



Drie Octoberstraat 45, Leiden

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 33 m²

Inhoud : 112 m³

Aantal kamers : 1

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Op steenworp afstand van het centrum van Leiden, in de geliefde Tuinstad-Staalwijk, ligt dit knusse studio-appartement. Ideaal voor starters of alleenstaanden, makkelijk en goed te onderhouden, met een fijne hoekligging voor extra veel natuurlijk lichtinval.

De woning ligt op een perfecte locatie aan de rand van de singels en in de buurt van alle voorzieningen. In een paar minuten wandel je naar het centrum van Leiden. Direct om de hoek liggen de Herenstraat en in het verlengde de Doezastraat, met supermarkt, delicatessenzaken en restaurants. Scholen en sportverenigingen zijn in de buurt. Het treinstation Leiden Lammenschans en Leiden centraal liggen op slechts 10 minuten fietsafstand. Ook zijn de verschillende uitvalswegen A4 en N11 gemakkelijk bereikbaar met de auto.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree van de woning met hal. De hal biedt toegang tot de open ruimte, welke naar eigen wens kan worden ingedeeld als woon- en slaapruiimte. Met een handige roomdivider of kast zijn er verschillende leuke opstellingen te creëren om zo aparte ruimte te maken in deze openruimte. Achter in de woning is de keuken te vinden. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur; magnetron, oven, 4-pits kookplaat, koel- vriescombinatie en afzuigkap. De Cv-installatie is mooi weggewerkt en bevindt zich boven koel-vriescombinatie.

Naast de keuken bevindt zich de badkamer. Deze is voorzien van toilet met hangend closet en douche. Naast de badkamer is er ook nog een handige trapkast aanwezig voor extra opbergruimte.

Overige bijzonderheden:

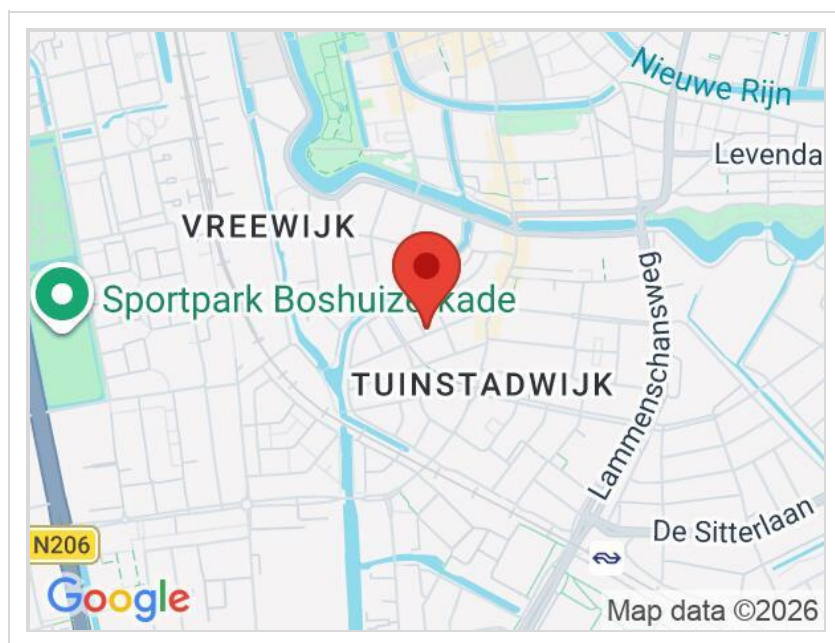
- Gebruiksoppervlakte wonen: 33,1 m²
- Inhoud: 112 m³
- Bouwjaar: 1915
- Verwarming en warm water via een HR-combiketel uit 2019
- Dubbel glas
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar
- VvE recentelijk verder opgezet, maandelijkse bijdrage €30,-
- Parkeervergunning is mogelijk

Kenmerken

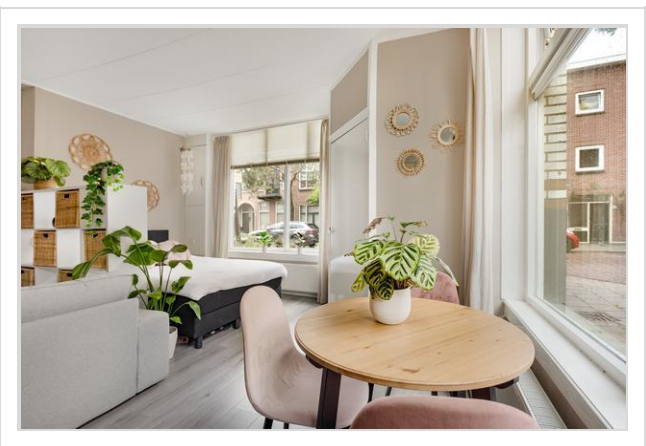
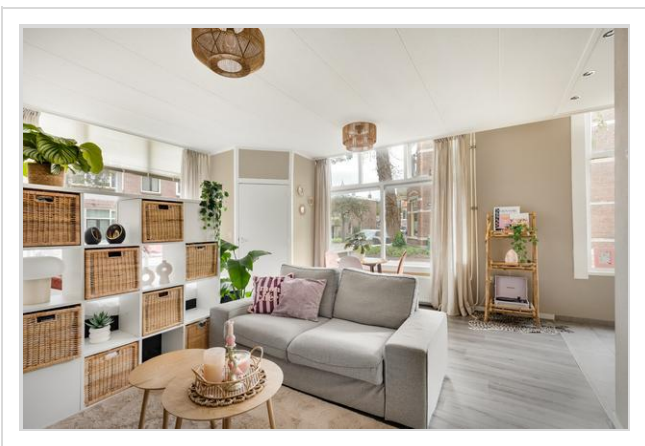
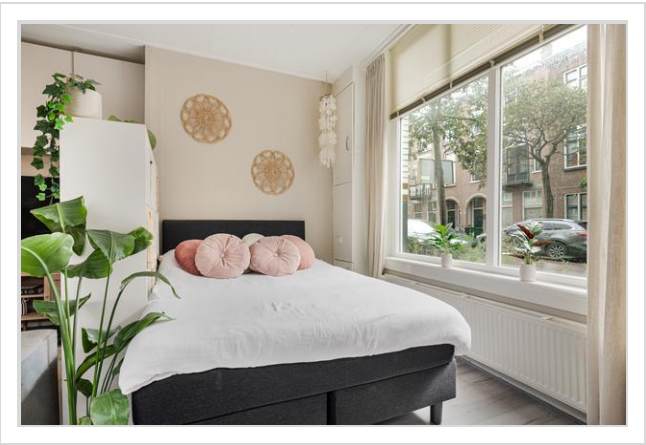
Vraagprijs	: € 250.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 1 kamers
Inhoud woning	: 112 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 33 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1915
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Drie Octoberstraat 45
2313 ZM LEIDEN



Foto's

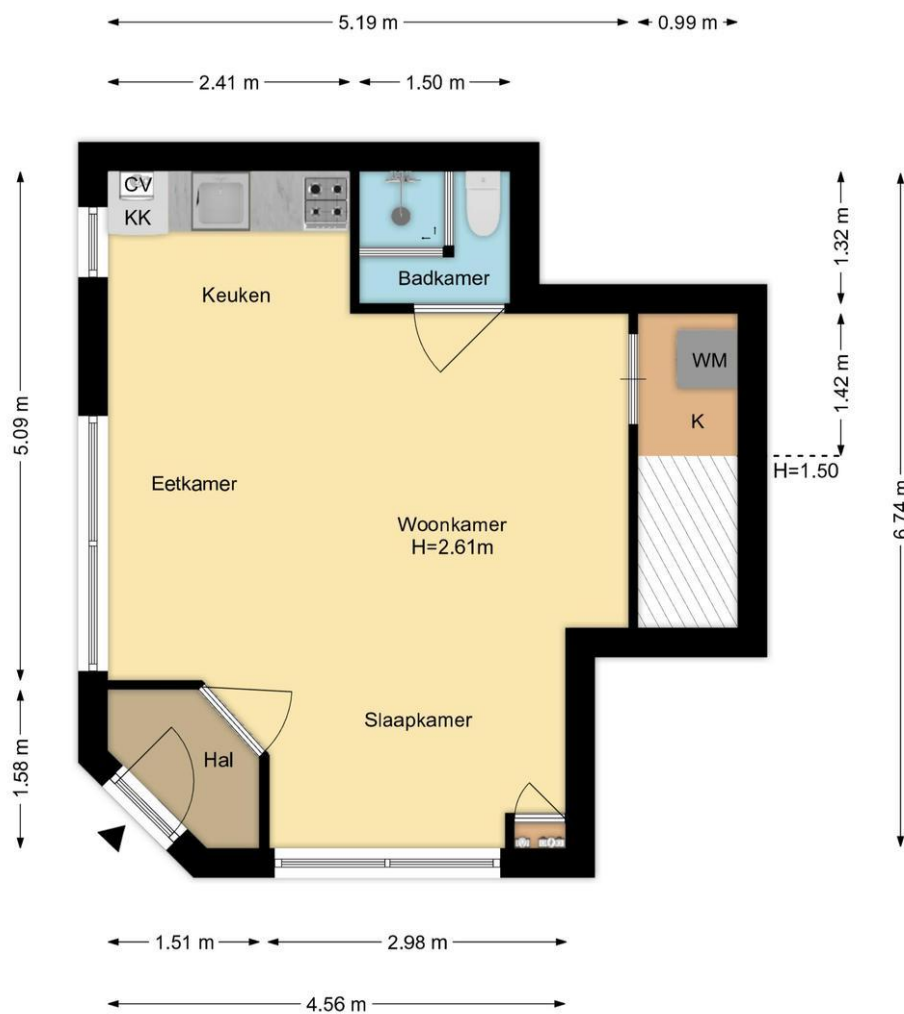


Foto's



Foto's





Begane Grond
Drie Octoberstraat 45, Leiden

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3 Octoberstraat 45



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3263	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

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.