



Pakhuisstraat 6, Leiden

Vraagprijs € 420.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis

Woonoppervlakte: 61 m²

Inhoud : 229 m³

Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Charmante woning met karakter, een fijne buitenruimte met achterom en ook nog midden in het centrum van Leiden. Deze driekamer stadswoning ligt in een rustige zijstraat tussen het Levendaal en het Plantsoen in. Een hele fijne plek om in het centrum te wonen.

De woning is gebouwd omstreeks 1750 en is in de jaren 80 volledig gerenoveerd. Hierbij is onder andere de hele achtergevel vernieuwd en recht opgetrokken. Iets wat zorgt voor extra bruikbare woonruimte.

Hier woon je midden in de binnenstad, met gezellige winkels, cafés, restaurants, het Plantsoen, Singelpark en culturele voorzieningen op loopafstand. De grachten, monumentale panden en sfeervolle straatjes geven de omgeving een authentiek Leids karakter, terwijl voorzieningen en openbaar vervoer zich in de directe nabijheid bevinden. Hierdoor zijn ook uitvalswegen en omliggende steden uitstekend bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Je stapt binnen in de gezellige woon- en eetkamer. Deze is netjes afgewerkt en voorzien van een hard houten visgraatparketvloer met bies. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgerust met diverse voorzieningen, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich de tussenhal met authentieke glas-in-loodramen, originele vloer en de trap naar de eerste verdieping. Deze ruimte geeft ook toegang tot de tuin die op het oosten ligt. Een heerlijke beschutte tuin met gedurende de dag de zon en er is nog achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel en toilet. Dankzij de aanwezige lichtkoepel komt er daglicht in deze ruimte. Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde is er toegang tot een kast met daarin de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Overige bijzonderheden:

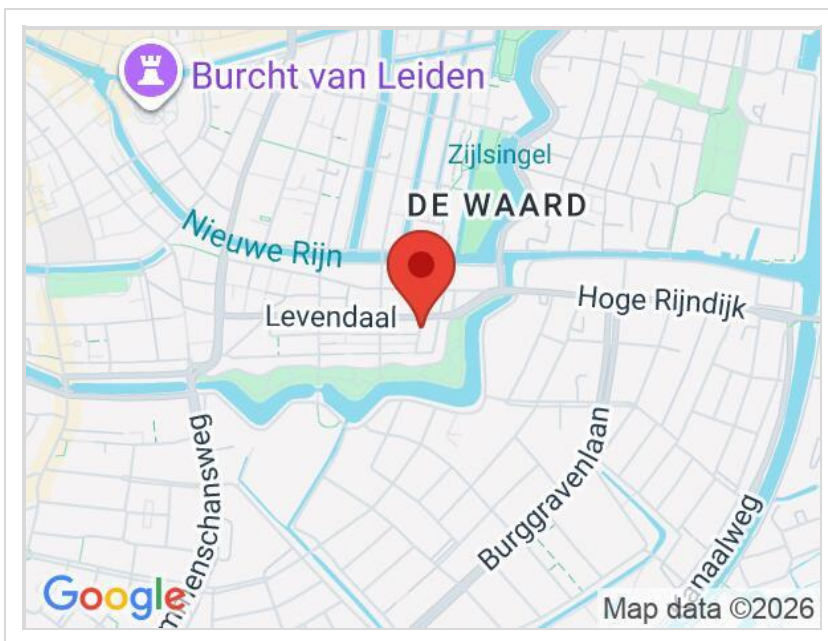
- Gebruiksoppervlakte wonen: 61.4 m²
- Inhoud: 229 m³
- Perceeloppervlakte 48 m² eigen grond
- Bouwjaar 1750
- Energielabel D
- Warm water en verwarming via HR-combiketel uit 2015 (laatste onderhoudsbeurt in 2026)

Kenmerken

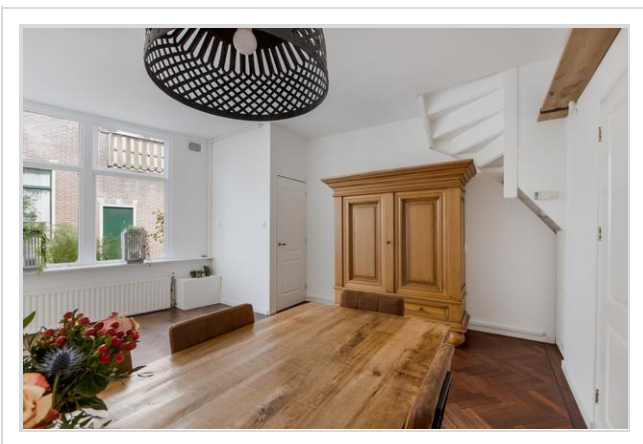
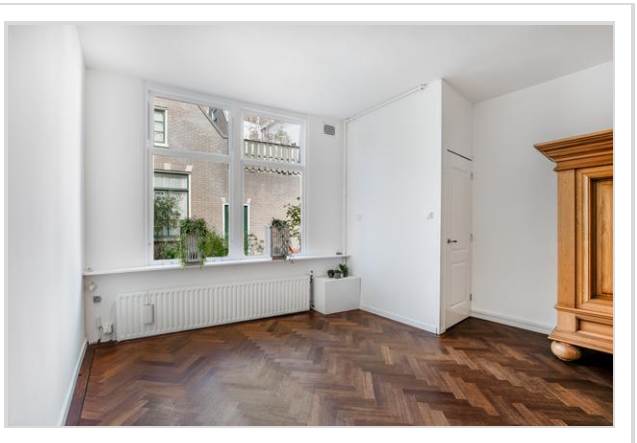
Vraagprijs	: € 420.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 229 m ³
Perceel oppervlakte	: 48 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 61 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1750
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

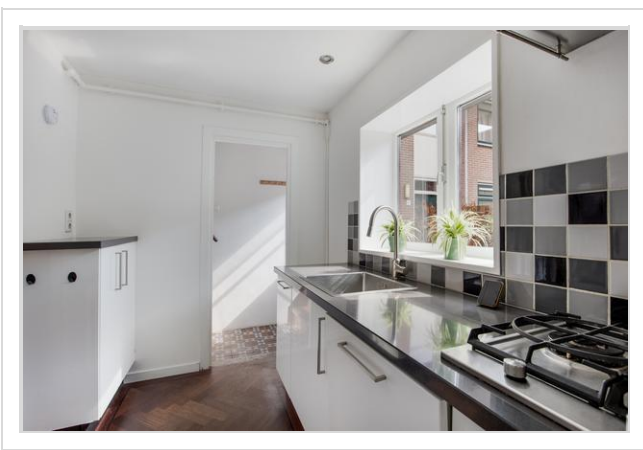
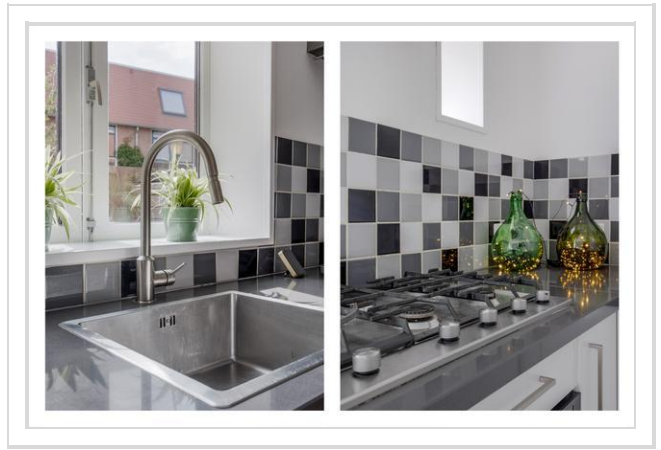
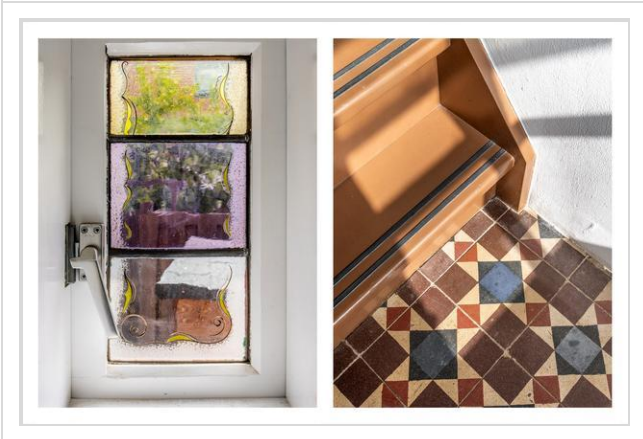
Pakhuisstraat 6
2311 NH LEIDEN



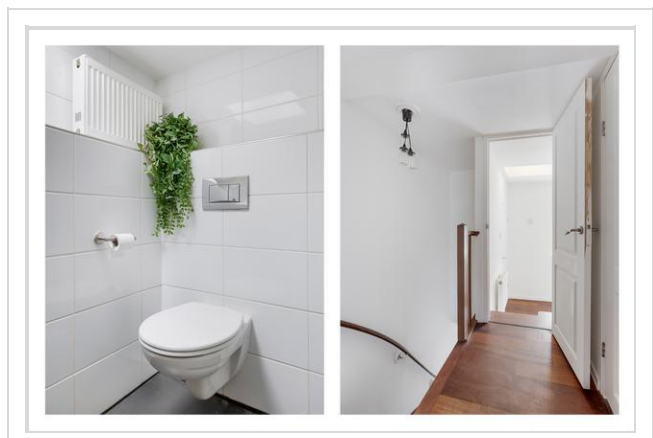
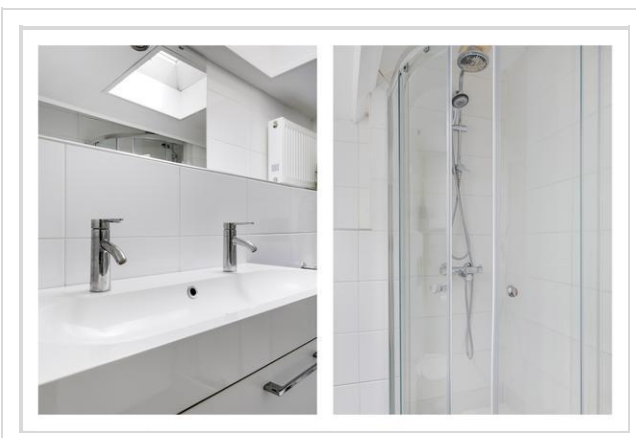
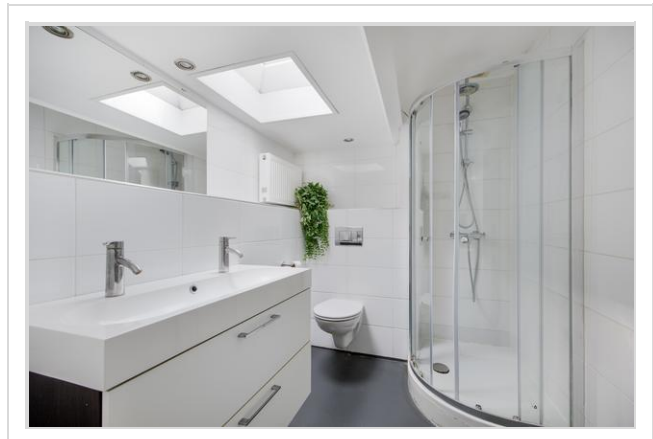
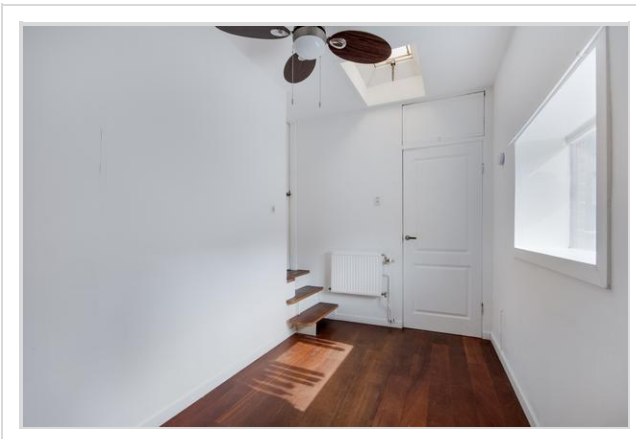
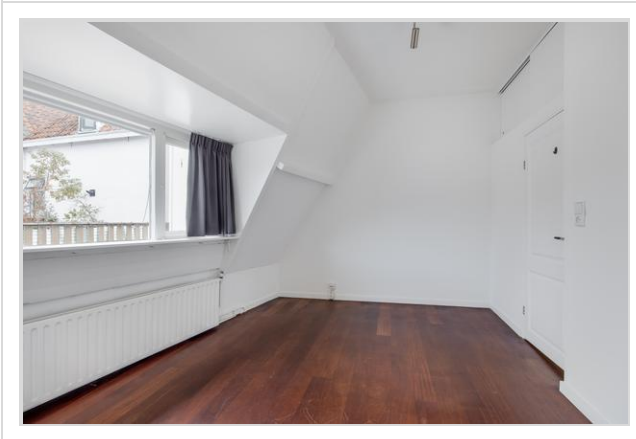
Foto's



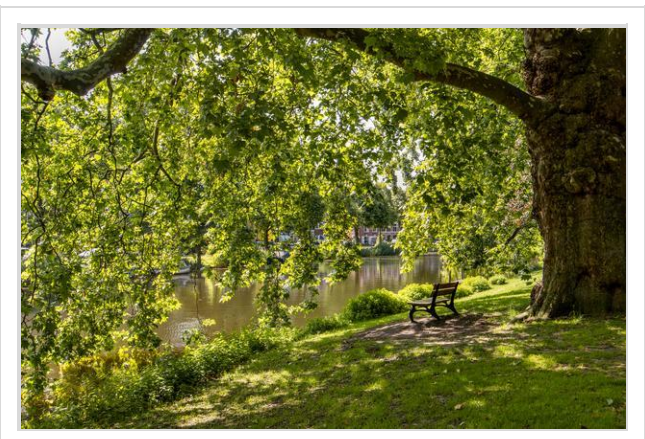
Foto's



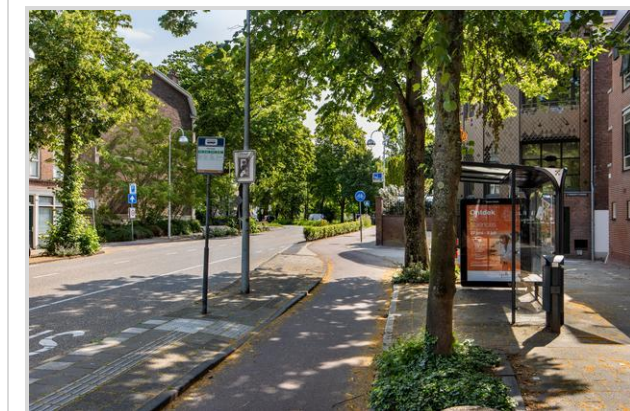
Foto's

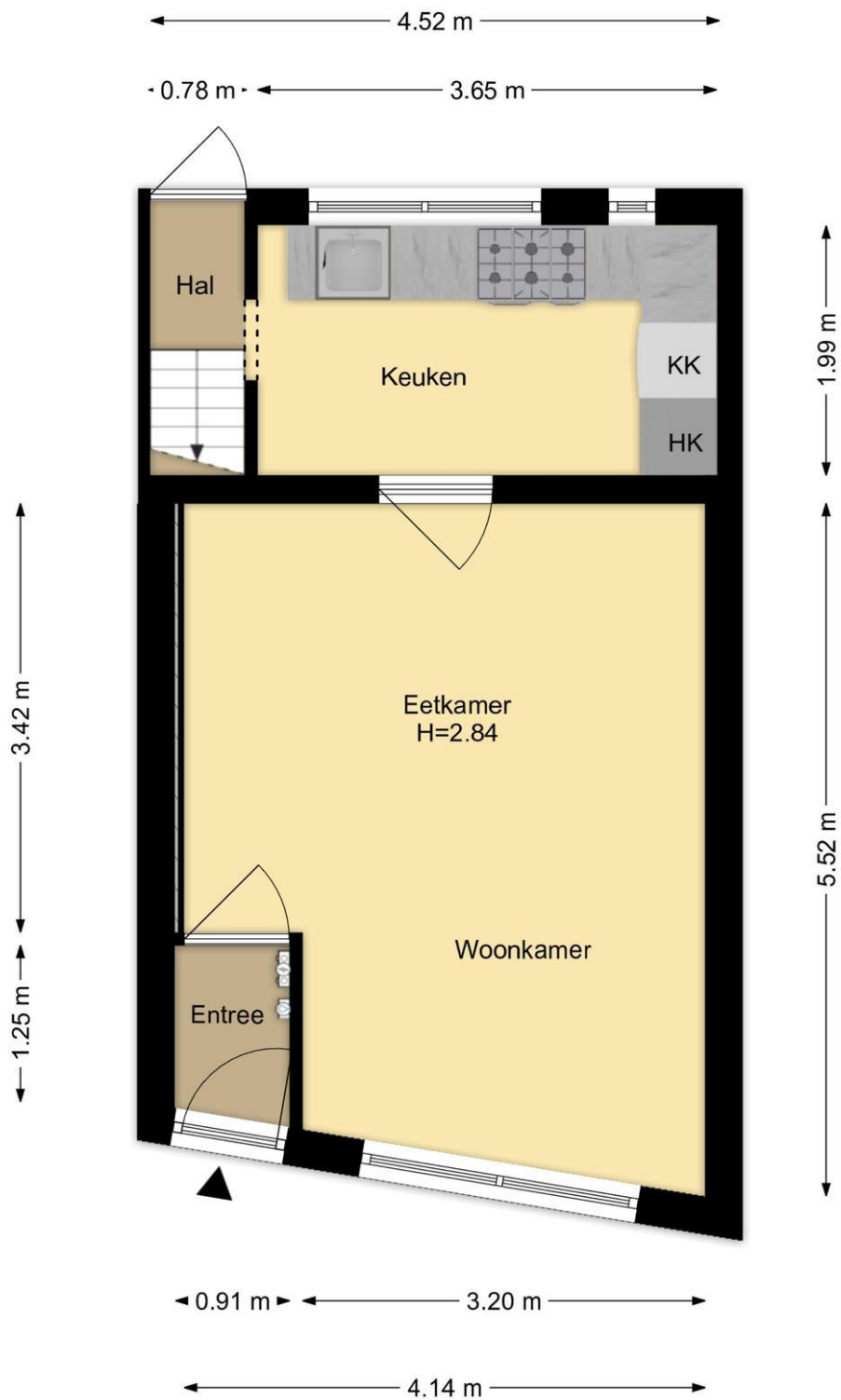


Foto's



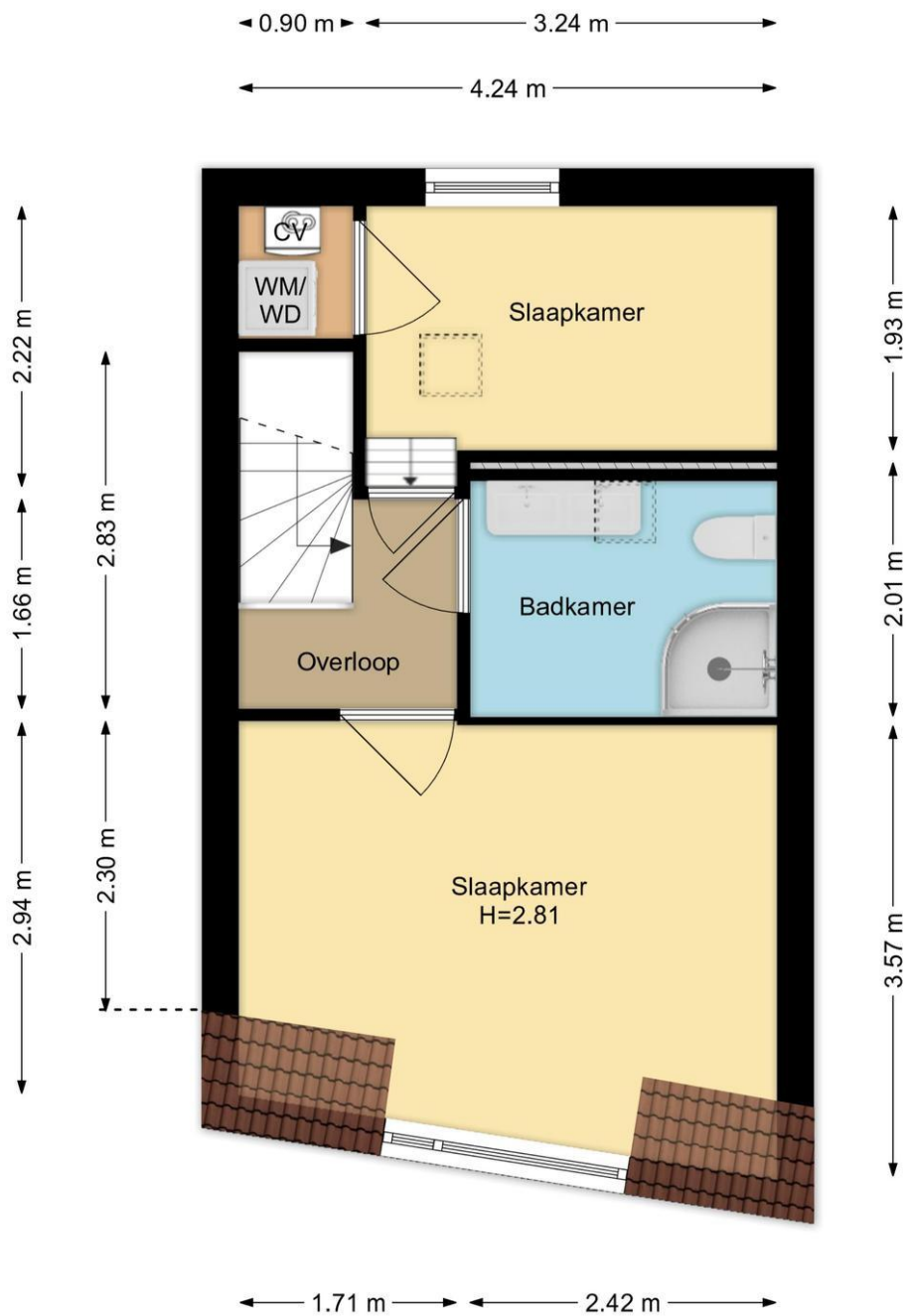
Foto's





Begane Grond
Pakhuisstraat 6, Leiden

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



**1e Verdieping
Pakhuisstraat 6, Leiden**

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie
Pakhuisstraat 6, Leiden


R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1192	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
—	Bebouwing		

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 Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus 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 Hypodomus 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.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus 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.



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