



Haagweg 56A, Leiden
Vraagprijs € 365.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 64 m²
Inhoud : 197 m³
Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Op een fijne plek op loopafstand van het centrum ligt dit leuke driekamerappartement op de tweede verdieping met fraai uitzicht op de Oude Rijn, "Het Kastanjehuis" en de houtzaagmolen "de Heesterboom". Het appartement is heerlijk licht door de vele ramen, heeft een lift en een balkon op het noordwesten (middag en avondzon). De woning ligt op loopafstand van meerdere supermarkten en het centrum, circa 5 minuten fietsafstand van station Leiden Centraal. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten de A44/A4 op richting Den Haag, Schiphol of Amsterdam. Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat direct bij de woning.

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree en toegang tot de lift/trappenhuis naar de tweede verdieping. Verder heeft dit appartement hier ook nog een inpandige berging.

Tweede verdieping:

De galerij geeft toegang tot het appartement. Hal met meterkast, toilet met fontein. Verder is er vanuit de hal toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de heerlijk lichte woonkamer met een vaste kast met daarin de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon op het noordwesten. Door de ligging kan er van de middag tot in de avond van de zon worden genoten en is er een leuk uitzicht. In de woonkamer is een moderne open keuken met veel kastruimte die voorzien is van de volgende apparatuur: een koelkast met vriesvak, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en een afzuigkap. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met meubel. Verder is er in het appartement nog een tweetal slaapkamers. Beide liggen aan de rustige achterzijde van het appartement. In de grootste slaapkamer is ruimte voor een grote (garderobe) kast en een tweepersoonsbed. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot een separate kast, waarin ook de wasmachine aansluiting te vinden is.

Overige bijzonderheden:

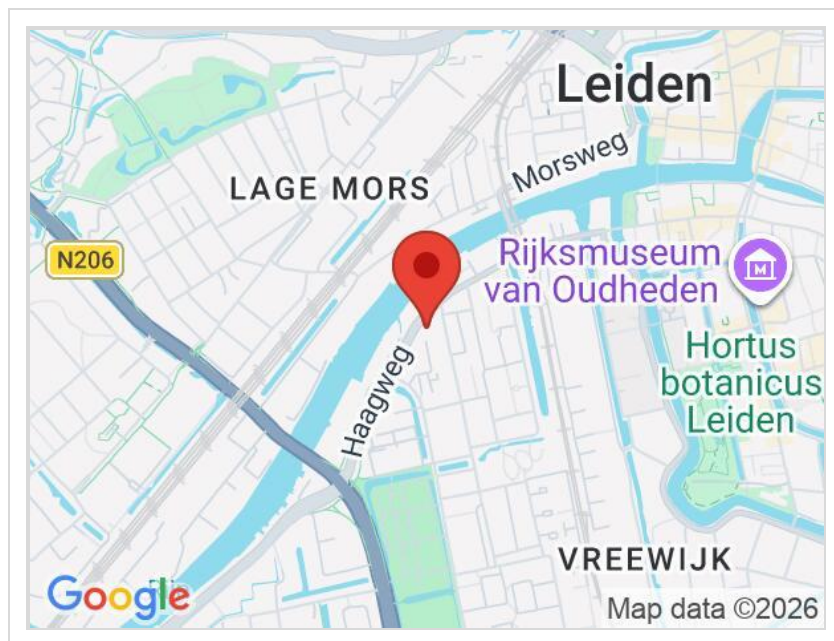
- Gebruiksoppervlakte wonen : 64 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 6.90 m²
- Externe bergruimte: 2.6 m²
- Inhoud : 197 m³
- Bouwjaar : 1988
- Verwarming en warmwater middels HR-combiketel
- Elektrische installatie: voldoende groepen met aardlekschakelaar
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Badkamer en keuken in 2022 vernieuwd
- Bijdrage VvE : € 258,- per maand voor het appartement
- Gemeenschappelijke ruimten (trappenhuis/lift) worden wekelijks schoongemaakt

Kenmerken

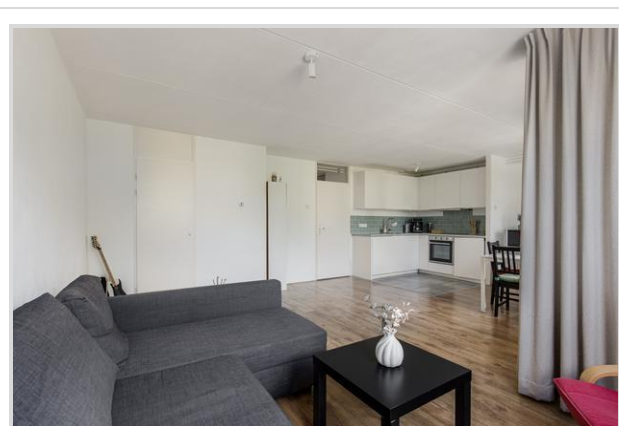
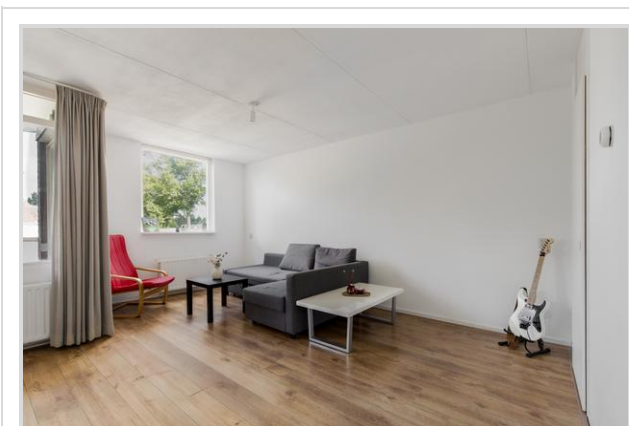
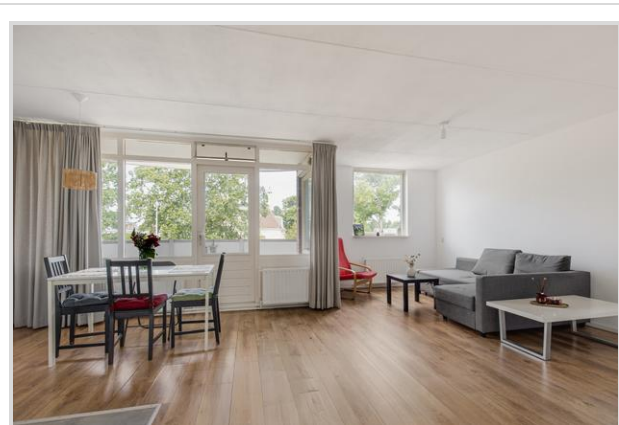
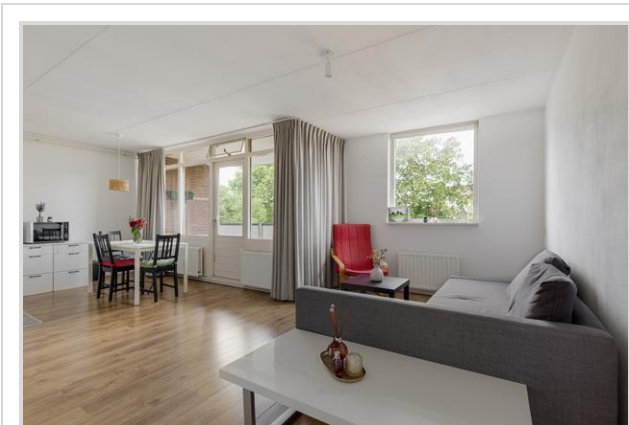
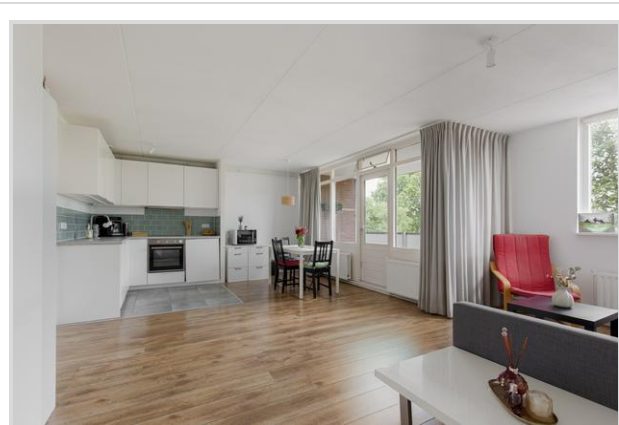
Vraagprijs	: € 365.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 197 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

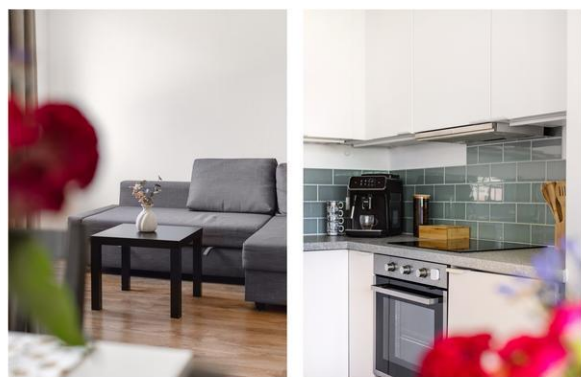
Haagweg 56 A
2321 AE LEIDEN



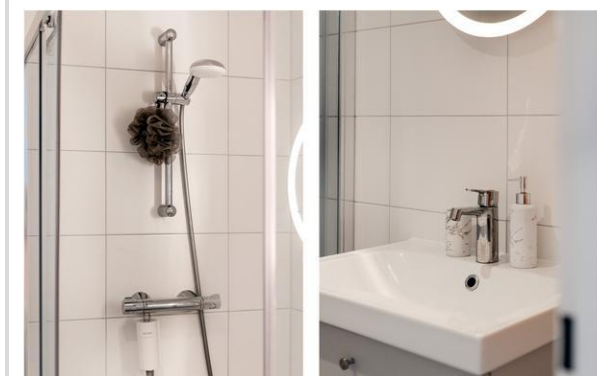
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

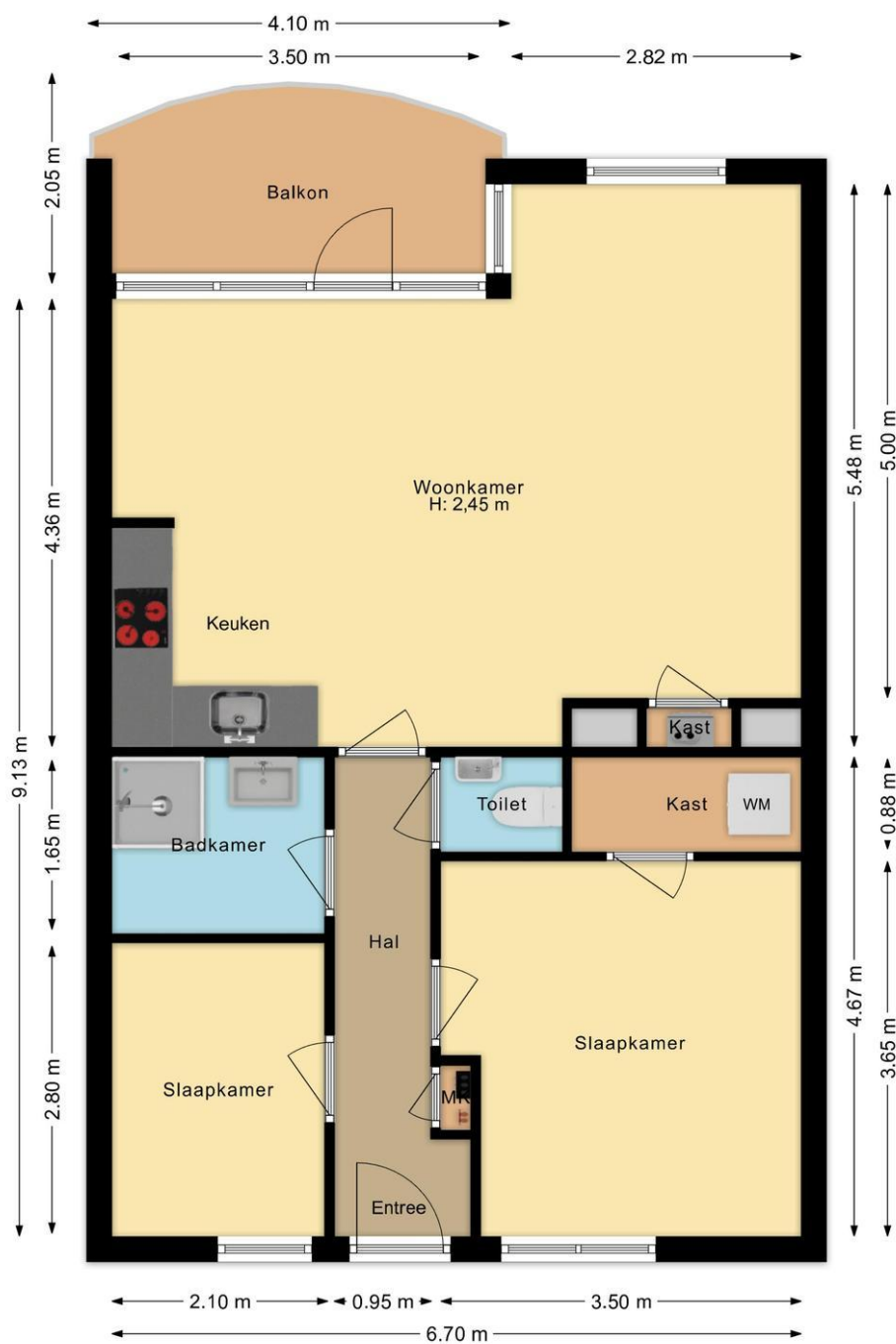


Foto's

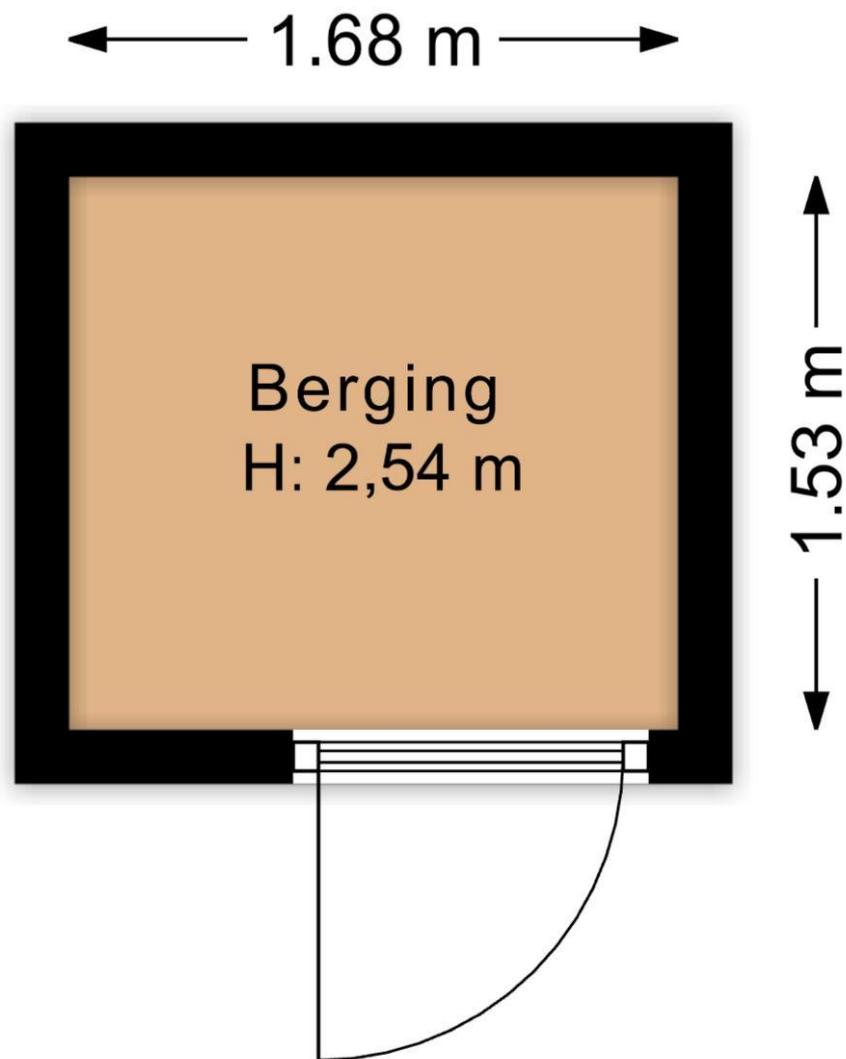


Foto's





Haagweg 56A, Leiden
2e verdieping



Haagweg 56A, Leiden
Berging

Kadastrale kaart



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 Hypodamus Leiden

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

Hypodamus 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.



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