



Utrechtse Veer 22, 2311 ND Leiden

Vraagprijs € 289.000,00 kosten koper



Omschrijving

Utrechtse Veer 22, 2311 ND Leiden

Op perfecte locatie in het centrum ligt deze recent gerenoveerde benedenwoning. De woning ligt aan rustige straat, met prachtig zicht over de kruising van het Utrechtse Veer en de Herengracht. Nog dit jaar (2025) is het appartement voorzien van een nieuwe keuken, badkamer, vloer, meterkast en muurisolatie.

Locatie:

Dit appartement op de begane grond ligt op een van de meest gewilde locaties in Leiden, aan het Utrechtse Veer. Hier woon je op loopafstand van het historische centrum van Leiden met haar gezellige cafés, restaurants en prachtige grachten.

Indeling.

Gezamenlijke entree op de begane grond.

Het appartement:

Open woonkamer met prachtig zicht aan voorzijde van de begane grond. De woonkamer heeft een lengte van maar liefst 10 meter, waardoor er volop ruimte is voor een fijne zithoek en een grote eettafel.

Aan de achterzijde treffen we de ruime slaapkamer met een fonteintje aan. Naast de slaapkamer ligt de keuken, welke in 2025 is vernieuwd. Er is een inductiekookplaat, een vaatwasser, koelkast met vriesvak en veel bergruimte.

Ook vinden we hier de opstelling van de CV-ketel (2021) alsmede een aansluiting van een wasmachine (onder het aanrechtblad).

Via de keuken komen we in de badkamer, welke eveneens in 2025 is vernieuwd. We treffen hier een douchecabine, wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet.

Goed te weten.

- Gelegen in een prachtig monumentaal pand.
- Hoge plafonds, waardoor extra ruimtegevoel.
- Voor- en achtergevel aan binnenzijde extra geïsoleerd en nabij keuken en badkamer eveneens de zijgevel (met 5cm PIR en gipsplaat).
- Vloeren in keuken, badkamer en slaapkamer zijn recent vernieuwd (laminaat).
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 151,17.
- Het voorschot voor gas, water en licht is €138,33 p.m., eigen tussenmeter voor elektragebruik.
- Centrale CV-ketel voor verwarming en warm water (aparte ketels).

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1675

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	183 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging

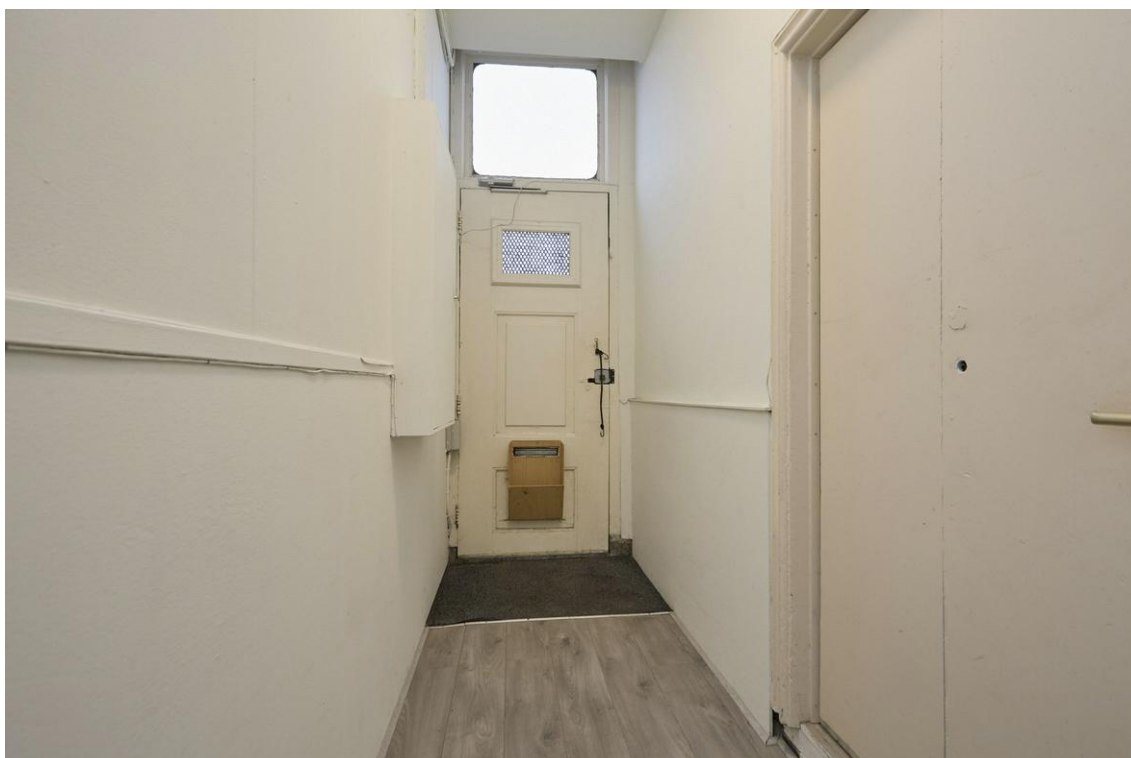
Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin









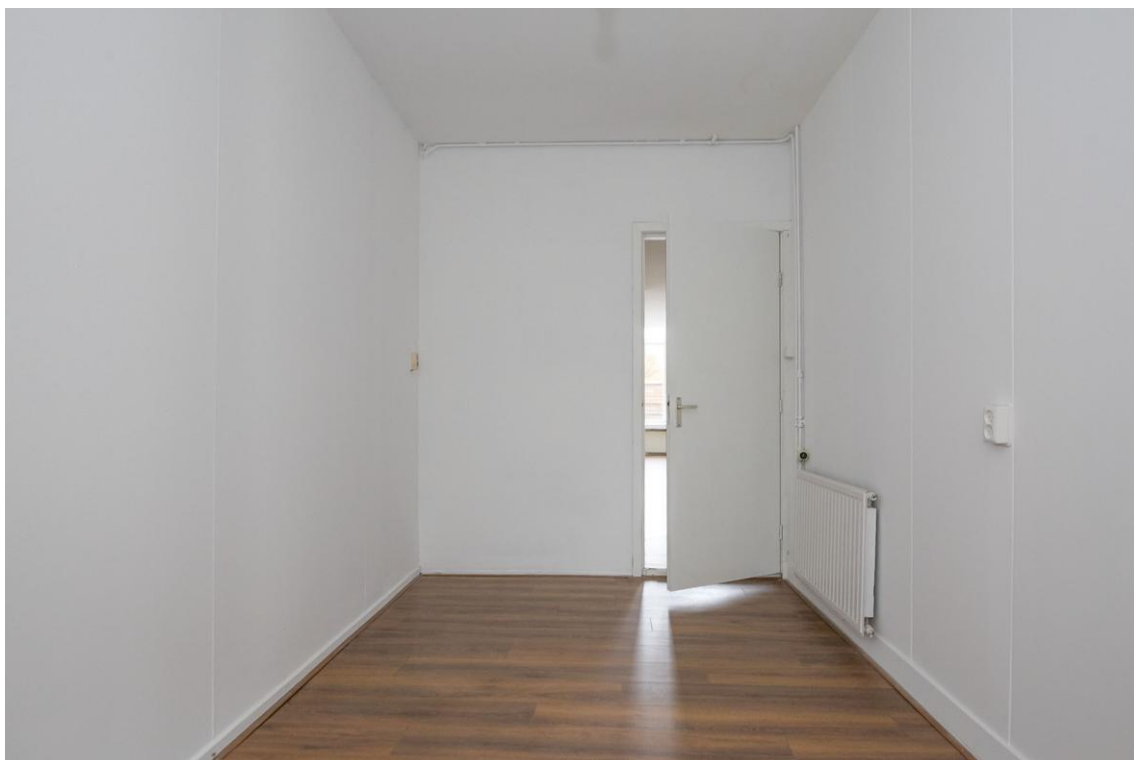














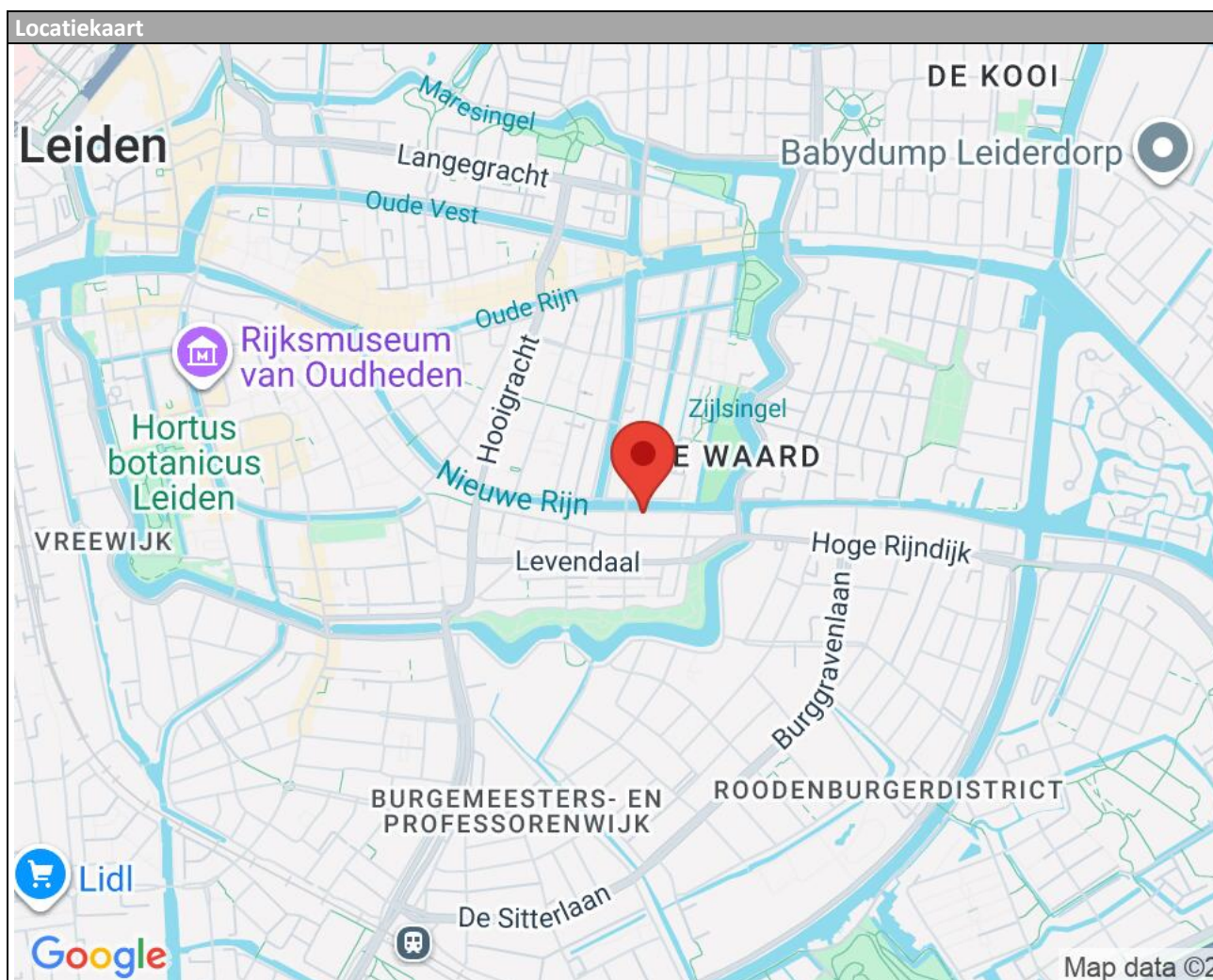




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.ubbeer.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Utrechtse Veer 22
Postcode / plaats	2311 ND Leiden
Provincie	Zuid-Holland



In de koopovereenkomst worden de volgende artikelen opgenomen:

Meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak vermoedelijk meer dan 300 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. 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 en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-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.