



Langegracht 167, Leiden
Vraagprijs € 390.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 79 m²
Inhoud : 261 m³
Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Ontdek hoe het is om te wonen in de historische binnenstad van Leiden! Dit recent opgeknapt driekamerappartement aan de Langegracht is uniek in soort. Aangenaam wonen in een gezellige buurt, met alle denkbare voorzieningen op steenworp afstand. Het appartement ligt op de begane grond van een kleinschalig complex en is ontstaan uit een voormalige fysiopraktijk. Door de ruimtelijke opzet van de kamers, is er meer dan genoeg mogelijk qua indelingen. De woning is grondig gerenoveerd en is daarom instap-klaar. Of je nu starter bent, een comfortabele woonruimte zoekt voor studerende zoons of dochters, of gewoon op jezelf wilt wonen. Deze woning biedt een veelzijdig aantal mogelijkheden.

De ligging is ideaal; midden in het centrum van Leiden, met winkels, de markt, cafés, restaurants, supermarkten en het station allemaal op loopafstand. Toch is het binnen opvallend stil en voelt de achterzijde van het pand heerlijk beschut. Het openbaarvervoer is zeer snel en makkelijk te bereiken. Met een bushalte voor de deur en Leiden Centraal op 5 minuten fietsafstand, is reizen geen probleem. Ook de uitvalswegen A4, A44, N11, N206 en de N445 zijn snel bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de gezamenlijke entree stap je de keuken/woonkamer van de woning binnen. De woonkamer heeft een ruime open lay-out. De pui aan de voorkant van de woning zorgt voor een fijne lichtinval. In deze pui zit ook nog een deur, die leidt tot de straat aan de Langegracht. Deze deur zou ook kunnen dienen als voordeur indien gewenst.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich woonkamer. In het midden is er mogelijkheid om een riante eettafel neer te zetten. Ook de halfopen keuken bevindt zich in het midden van de woning en is voorzien van diverse nieuw inbouwapparatuur van het merk AEG (met garanties); koelkast met vriesvak, inductiekookplaat, afzuigkap en een combi-oven.

Naast de keuken is de badkamer te betreden. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, closet met hangend toilet, wastafel met wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

Richting de achterzijde van de woning is de eerste slaapkamer toegankelijk aan de linkerzijde van de woning. Deze grote kamer is in ruimte erg goed te benutten. Er passen onder ander een goed tweepersoonsbed, bureau en meerdere kasten in.

Verder richting de achterzijde van de woning is er nog een tussenhof, die toegang biedt tot de tweede slaapkamer aan de achterzijde. Deze slaapkamer is eveneens zeer ruim en dankzij de gecreëerde lichtkoepel ook erg licht. Door de rustige ligging aan de achterzijde zal de nachtrust optimaal zijn.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 79 m²
- Inhoud: 261 m³
- Bouwjaar: 1981
- Energielabel: A
- Grondig gerenoveerd
- Verwarming en warmwater middels gedeelde HR-combiketel (2024) (blokverwarming)
- De woning valt binnen beschermd stadsgezicht
- Maakt deel uit van een actieve (onder) VvE waarvan maandelijkse bijdrage a € 200 per maand (incl. water, elektra, internet, gas en bijdrage hoofd VvE)
- 24 zonnepanelen aanwezig voor gehele onder VvE
- Separate binnenhal voor de appartementen behorende tot de ondersplitsing
- Gelegen binnen beschermd stadgezicht

Kenmerken

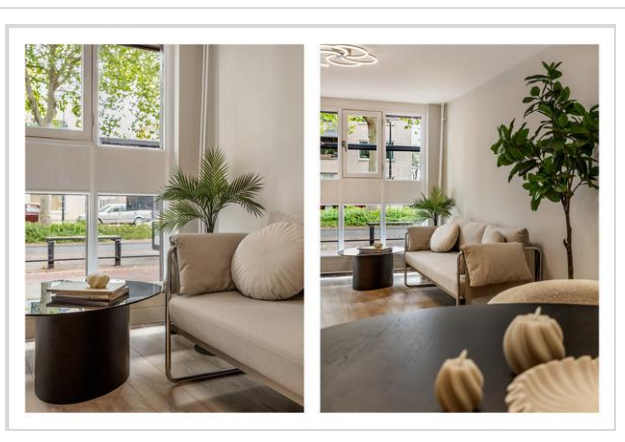
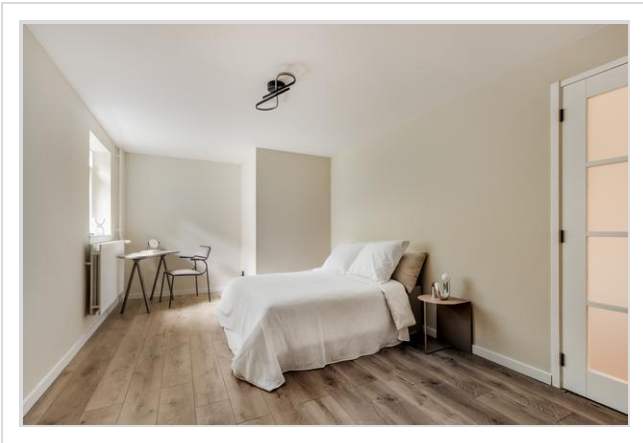
Vraagprijs	: € 390.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 261 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

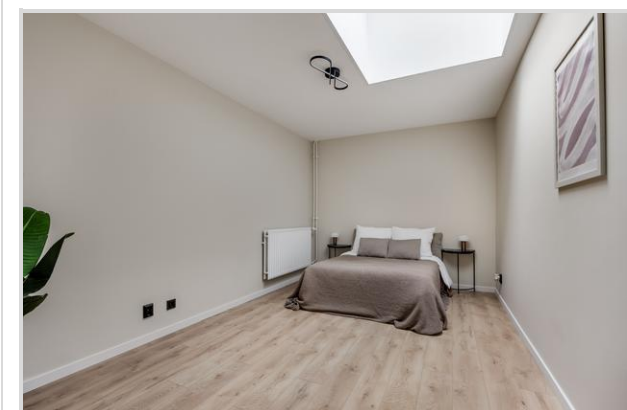
Langegracht 167
2312 PA LEIDEN



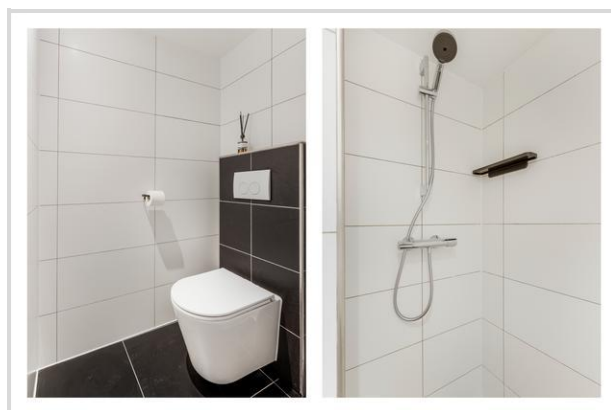
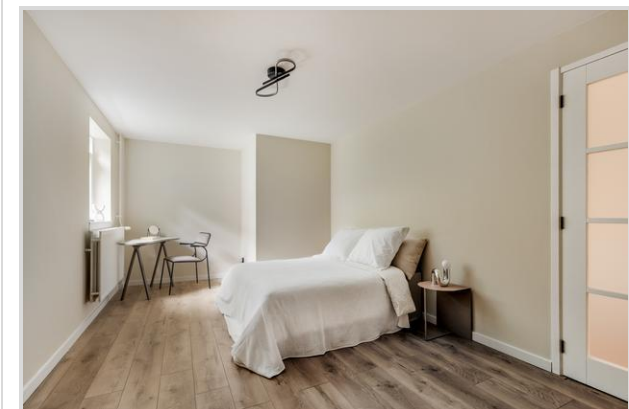
Foto's



Foto's



Foto's

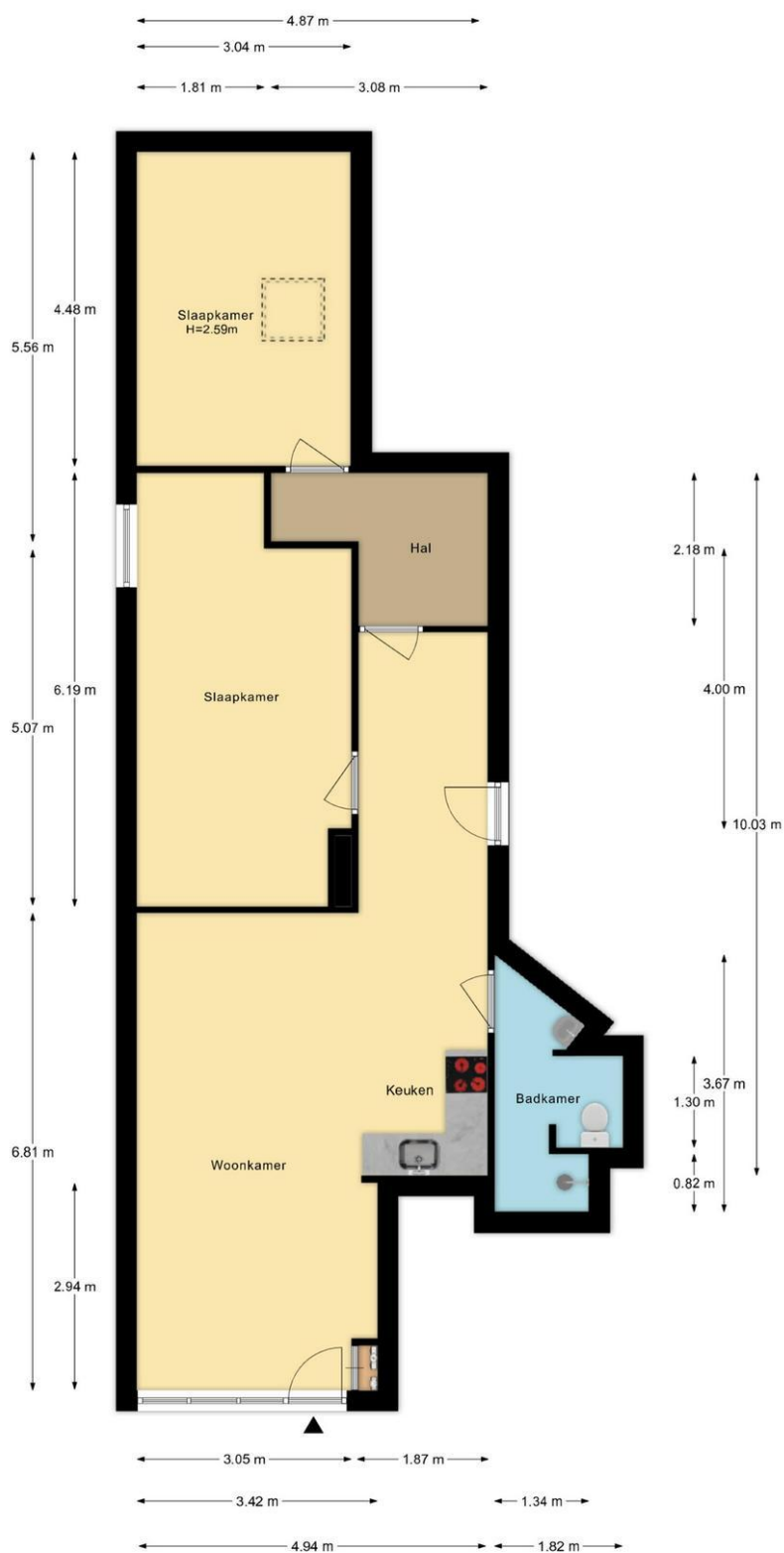


Foto's



Foto's





Langegracht 167 Leiden
Appartement

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.