



Wolmaransstraat 18, Leiden

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis

Woonoppervlakte : 81 m²

Inhoud : 249 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 charmant hofjesachtig straatje, op loopafstand van het bruisende centrum van Leiden, ligt deze verrassend rustige en instapklare starterswoning met twee slaapkamers, een moderne afwerking en een woonoppervlakte van ca. 81 m². De woning is in 2023 grondig verbouwd, waarbij onder meer de keuken, badkamer, meterkast, kozijnen en diverse afwerkingen zijn vernieuwd. Hierdoor is de woning direct instapklaar.

Hier woon je heerlijk centraal, met het Centraal Station op slechts vijf minuten lopen en een uitstekende bereikbaarheid richting de A4 en A44. Via de Morspoortbrug wandel je zo het historische centrum in, met gezellige terrassen, winkels, musea en restaurants binnen handbereik. Ook voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ondanks de nabijheid van het levendige stadsleven, geniet je hier van een opvallend rustige woonomgeving.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree met hal en vernieuwde meterkast (2023). De lichte en gezellige woonkamer biedt een prettige leefruimte en heeft een open verbinding met de moderne keuken. De keuken, eveneens vernieuwd in 2023, is voorzien van een lichtkoepel en uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een Quooker kraan. Vanuit de keuken is er toegang tot het separate toilet met aansluiting voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer, aan de achterzijde een tweede (werk)kamer met toegang tot het platte dak. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderkamer met bergruimte, de opstelling van de cv-ketel (2016) en de mechanische ventilatiebox.

Overige bijzonderheden:

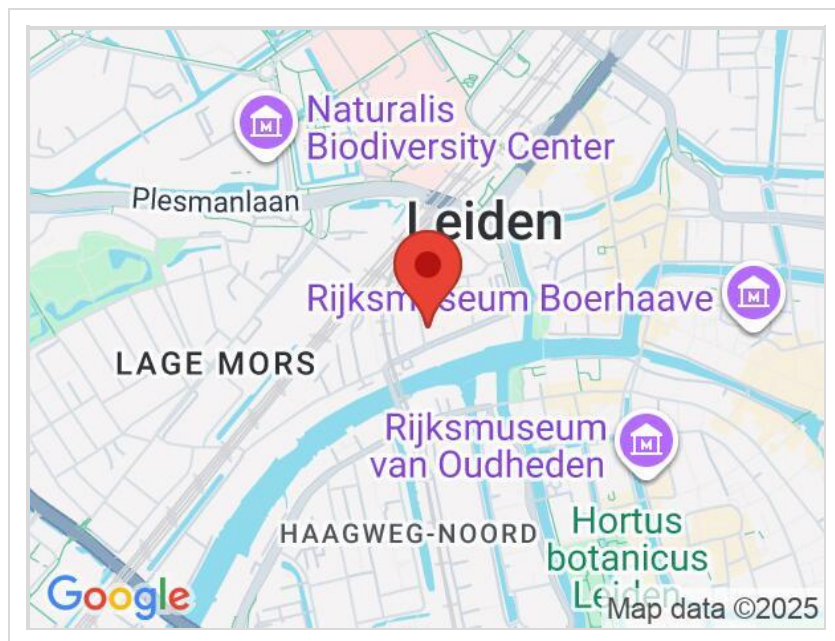
- Geheel instapklaar: keuken, badkamer, kozijnen en meterkast vernieuwd in 2023
- Voorzijde voorzien van gevelisolatie
- Voorzijde met kunststof kozijnen en HR++ beglazing (2023)
- Energielabel C
- Achterzijde geschilderd in 2023
- Cv-ketel uit 2016
- Rustige ligging op toplocatie nabij centrum en station
- Uitstekende bereikbaarheid richting A4 en A44

Kenmerken

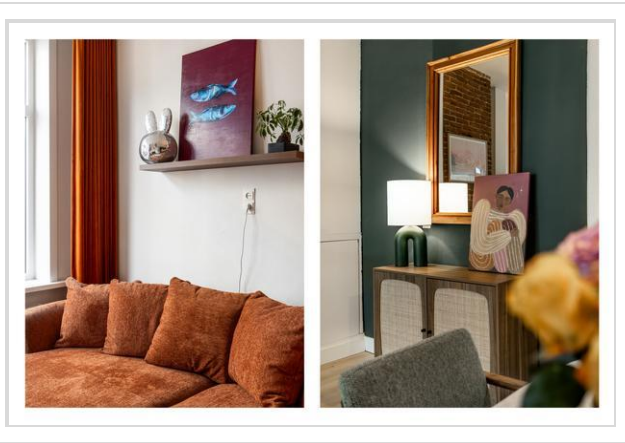
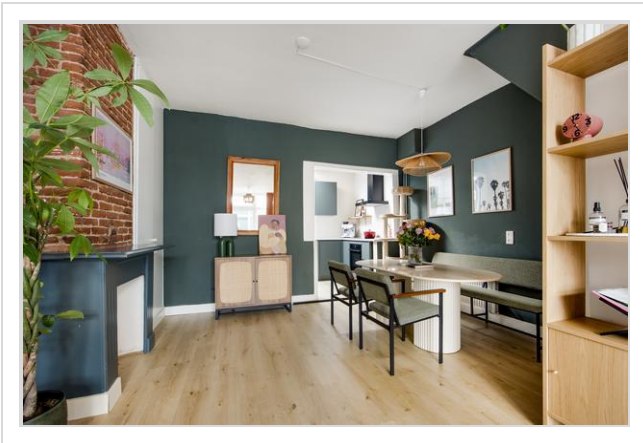
Vraagprijs	: € 425.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 249 m ³
Perceel oppervlakte	: 55 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 81 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1890
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie

Locatie

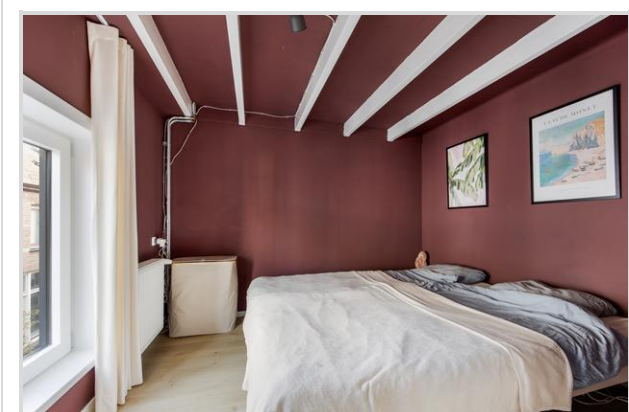
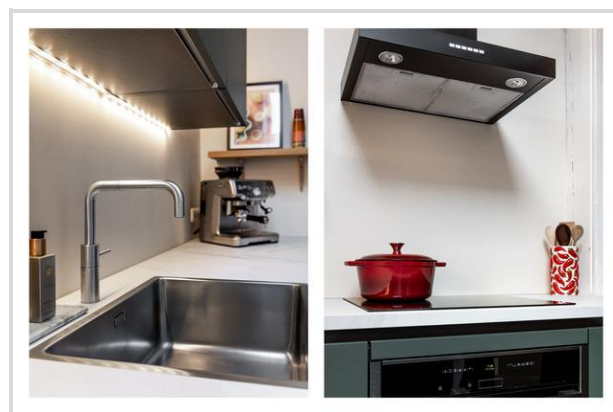
Wolmaransstraat 18
2312 ZV LEIDEN



Foto's



Foto's

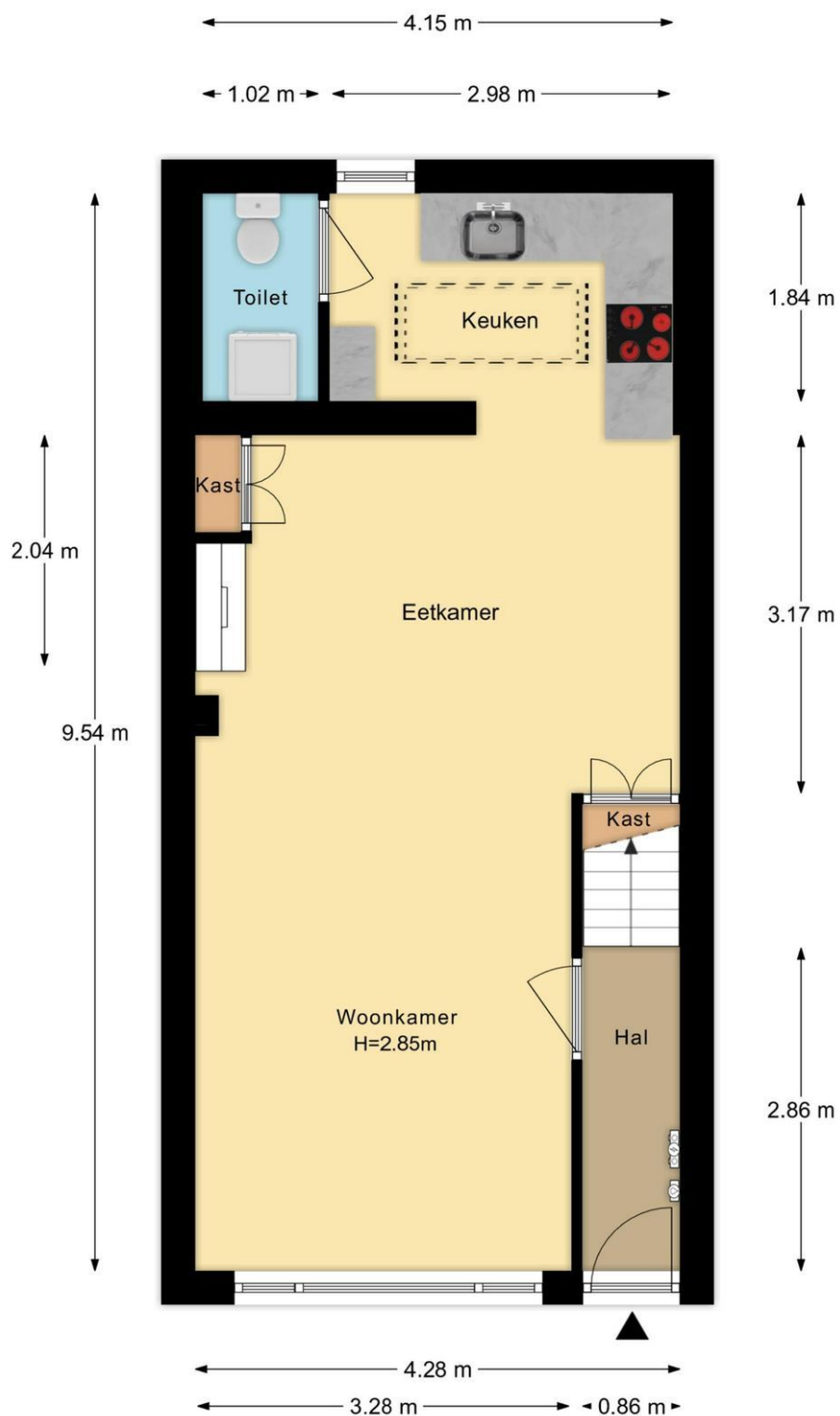


Foto's

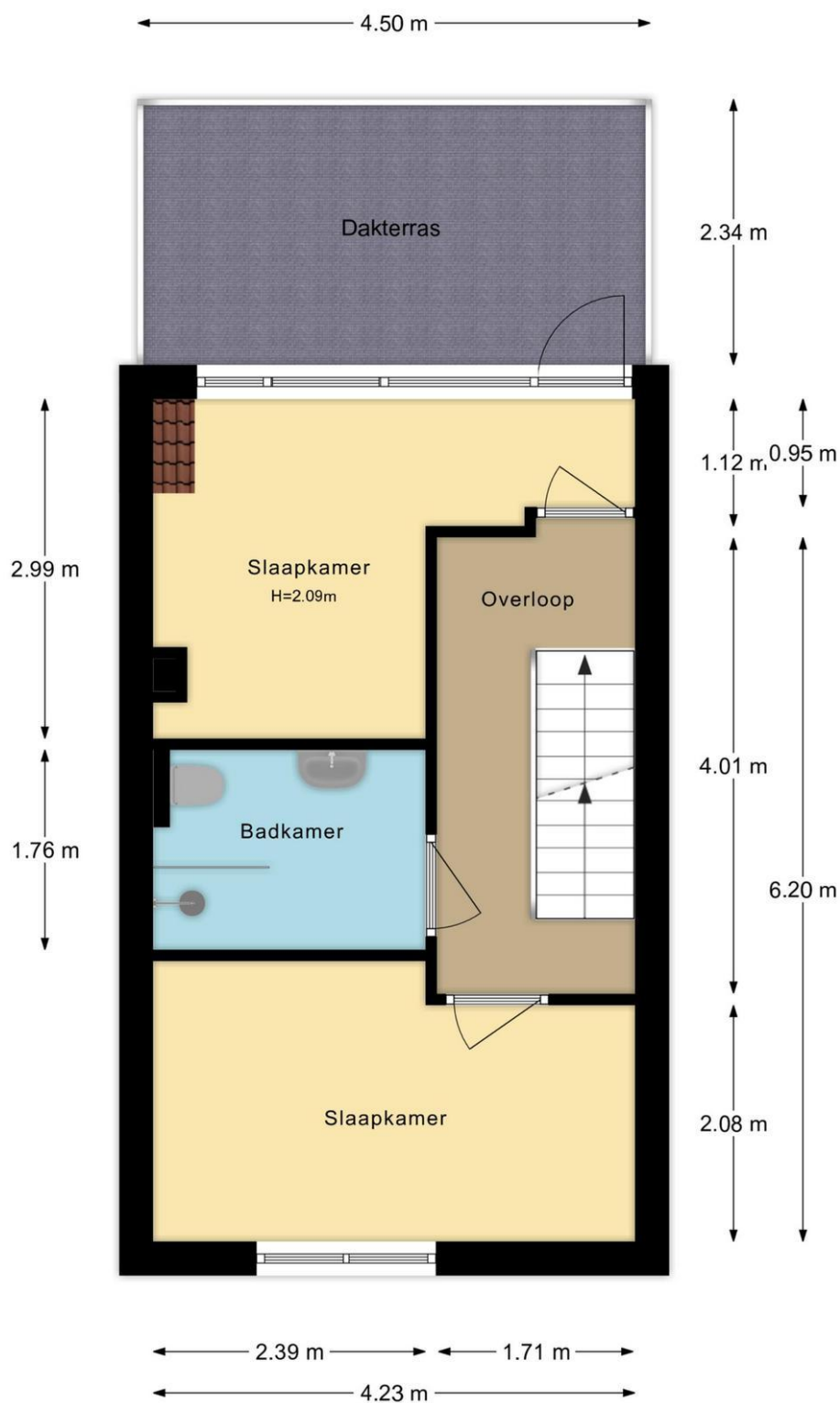


Foto's

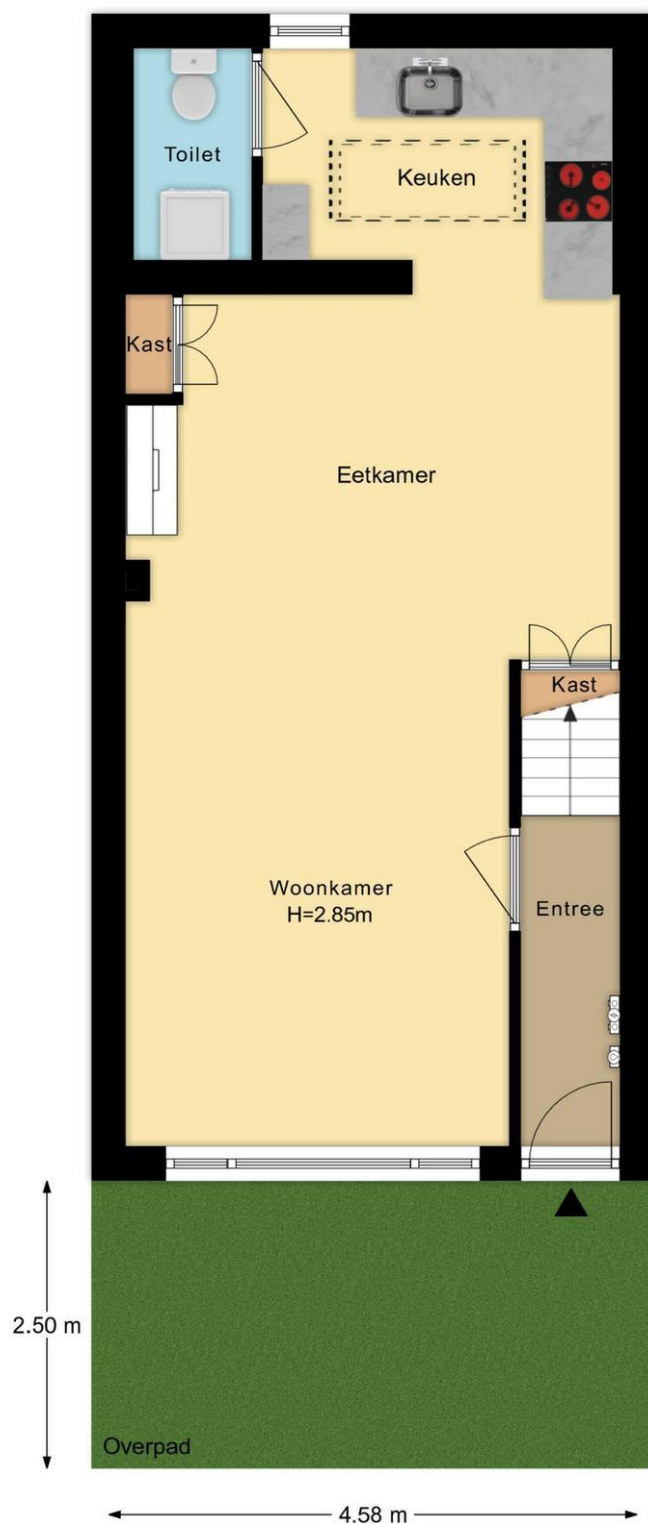




Wolmaransstraat 18 Leiden
Begane Grond



Wolmaransstraat 18 Leiden
1e Verdieping



Wolmaransstraat 18 Leiden
Situatie

Kadastrale Kaart



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.