



Wilt u meer informatie over deze woning?

[Klik hier](#)

Op jouw manier wonen,
ondernemen en leven.

 **ALPINA**



Levendaal 150 C, 2311 JP Leiden

€ 415.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim appartement met 2 slaapkamers in het centrum? Dan is dit moderne appartement wellicht je kans! Dit appartement beschikt over een lichte woonkamer, ruime moderne keuken, een gerenoveerde badkamer, slaapkamers en een eigen berging in de onderbouw. Kom dit appartement vooral zelf even bezichtigen, want de locatie zal je zeker overtuigen!

De woning ligt in de binnenstad van Leiden. Door de ligging geniet u volop van het centrum van Leiden. Binnen enkele minuten bereikt u winkels, speciaalzaken, vele restaurants en terrassen, (film)theaters, musea en bezienswaardigheden. Ook parken, openbaar vervoer en supermarkten zijn gelegen op loopafstand. U hoeft zich geen moment te vervelen. NS-station Leiden Centraal ligt op fietsafstand en ook LUMC en Universiteit Leiden zijn uitstekend bereikbaar. Kortom: een toplocatie voor de liefhebber van het centrum!

Indeling van het appartement:

Begane grond:
Centrale entree, hal met trapopgang en lift.

2e Verdieping:

Indeling van het appartement:

Via de hal, kun je alle vertrekken bereiken. De woonkamer is royaal en licht vanwege de raampartijen. De moderne open keuken, grenst direct aan de woonkamer, en is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling, voorzien van licht kleurige fronten en een licht grijs kunststofblad. Deze moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koel-/vriescombinatie.

Vanuit de hal bereik je de geheel betegelde moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een badkamermeubel. Separaat is het toilet met fonteintje. Aan de voorzijde van het appartement zijn de 2 slaapkamers te vinden. Beiden voorzien van laminaatvloeren. Vanuit dezelfde hal vindt je een aparte bergkast met opstelling van de c.v.-combi-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

In de onderbouw is de aparte fietsenberging gelegen en recht tegenover het appartement ligt het gemeenschappelijke dakterras.



De bijzonderheden van deze woning:

- een ruim appartement van 76m2 in centrum van Leiden;
- ruime woonkamer met grote raampartijen;
- moderne open keuken met veel inbouwapparatuur;
- moderne badkamer met inloopdouche en badkamermeubel;
- 2 slaapkamers;
- zeer royaal, gemeenschappelijk dakterras;
- verwarming en warm water door middel van Cv-ketel (Remeha 2016);
- oplevering kan snel;
- horeca, winkels en andere voorzieningen op loopafstand;
- op fietsafstand van Leiden Centraal Station;
- het appartement is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht;
- het betreft hier een voormalige huurwoning;
- actieve VVE servicekosten € 200,- per maand.

Interesse in dit appartement? 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	1947

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	250 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m ²
Woonkamer	21 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
Schuur / berging	Box
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Levendaal 150 C - 2311 JP Leiden

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

Foto's



Levendaal 150 C - 2311 JP Leiden

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

Foto's



Foto's



Levendaal 150 C - 2311 JP Leiden

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

Foto's



Levendaal 150 C - 2311 JP Leiden

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

Foto's



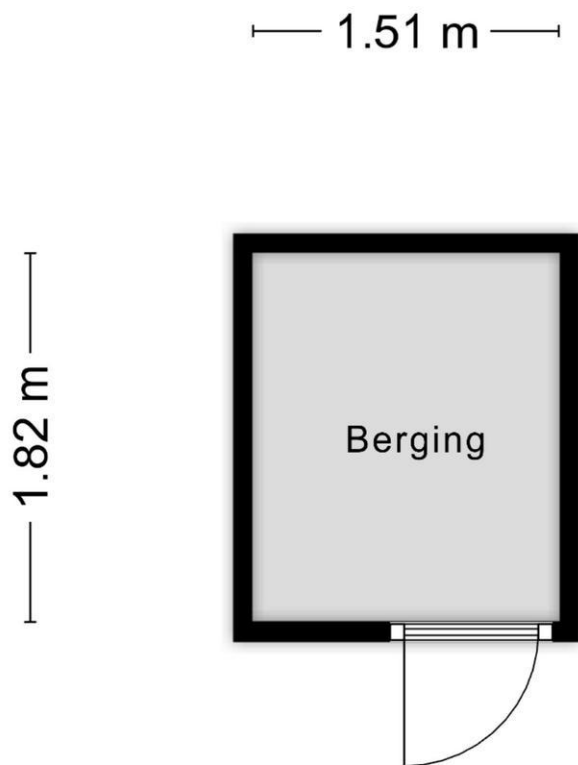
Levendaal 150 C - 2311 JP Leiden

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

Plattegrond



Plattegrond

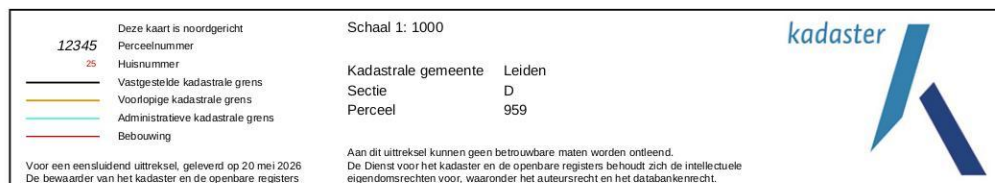
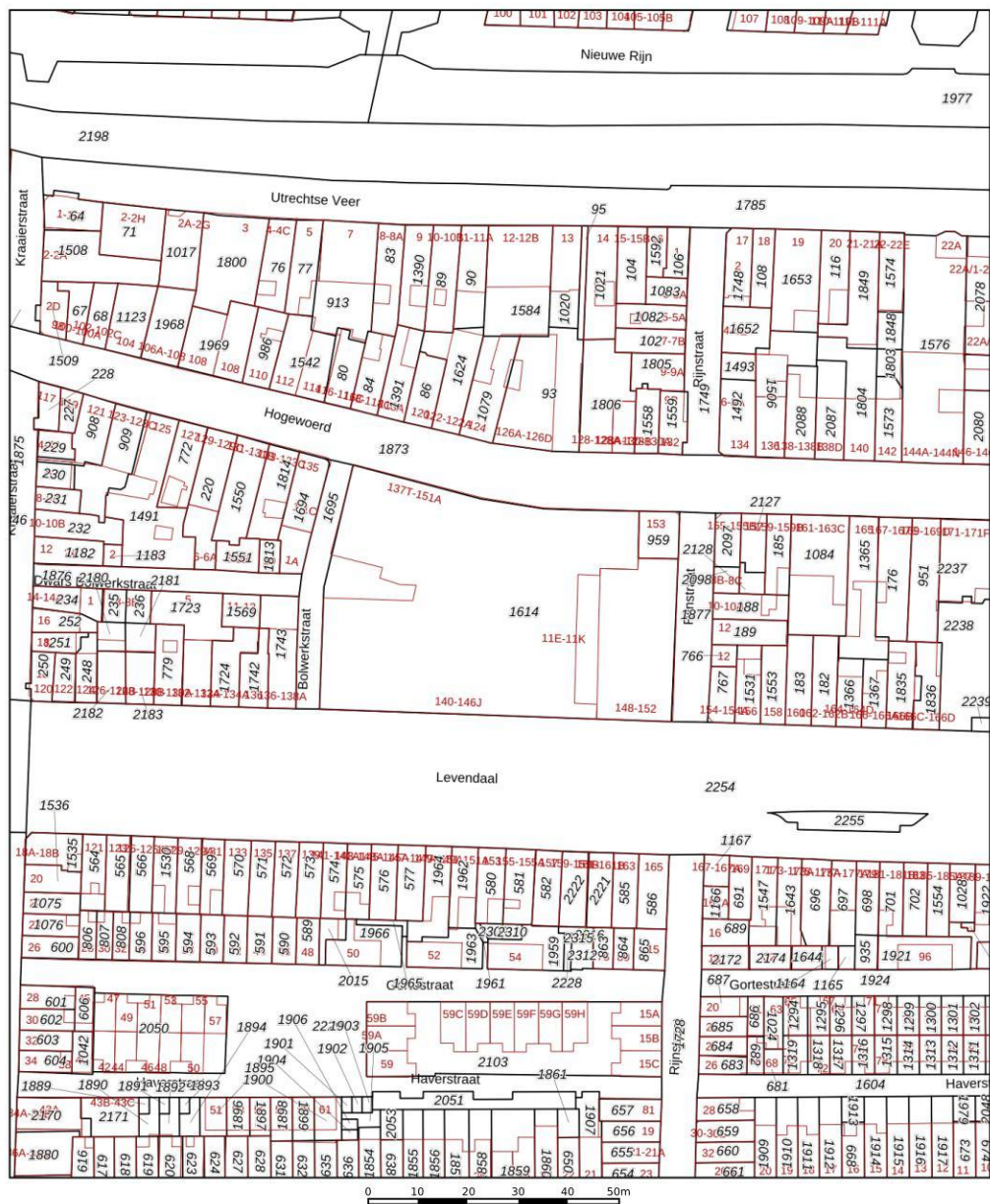


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leiden



Levendaaal 150 C - 2311 JP Leiden

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

Kadastrale gegevens

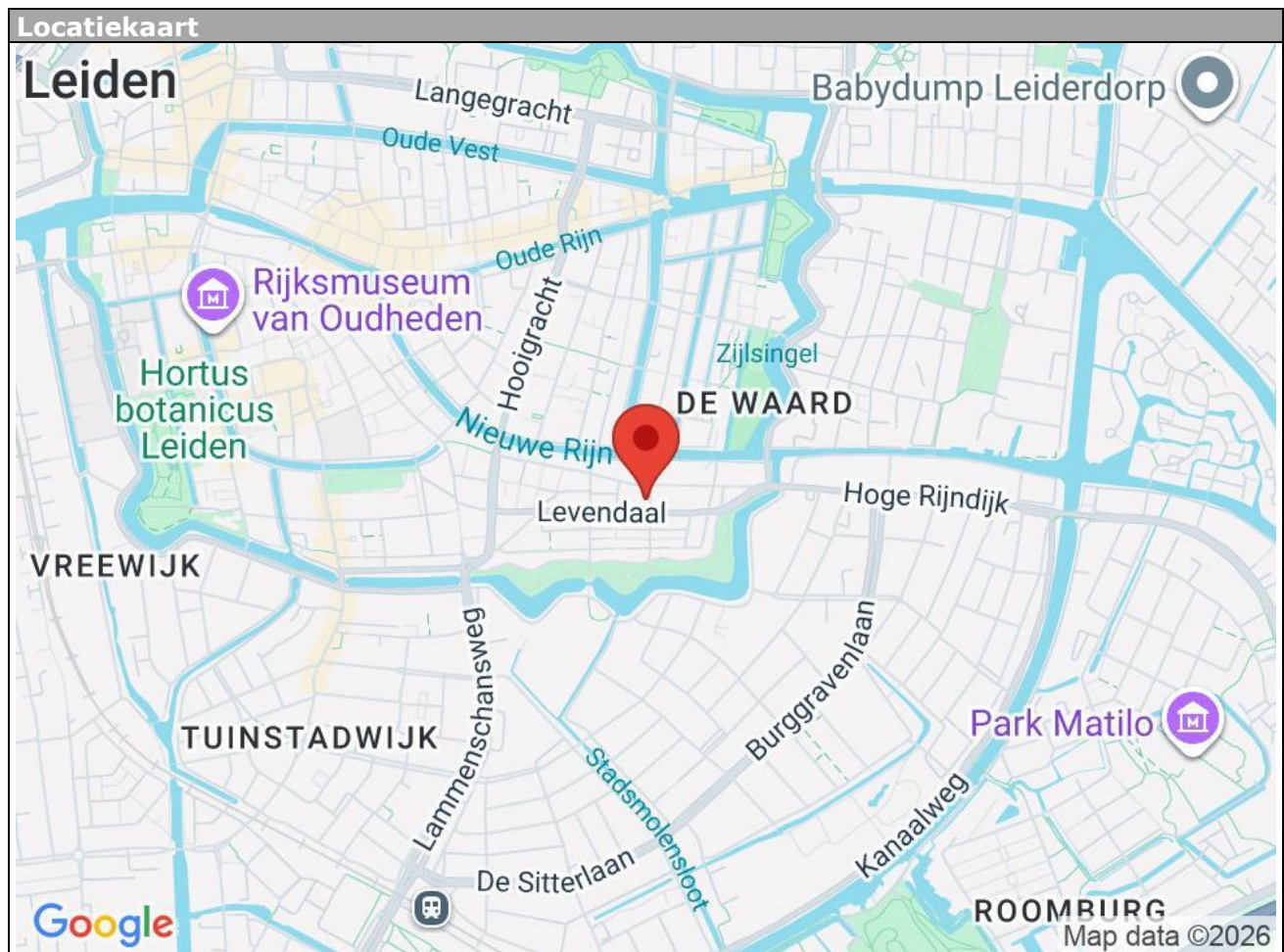
Adres	Levendaal 150 C
Postcode / Plaats	2311 JP Leiden
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	D / 1988
Indexnummer	18
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Levendaal 150 C
Postcode / Plaats	2311 JP Leiden
Gemeente	Leiden
Sectie / Perceel	D / 1988
Indexnummer	38
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Levendaal 150 C
Postcode / plaats	2311 JP Leiden
Provincie	Zuid-Holland



Levendaal 150 C - 2311 JP Leiden

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

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 gebruiksoppervlakte. 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.

Bij woningen ouder dan 10 jaar dient u er rekening mee te houden dat de navolgende clausules mogelijk van toepassing zullen zijn:

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.

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. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

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.

**Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045**

E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl



Wilt u meer informatie over deze woning?

[Klik hier](#)

Op jouw manier wonen,
ondernemen en leven.

 **ALPINA**