



2e Binnenvestgracht 8, Leiden

Vraagprijs € 268.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 33 m²

Inhoud : 108 m³

Aantal kamers : 2

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Wonen in het hart van historisch Leiden

Op een aantrekkelijke locatie in de historische binnenstad van Leiden ligt deze in 2026 gerenoveerde en instapklare (starters)woning. Deze benedenwoning bevindt zich aan de 2e Binnenvestgracht, op een goede locatie in het stadscentrum. Gezellige horecagelegenheden, winkels, supermarkten, musea en het Centraal Station zijn allemaal binnen handbereik. Hier profiteer je van de levendigheid en voorzieningen van de binnenstad, terwijl je tegelijkertijd prettig woont in een karakteristieke omgeving.

De indeling is als volgt:

Bij binnenkomst stap je direct de gezellige woonkamer binnen, waar voldoende ruimte is voor een zithoek. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de volledig vernieuwde keuken, uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer.

Achter de keuken ligt de ruime slaapkamer. Dankzij de lichtkoepel wordt deze ruimte voorzien van een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de ingebouwde spots zorgen voor een sfeervolle afwerking.

Op de vloer van de gehele woning ligt een pvc vloer in visgraat motief.

Ook de badkamer is recent volledig gerenoveerd en modern afgewerkt. Deze beschikt over een stijlvol wastafelmeubel, een inloopdouche en een toilet.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 32.9 m²
- Inhoud: 108 m³
- Bouwjaar: 1926
- Energielabel: B
- Grondig gerenoveerd
- Elektrische radiatoren
- De VvE is in oprichting en zal desgewenst actief gemaakt worden

Kenmerken

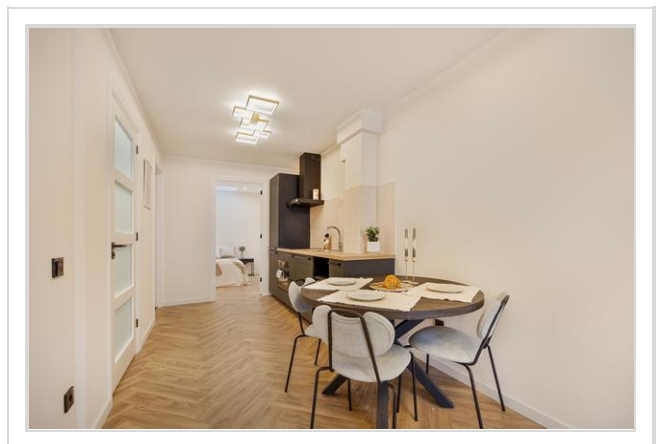
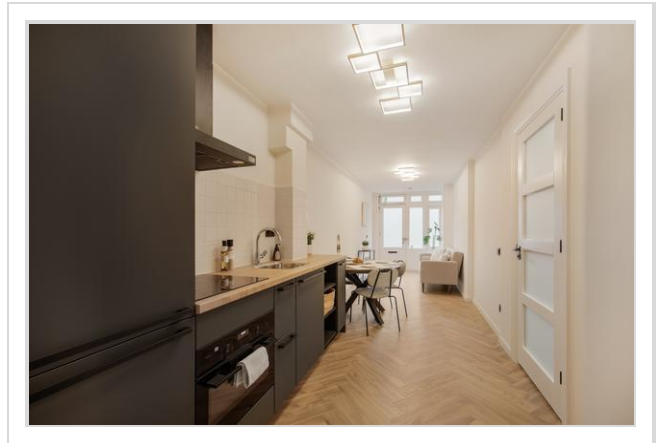
Vraagprijs	: € 268.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 108 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 33 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Elektrische verwarming

Locatie

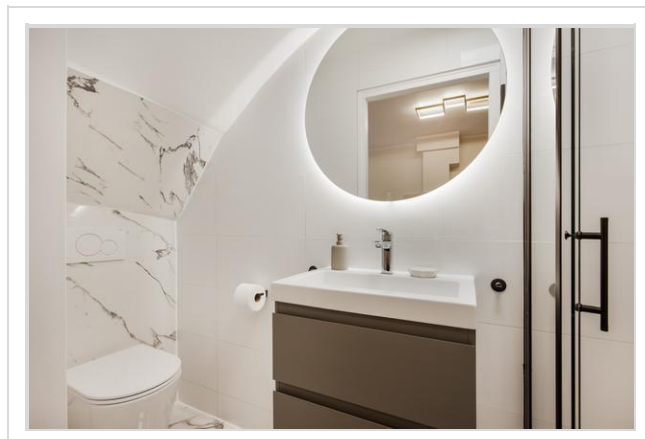
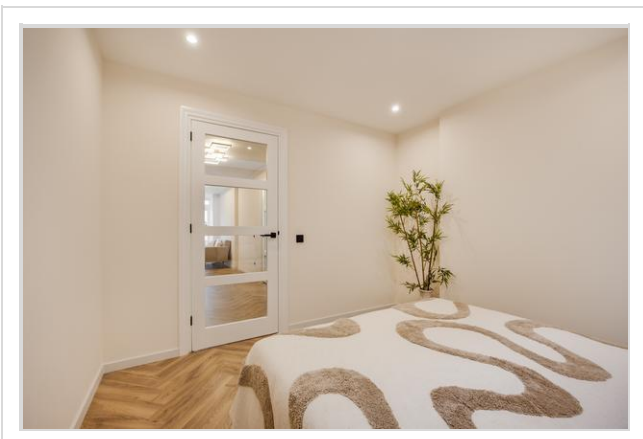
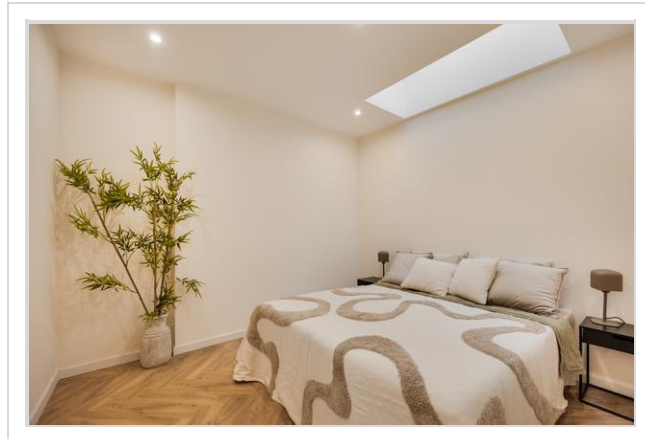
2e Binnenvestgracht 8
2312 BZ LEIDEN



Foto's



Foto's

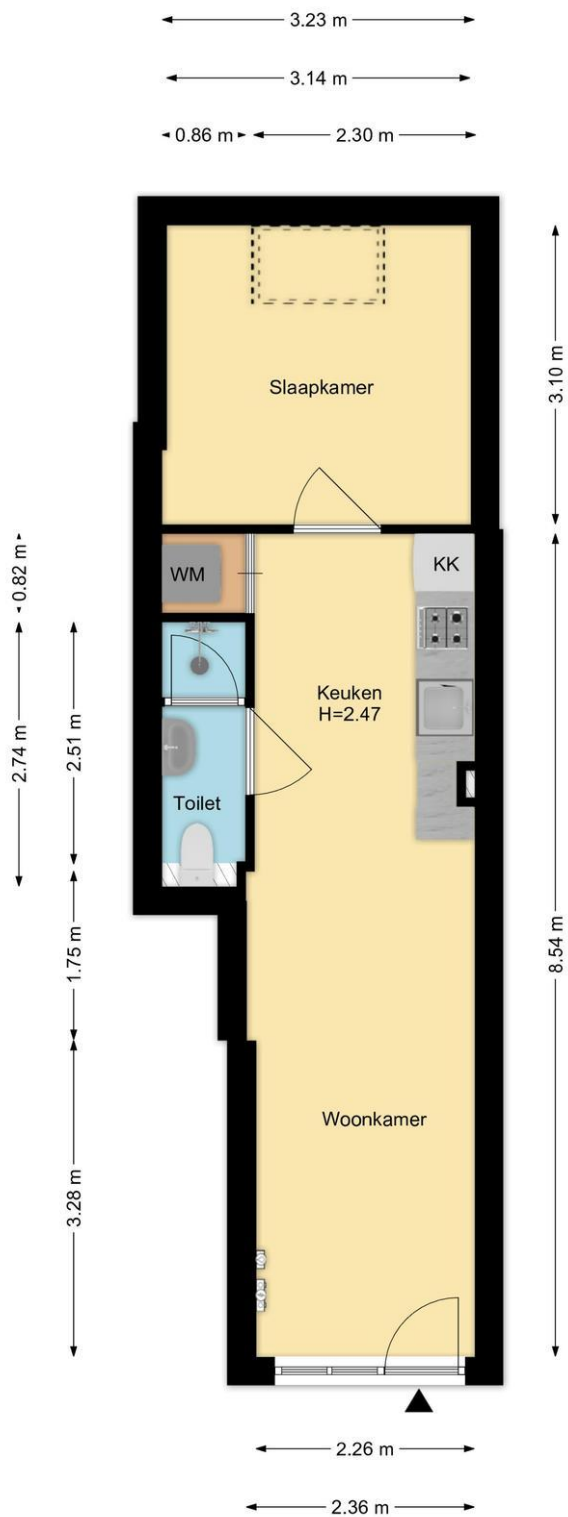


Foto's



Foto's





**Appartement
2e Binnenvestgracht 8, Leiden**

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

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 (mondelijke) 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.