



Papengracht 20, Leiden

Vraagprijs € 635.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 121 m²
Inhoud : 505 m³
Aantal kamers : 4

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Bijzonder wonen in een Rijksmonumentaal pand, midden in het historische hart van Leiden.

Op een bijzondere en rustige locatie in de Pieterswijk, op steenworp afstand van het Rapenburg en het Gerecht, ligt dit karakteristieke goed onderhouden appartement in een Rijksmonumentaal pand. Een woning met geschiedenis, sfeer en volop mogelijkheden. Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte van maar liefst 120,7 m² en is verdeeld over twee woonlagen. Momenteel bestaat het uit twee afzonderlijke appartementen: een tweekamerappartement op de eerste verdieping en een tweekamerappartement op de tweede verdieping. Daarmee is dubbele bewoning uitstekend mogelijk. Liever één ruime woning?

Uiteraard is dat mogelijk, zoals eerder ook het geval was.

Waarschijnlijk dateert het pand uit de 17e eeuw. De historie en de originele details die nog altijd aanwezig zijn, geven de woning een bijzonder karakter. Denk aan de hoge plafonds en de fraaie zichtbare balkenconstructies.

Hoe bijzonder is het om hier te kunnen wonen?

De Papengracht is een karakteristieke straat met veel oude en statige panden, midden in het historische centrum van Leiden. De Pieterskerk, het Rijksmuseum van Oudheden, de Hortus Botanicus, het Academiegebouw, het Singelpark, vele historische hofjes, cafés en restaurants liggen allemaal op loopafstand. Ook het centraal station, ziekenhuizen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. En hoewel je midden in het centrum woont, ervaar je in het appartement een bijzondere rust en stilte.

Begane grond:

Via de gemeenschappelijke voordeur aan de Papengracht is er toegang tot een poort die leidt naar de eigen voordeur van het appartement. Achter de voordeur bevindt zich de hal, met toegang tot de monumentale trap naar de eerste verdieping en een trap naar de ruime kelder onder de woning. Achter de woning ligt een groene en bijzonder rustige tuin. De tuin hoort deels bij de benedenwoning. Het achterste deel is gemeenschappelijk en door dit appartement te gebruiken. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Eerste verdieping:

De overloop beschikt over de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger en de originele trap naar de tweede verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde ligt de sfeervolle woonkamer met fraai uitzicht over de achtergelegen tuin. De ramen over de volle breedte zorgen voor een fijne lichtinval en maken de ruimte heerlijk licht. Op de vloer van de woonkamer en slaapkamer ligt een eiken parketvloer. Het hoge plafond en de fraaie zichtbare balken zijn kenmerkend voor het karakter van het pand. Naast de woonkamer ligt de ruime slaapkamer met vaste kast, eveneens met ramen over de volle breedte. De ruime keuken is voorzien van een SieMatic keuken uit 2017. Het ATAG gasfornuis heeft vijf pitten, waaronder een wokbrander. Verder is er een ingebouwde Miele-heteluchtoven (2025), en een Miele-vaatwasser. De vrijstaande koel-vriescombinatie is van Samsung. Het geheel is voorzien van een op maat gemaakt composiet werkblad.

Tweede verdieping:

Op de overloop en de trap valt natuurlijk daglicht binnen via het dakraam. De overloop geeft toegang tot de

woonkamer, het toilet en de badkamer met douche en wastafel.

De woonkamer is bereikbaar via de keuken. Deze is voorzien van een Beda keuken uit 2018, met een composiet werkblad. De keuken beschikt over een ingebouwde SieMatic koelkast en vriezer, een elektrische vlakke BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een SieMatic combi-oven/magnetron en een ingebouwde Miele-vaatwasser (uit 2023). De woonkamer is zeer sfeervol dankzij de zichtbare balkenconstructie. In het verlengde van de woonkamer ligt de slaapkamer, die natuurlijk daglicht krijgt via een Velux-dakraam.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 120,7 m²
- Overige inpandige ruimte: 11,47 m²
- Inhoud: 504,89 m³
- Rijksmonumentale bovenwoning met eigen entree en hal, waarschijnlijk daterend uit de 17e eeuw, gelegen midden in het historische centrum van Leiden
- Ondanks de centrale ligging een bijzonder rustige en stille woonomgeving
- Twee woonlagen, momenteel ingericht als twee tweekamerappartementen. Dubbele bewoning mogelijk; uiteraard ook als één ruime woning te gebruiken
- De twee appartementen zijn niet kadastraal gesplitst
- Hoge plafonds en fraaie zichtbare balkenconstructies
- Zicht op grote groene tuin, waarvan het achterste deel gemeenschappelijk is
- Verwarming en warm water via een HR-combiketel uit 2014
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar (vernieuwde/moderne groepenkast)
- Parkeren middels een parkeervergunning
- Er is een kleine VvE met twee leden; bijdrage 120 euro per maand
- Oplevering in overleg

Kenmerken

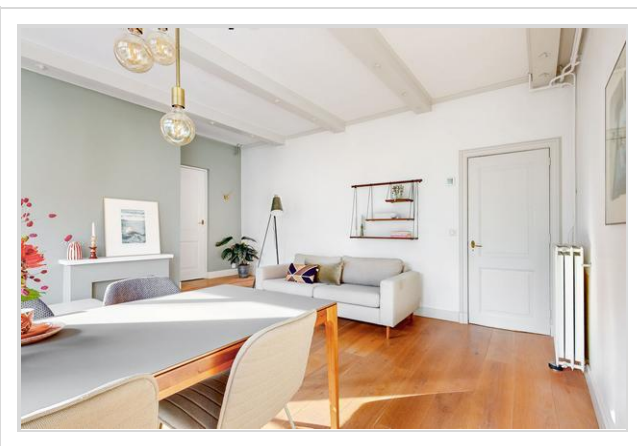
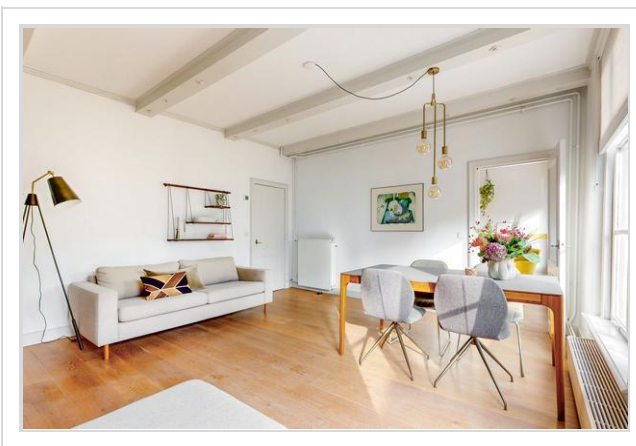
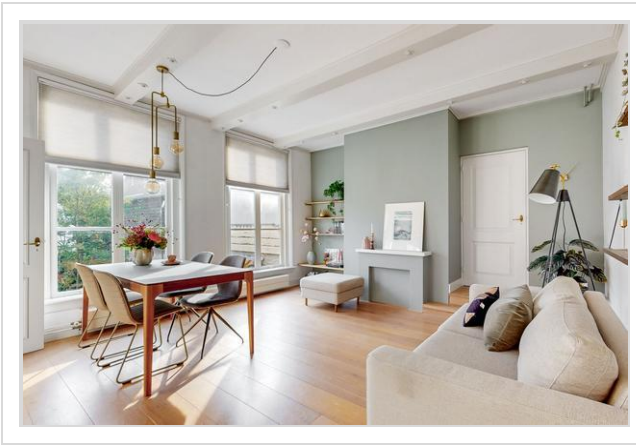
Vraagprijs	: € 635.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 505 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1700
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

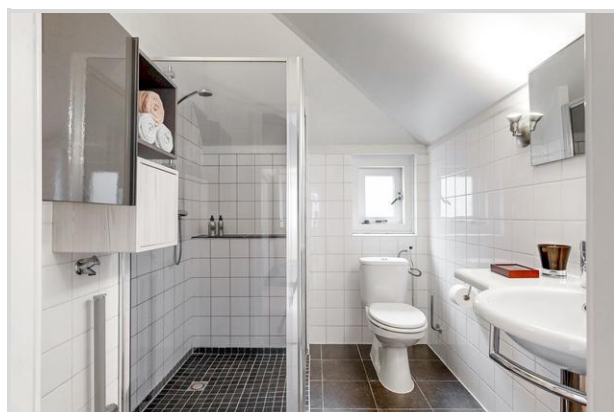
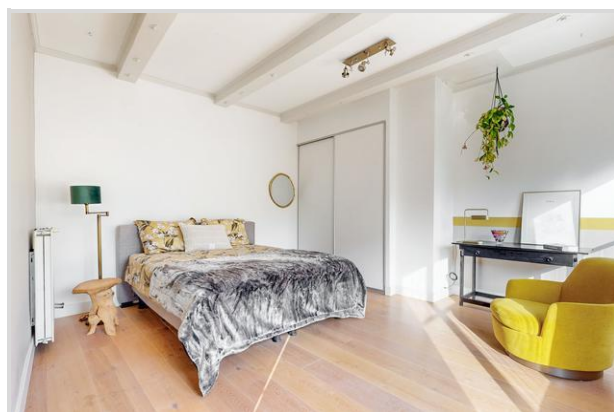
Papengracht 20
2311 TX LEIDEN



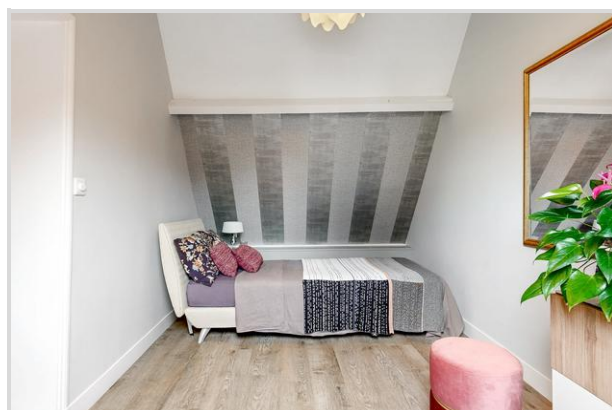
Foto's



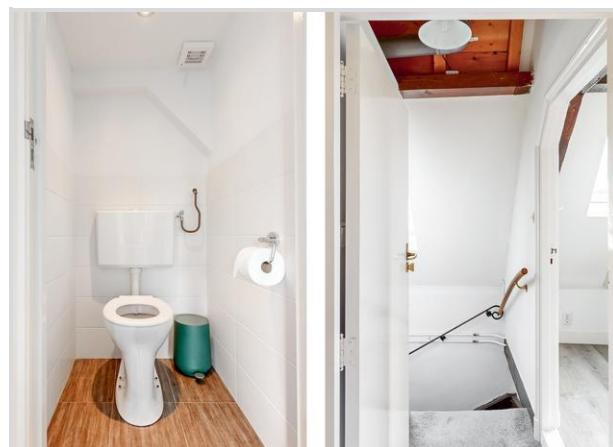
Foto's



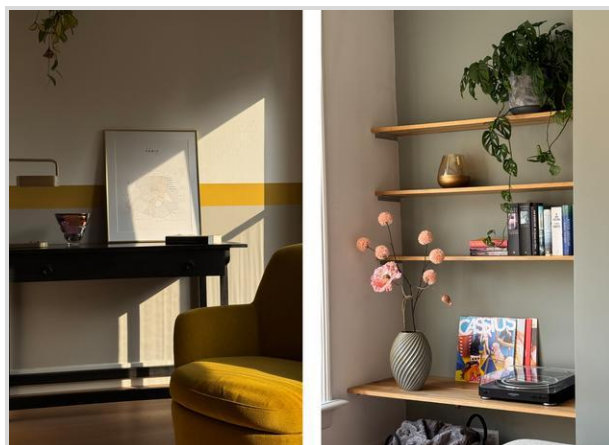
Foto's



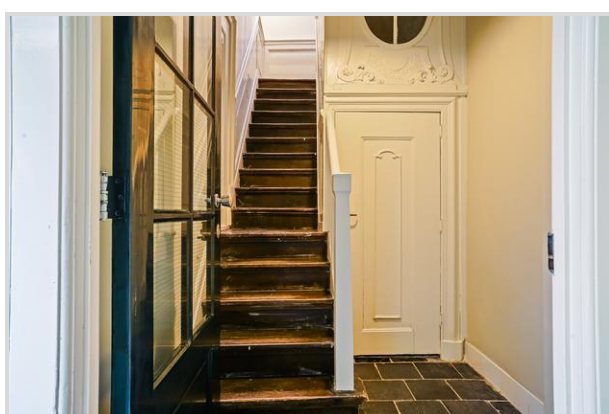
Foto's



Foto's



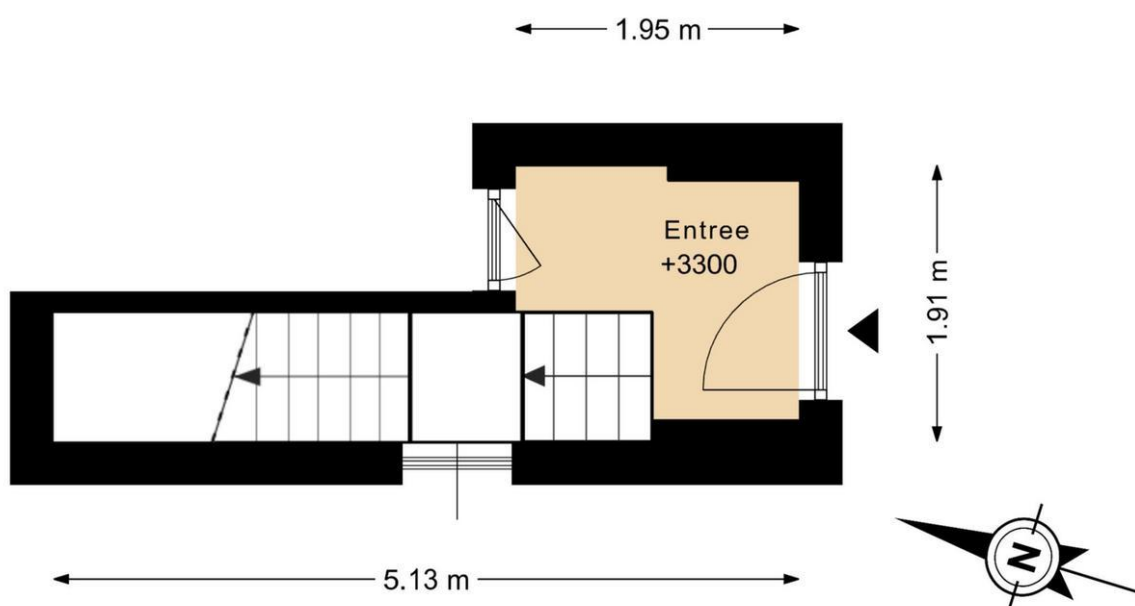
Foto's



Foto's

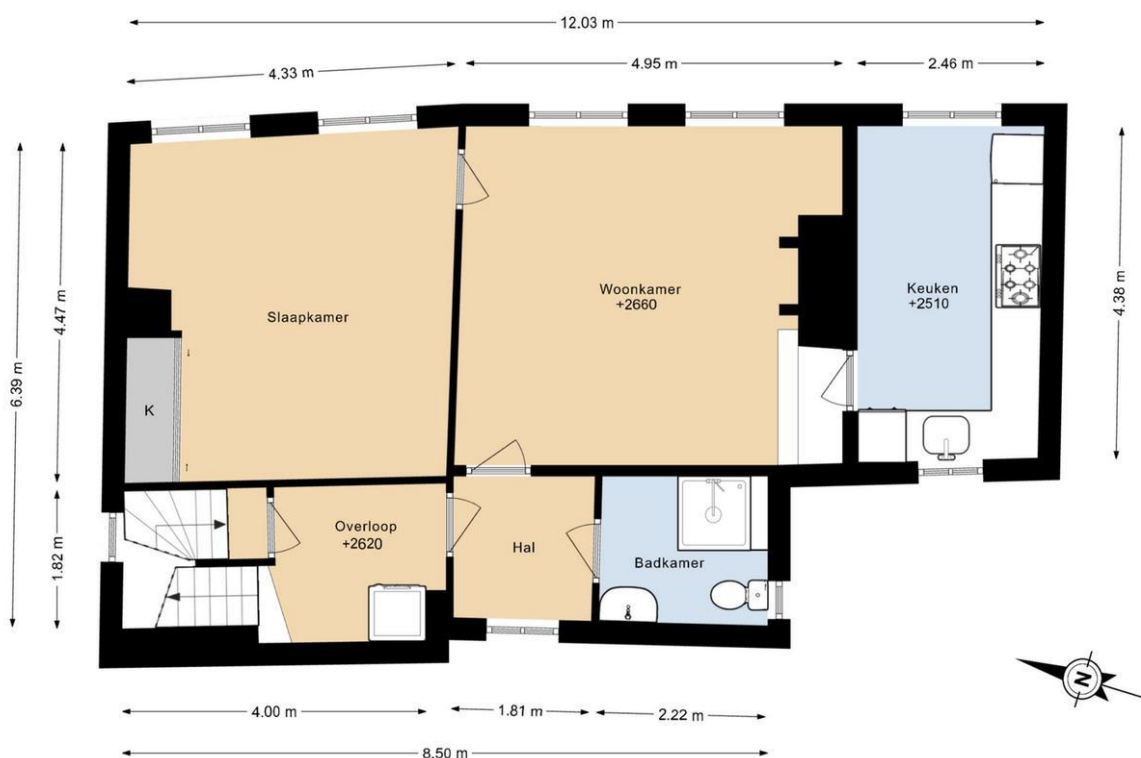


PAPENGRACHT 20 BEGANE GROND



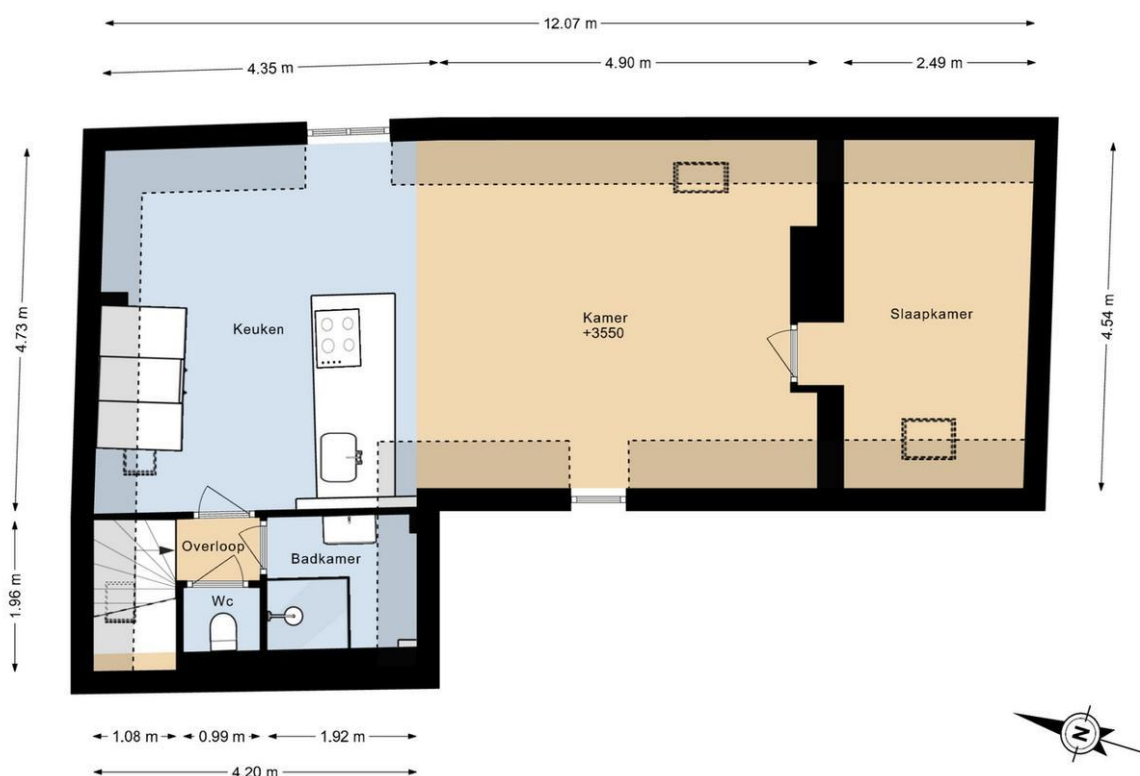
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PAPENGRACHT 20 1E VERDIEPING



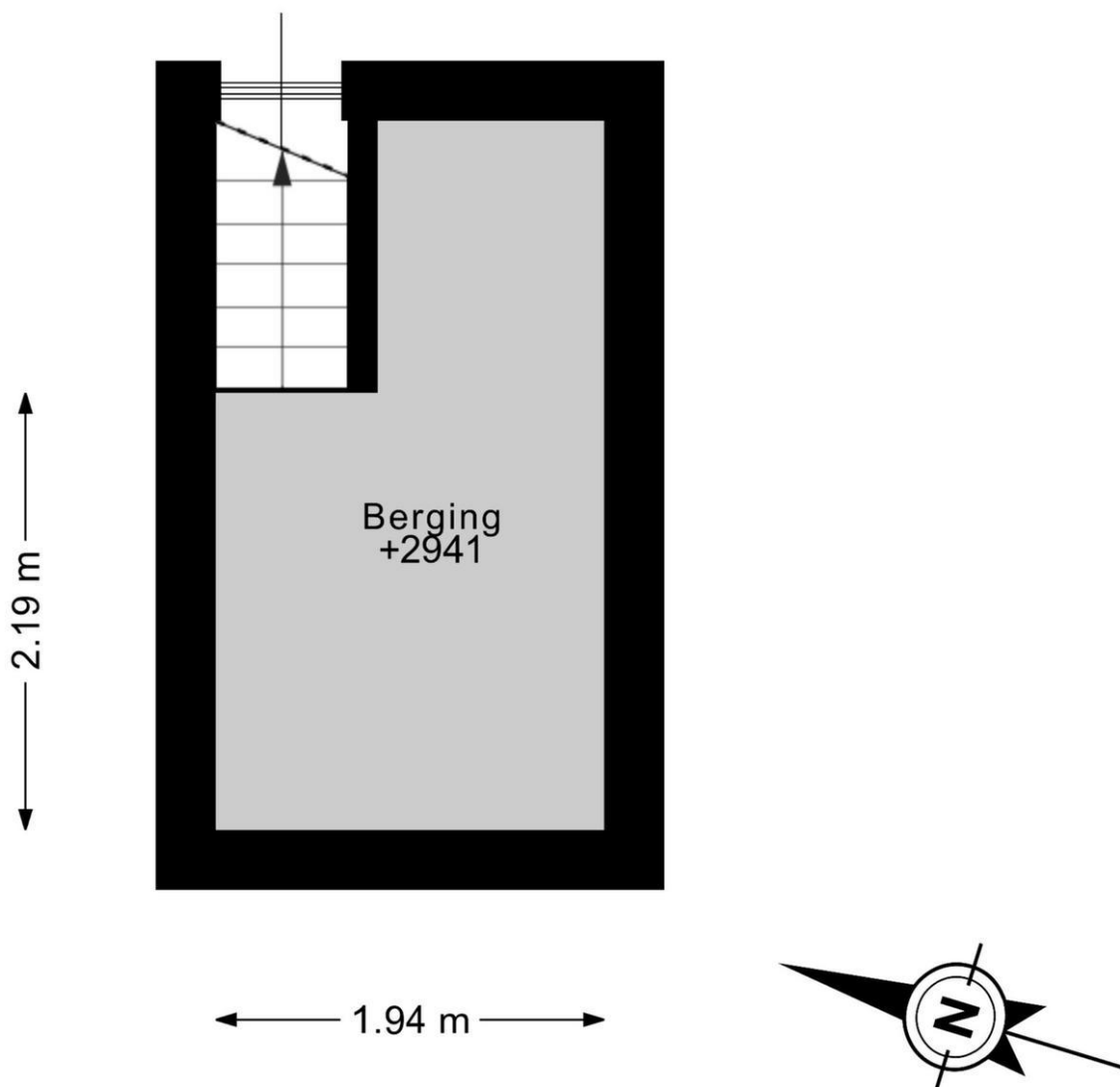
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PAPENGRACHT 20 2E VERDIEPING



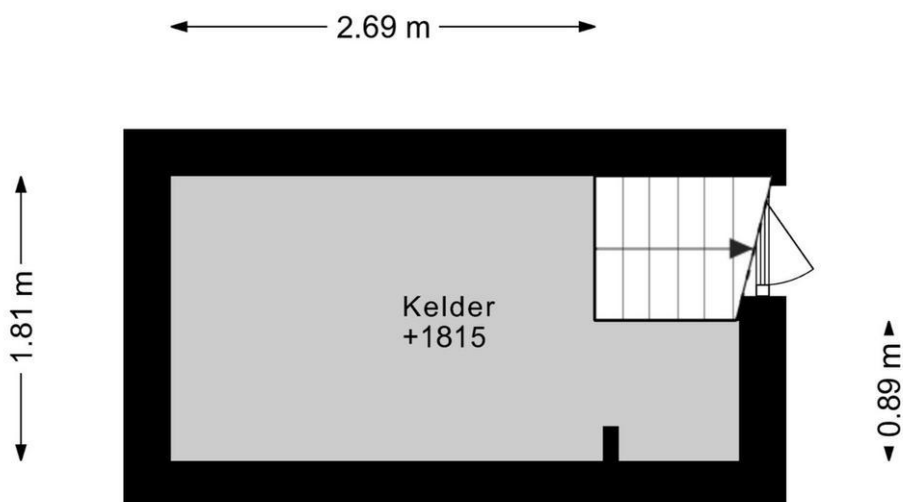
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PAPENGRACHT 20 TUSSENVERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PAPENGRACHT 20 KELDER

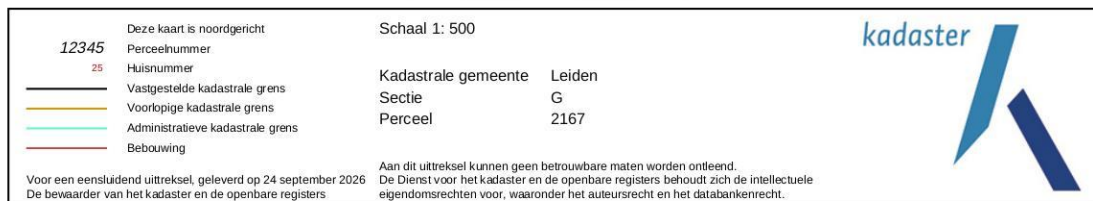


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



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

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.