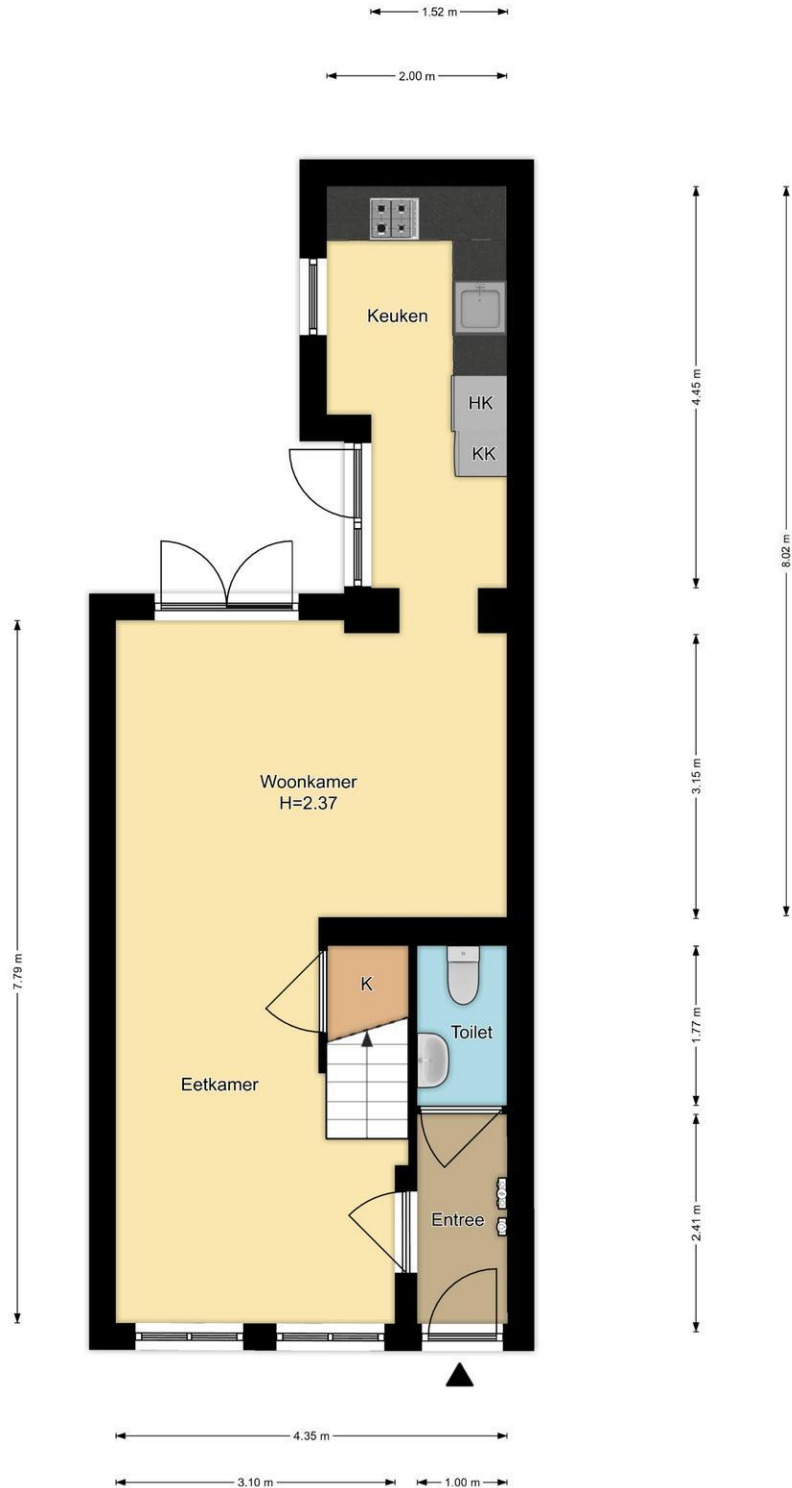


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2021.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2021.

Raamsteeg 59, Leiden
Begane Grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2021.

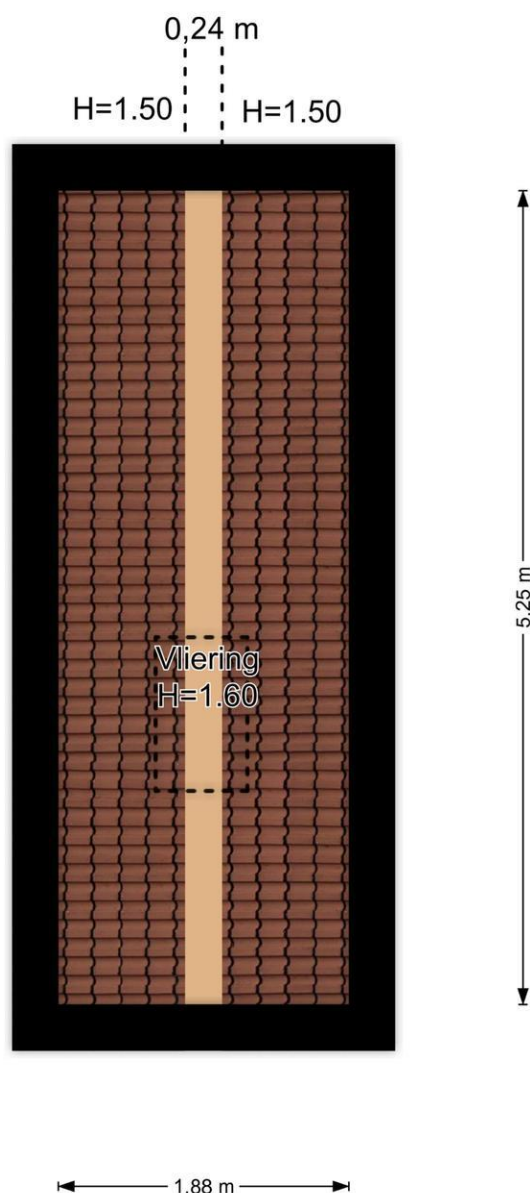
Raamsteeg 59, Leiden
Situatie

2.17 m



De plattegronden zijn met de grootste zorg zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2021.

Raamsteeg 59, Leiden
Vliering



De plattegronden zijn met de grootste zorg zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2021

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raamsteeg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 250	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodamus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodamus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.