



Nieuwe Koningstraat 299, 2316 ER Leiden

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op zoek naar een licht driekamerappartement met zonnig balkon op het westen en op loopafstand van de Leidse binnenstad? Ga dan voor deze unieke kans! Dit appartement ligt op de derde verdieping van het stijlvolle appartementencomplex Koningsstaete met lift. Hier is het volop genieten van de ruimte, de prachtige lichtinval vanwege de grote raampartijen, het uitzicht en de mooie woonomgeving. Met een verrassend grote woonkamer, woonkeuken, twee slaapkamers, badkamer en bergruimte biedt de woning veel leefruimte. Daarnaast beschikt u tevens over een eigen berging in de onderbouw. Op het parkeerterrein van de Vereniging van Eigenaren is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Hier gaat u ontzettend veel woonplezier beleven! Kortom dit appartement biedt zeker potentie om een mooi thuis te creëren! Klinkt dat als iets voor u? Plan dan snel een bezichtiging in!

Het appartement ligt in de geliefde woonwijk Nieuw Leyden. Het centrum van Leiden en het NS-station Leiden Centraal bevinden zich op loopafstand. Alle belangrijke voorzieningen bevinden zich dan ook in de buurt, zoals supermarkten, winkels, restaurants, koffiebarretjes, scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Door een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A4, A44 en N206 zijn steden als Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Haarlem bovendien snel te bereiken. Kortom, een bijzonder aantrekkelijke locatie.

Indeling:

Begane grond:

Het moderne appartementencomplex heeft een gemeenschappelijke entree met intercomsysteem en brievenbussen. In de ruime welkomsthal heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis. In de onderbouw bevindt zich uw berging.

3e Verdieping:

Via de open galerij bereikt u de voordeur en betreedt u het appartement. Vanuit de hal heeft u toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, de woonkamer, een aparte toiletruimte en een aparte berging. De woonkamer is lekker ruim opgezet en heerlijk zonnig dankzij de grote raampartijen. Door de vele leefruimte heeft u hier alle mogelijkheden om zowel een zithoek, een eetkamer en nog een rustige werkplek te creëren. Een grote schuifpui geeft toegang tot het balkon. De open woonkeuken is geplaatst in een rechte opstelling en deze ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het realiseren van uw droomkeuken.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement. De grootste slaapkamer is royaal en biedt plek aan een groot tweepersoonsbed en beschikt over een vaste schuifkast. De tweede slaapkamer heeft een kleiner formaat en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Beide kamers profiteren van veel lichtinval. De badkamer is ruim en hier vindt u een douche, wastafel en de wasmachine-/drogeraansluiting. Naast de badkamer ligt een separate toiletruimte met toilet en fonteintje. Verder is er een ruime berging in het appartement.

Buiten:

Het balkon is te bereiken via de grote schuifpui in de woonkeuken. Hier kunt u volop van de zon, het uitzicht en het buitenleven genieten. Door de ligging op het westen profiteert u



bovendien optimaal van het aantal zonuren.

De bijzonderheden van deze woning:

- 3 kamers (2 slaapkamers);
- gelegen op de derde verdieping van een modern complex;
- bijzonder ruime woonkamer met open woonkeuken;
- badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting;
- royale glazen schuifpui naar het balkon op het westen;
- eigen berging in de onderbouw van het complex;
- lift aanwezig;
- parkeren op het parkeerterrein van de V.v.E.;
- verwarming en warm water door middel van stadsverwarming;
- toplocatie op loopafstand van het centrum en Leiden Centraal Station;
- actieve V.v.E., bijdrage € 224,11 per maand;
- voorschot stookkosten € 35,- per maand.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat.
Open portiek	Nee.
Bouwjaar	1996.

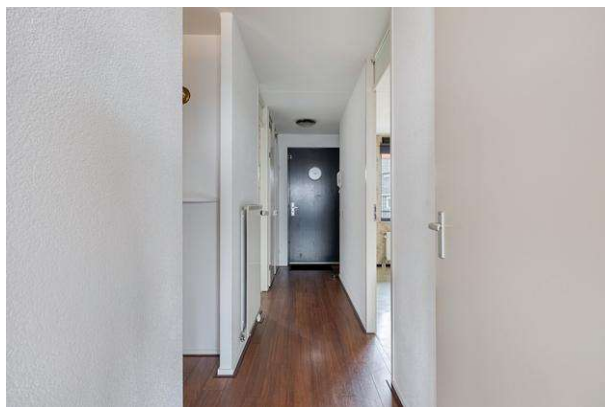
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers.
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s).
Inhoud woning	296 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht.
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen.
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Schuifpui.
Schuur / berging	Box.
Garage	Geen garage.
Buitenzonwering	Nee.

Energie	
Energielabel	A.
Isolatie	Volledig geïsoleerd.
Verwarming	Stadsverwarming.
Warmwater	Stadsverwarming.

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin.

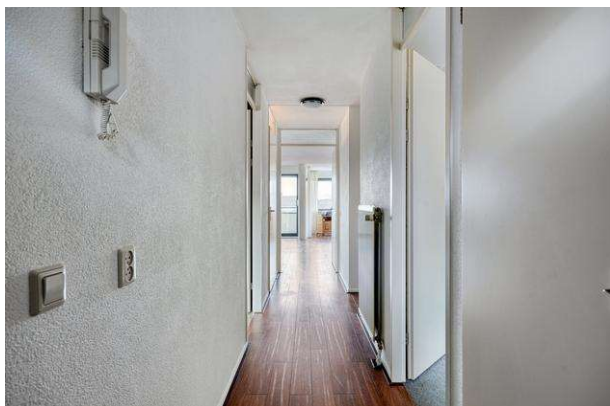
Foto's



Nieuwe Koningstraat 299 - 2316 ER Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Foto's



Nieuwe Koningstraat 299 - 2316 ER Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Foto's



Nieuwe Koningstraat 299 - 2316 ER Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Foto's



Nieuwe Koningstraat 299 - 2316 ER Leiden

**Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl**

Foto's



Nieuwe Koningstraat 299 - 2316 ER Leiden

**Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl**

Plattegrond

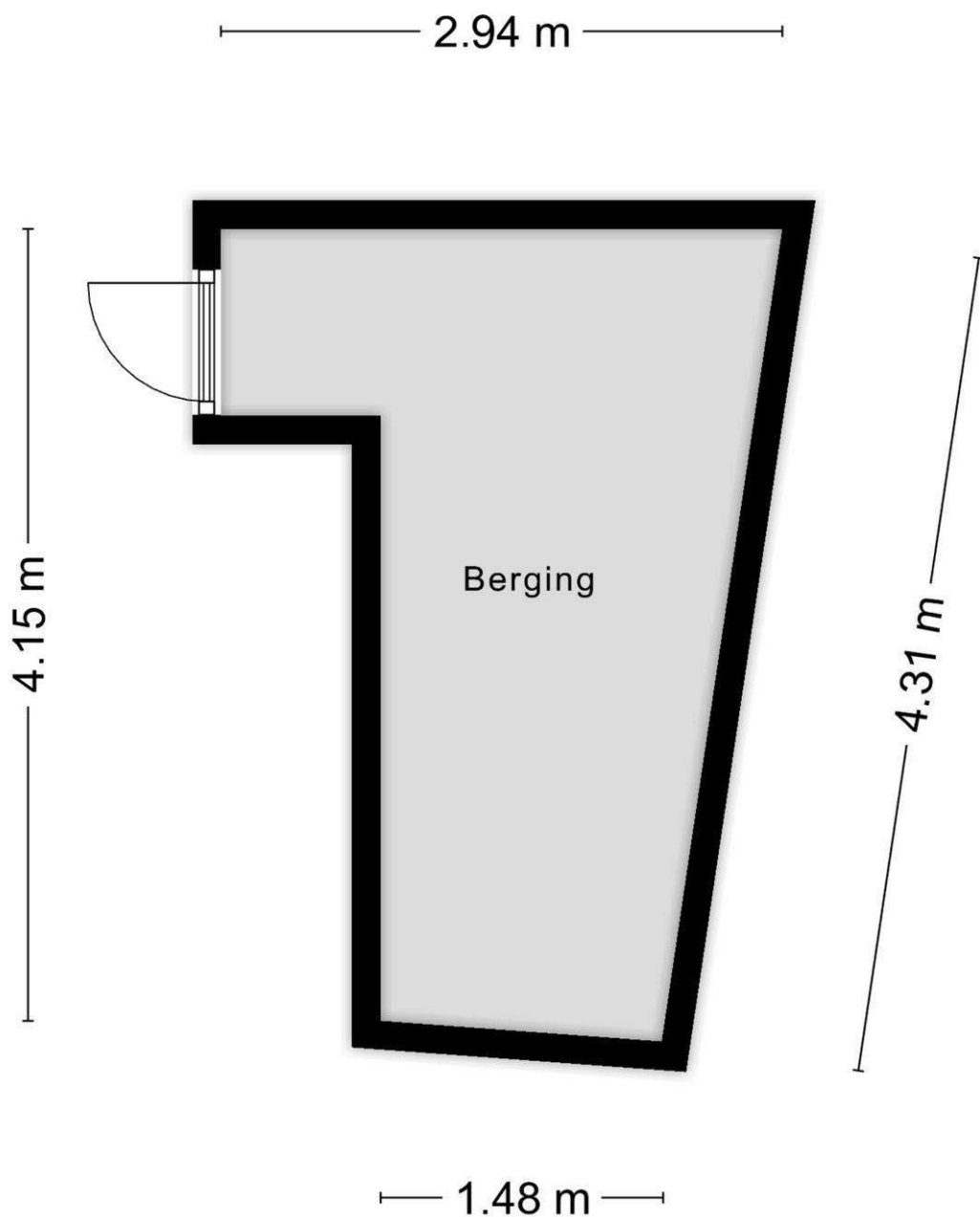


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Nieuwe Koningstraat 299 - 2316 ER Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Indexnummer
Soort

Nieuwe Koningstraat 299.
2316 ER Leiden.
Leiden.
K / 5694.
32.
Volle eigendom.

Kadastrale kaart

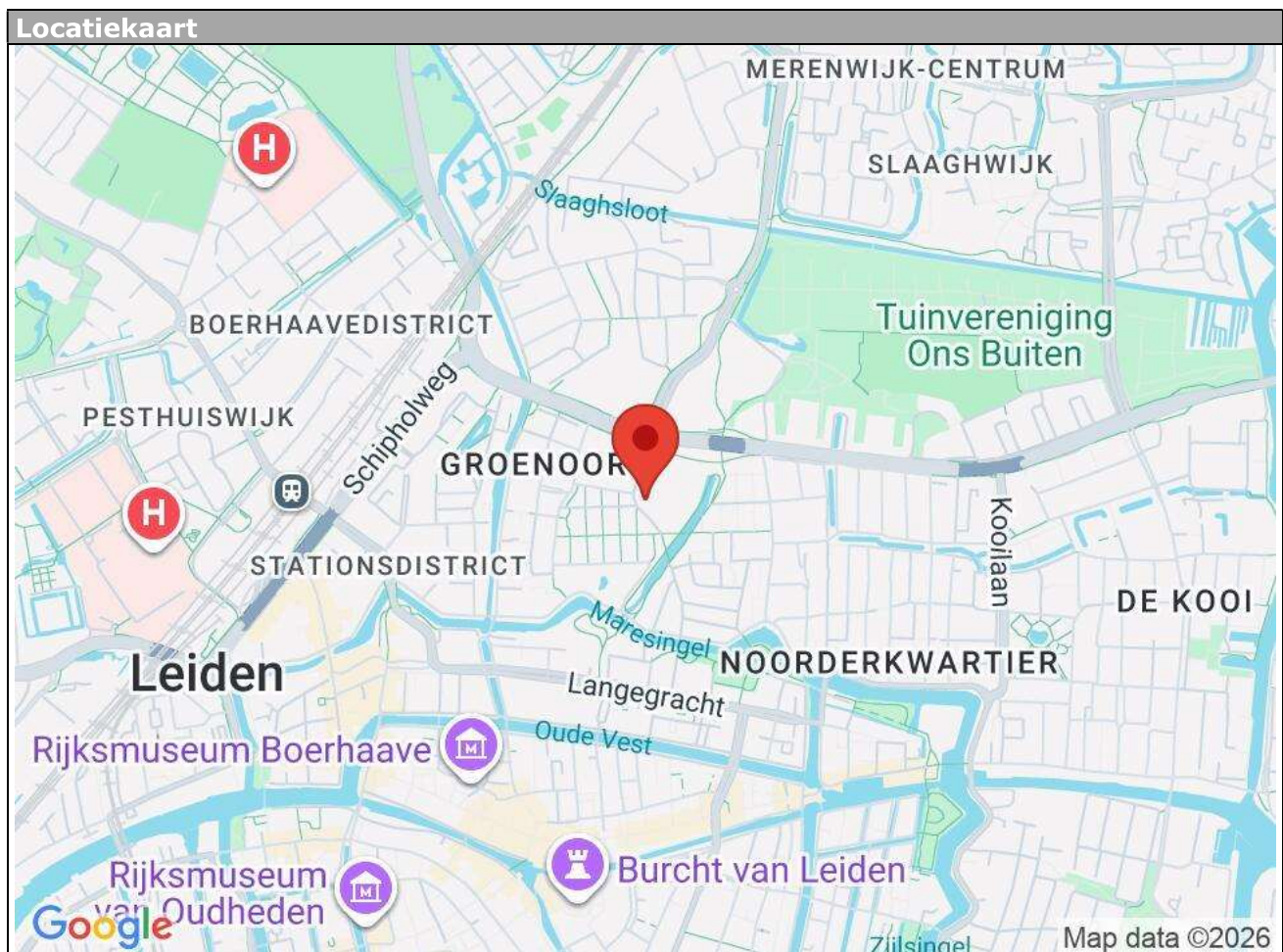


Nieuwe Koningstraat 299 - 2316 ER Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuwe Koningstraat 299.
Postcode / plaats	2316 ER Leiden.
Provincie	Zuid-Holland.



Nieuwe Koningstraat 299 - 2316 ER Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☒	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

Overige informatie

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Alpina noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Bouwregelgeving

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

Notariskeuze koper

Indien er een transactie tot stand komt op basis van kosten koper zal koper de notaris bepalen. Indien de kosten die door de notaris in rekening gebracht worden en die ten laste van verkoper komen hoger zijn dan die algemeen en redelijk door notarissen worden berekend dan zijn de meerkosten voor rekening van de koper. Als de overdracht plaatsvindt bij een notaris buiten de vestigingsplaats van de makelaar of de plaats waar het object is gelegen en de verkoper gebruik maakt van een volmacht zal de notaris hiervoor geen kosten berekenen aan verkoper. Berekent notaris wel kosten door, dan zijn de kosten voor rekening van koper.

Schriftelijkheidsvereiste

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.

Ouderdomsclausule

Gelet op het bouwjaar van het verkochte is koper ermee bekend dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van het verkochte gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Koper is in de gelegenheid gesteld hiertoe nader onderzoek te (doen) laten uitvoeren. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht danwel lood- of asbesthoudende materialen. Koper verklaart het verkochte op de leveringsdatum te aanvaarden in de huidige staat en met de huidige bestemming, inclusief alle hem bekende en onbekende gebreken. Bij het tot stand komen van een koop verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

**Niet-bewoningsclausule**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

In onze brochures is gebruik gemaakt van invulbare PDF-bestanden die in een browserscherm niet altijd correct worden weergegeven.



Wilt u meer informatie over deze woning?

[Klik hier](#)

Op jouw manier wonen,
ondernemen en leven.

 **ALPINA**