

3 kamer appartement



LEIDEN | Noordeinde 30 b

vraagprijs € 419.000 k.k.



071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1860
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	250 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	92 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

In het centrum van Leiden gelegen DUBBEL BOVENHUIS met balkon. Op loopafstand van de Breestraat, Rapenburg en Leiden Centraal Station. Het complex is in 1999 in- en extern geheel gerenoveerd en voorzien van isolatie, alsmede dubbele beglazing.

Onder toezicht van een bekende Leidse architect is in 1999 is het complete gebouw waar dit appartement onderdeel van uitmaakt geheel gerenoveerd o.a. dubbelglas en verdere isolatie. Leidingen voor gas, licht en water zijn vervangen. De schuine daken met nieuwe pannen en de platte daken met nieuwe bitumen laag. Een deel van de kozijnen, sanitair en keuken. Verdiepingsvloeren van eerste en tweede etage zijn vervangen voor nieuwe houten balken laag en zand cement vloer en geïsoleerd.

De woning is keurig onderhouden, recentelijk is het buiten schilderwerk aan de voorzijde gedaan. In de zomer van 2021 is aan het achterhuis het houtwerk geschilderd. De VvE wordt op dit moment geactiveerd. Splitsing van de appartementen heeft recentelijk plaatsgevonden.

Centraal in het historische Leiden gelegen met de Breestraat, Haarlemmerstraat en Rapenburg om de hoek, maar aan de andere kant gelegen nabij uitvalswegen en openbaar vervoer (Leiden CS) op loopafstand. In de omgeving zijn alle stadse voorzieningen als bioscoop, schouwburg, horeca, winkels en musea.

Indeling 2 hoog:

Entree, hal, meterkast, tweede hal, ruime woonkamer met nette wand- en vloerafwerking, dubbelglas. Open keuken voorzien van apparatuur o.a koelkast, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap. Toilet met voor portaal, wastafel.

Etage 3 hoog:

Overloop, 2 slaapkamers (afmetingen 4.80/4.37 x 4.08 en 3.55 x 2.33 m) met laminaatvloeren en nette wandafwerking. Badkamer douche, wastafel en tweede toilet. Wasruimte en CV-opstelling. Vanuit de achterslaapkamer en de badkamer kijk je leuk uit over de stad richting Leiden Centraal.

Algemeen:

CV verwarming Nefit HR combiketel 2019

Energie label D.

Woonoppervlakte circa 82 m²

Balkon circa 3 m²

Er zijn plannen om het Noordeinde te herinrichten, het definitieve besluit hierover is nog niet genomen:

Herinrichting van het Nooreinde is aanstaande zie (<https://doemee.leiden.nl/nl-NL/projects/herinrichting-noordeinde>)

Oplevering in overleg, kan snel

Recentelijk is het gebouw in appartementen gesplitst met vergunning van de gemeente Leiden

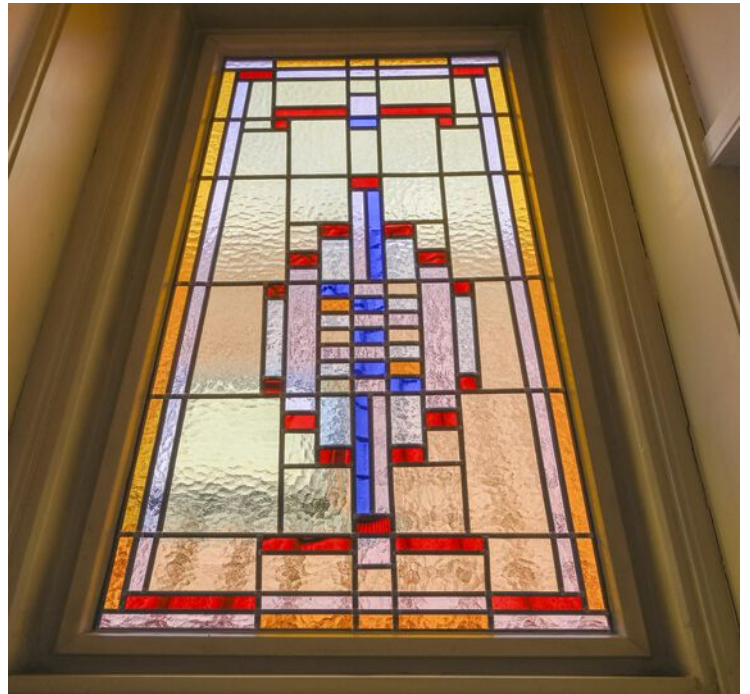
De VvE is recent opgericht

Informatie/bestek over/van de renovatie van het pand is beschikbaar.



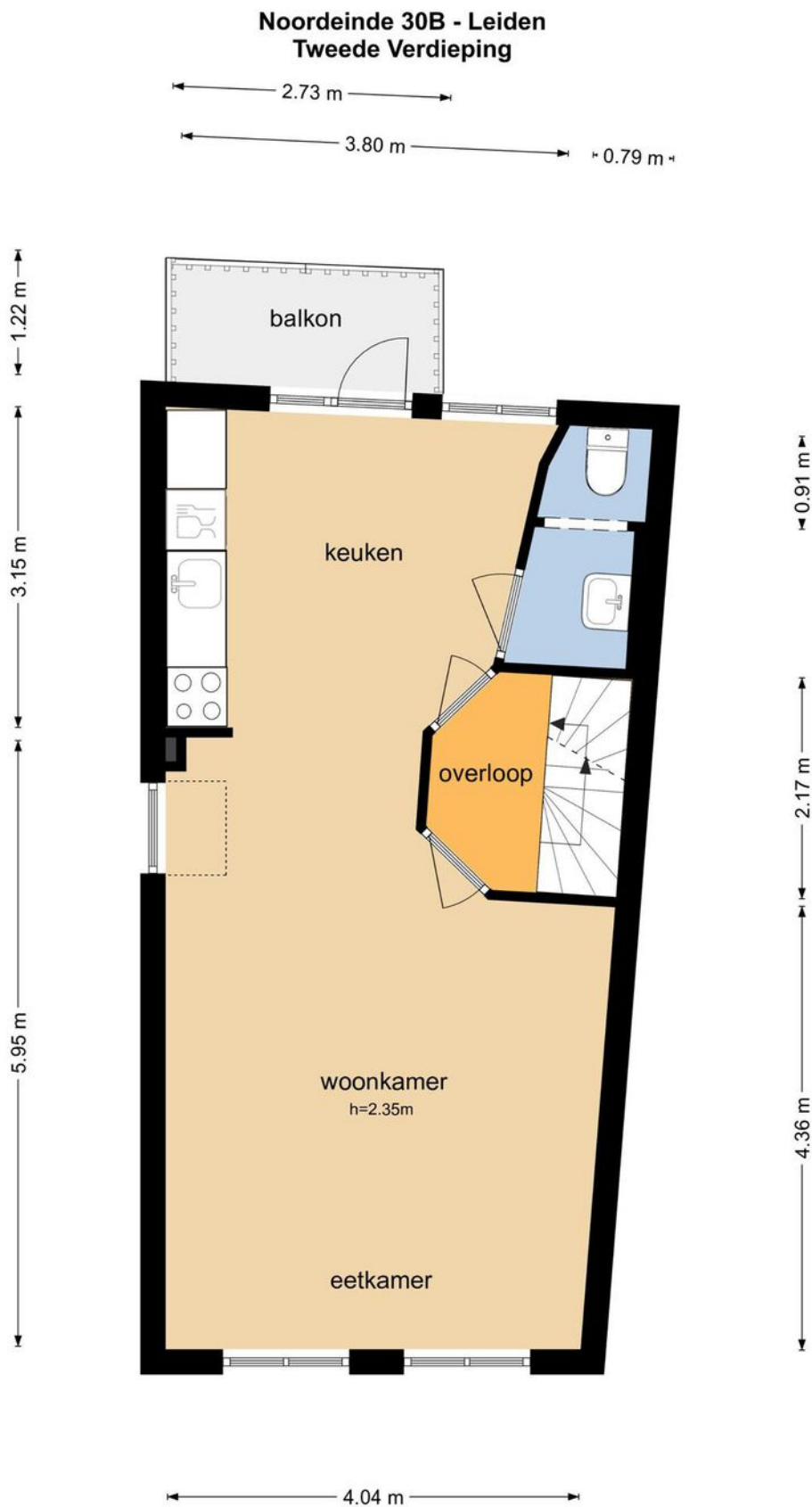




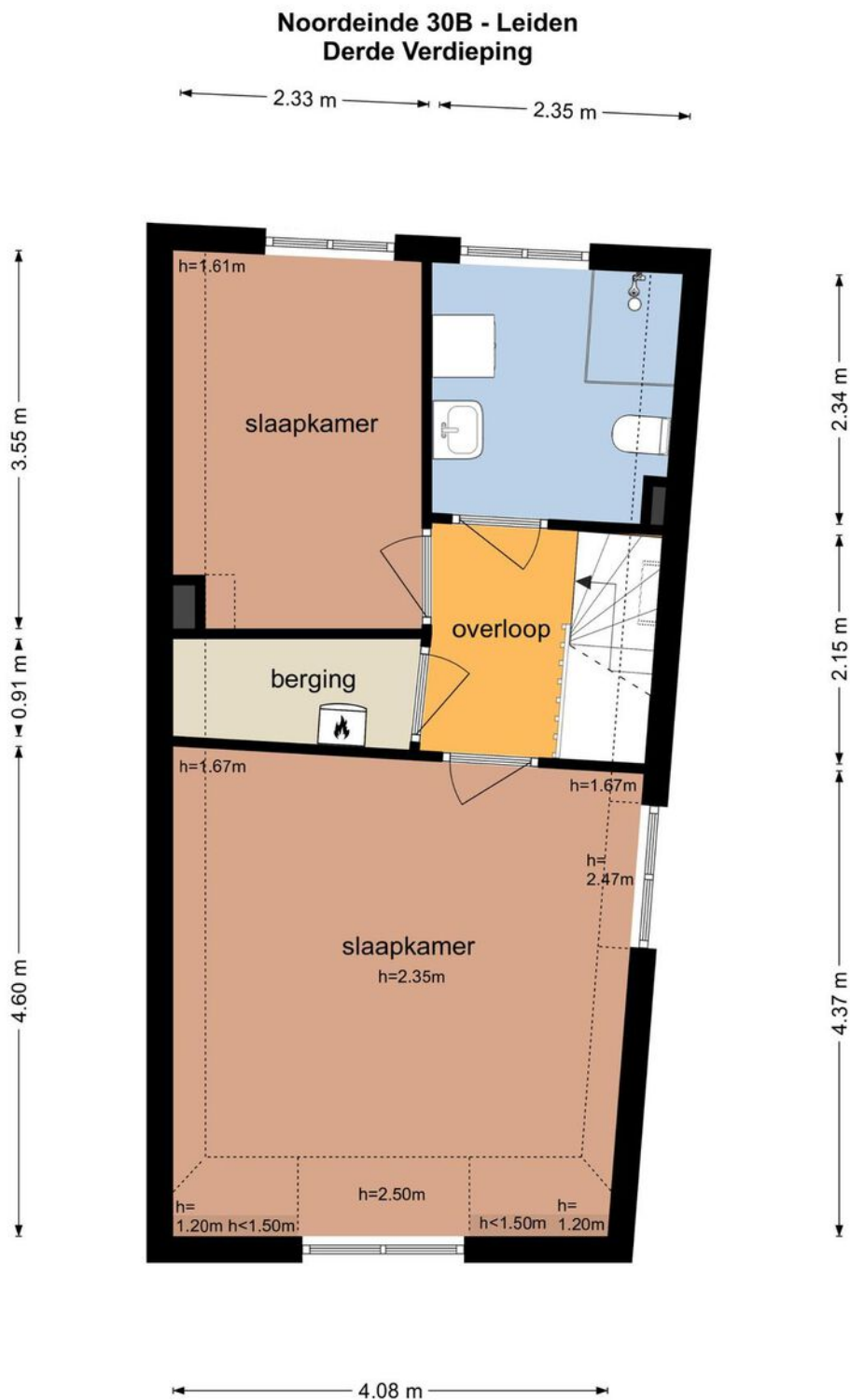




Plattegrond



Plattegrond

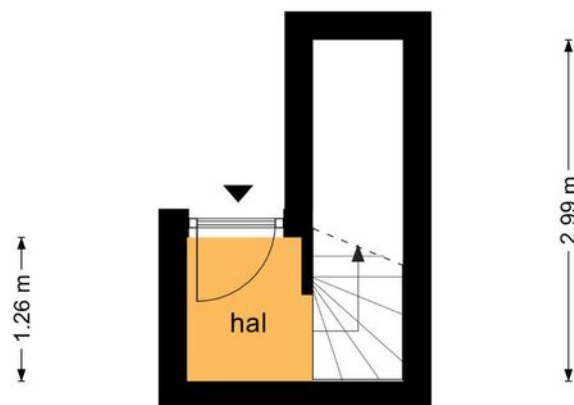


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Noordeinde 30B - Leiden Eerste Verdieping

↔ 1.00 m ↔



↔ 1.89 m ↔

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordeinde30

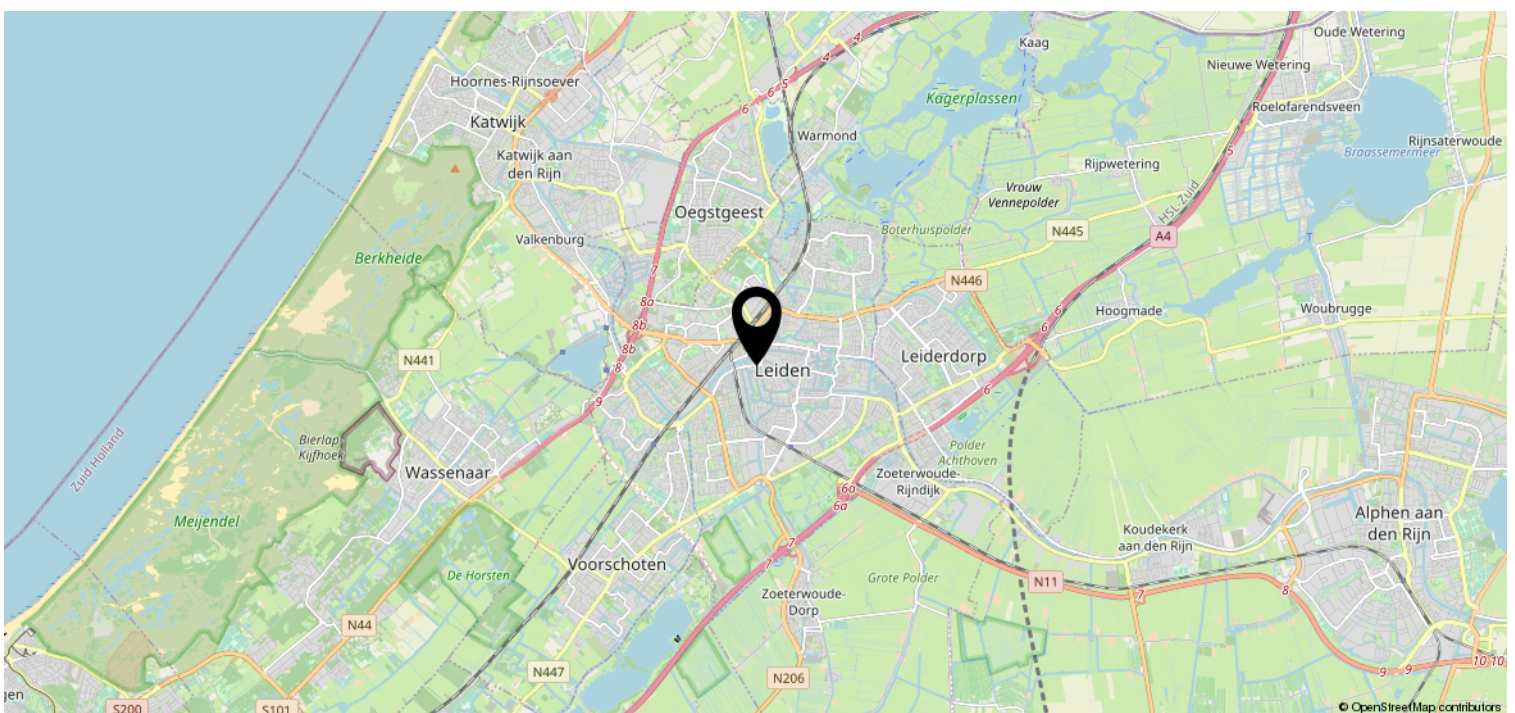
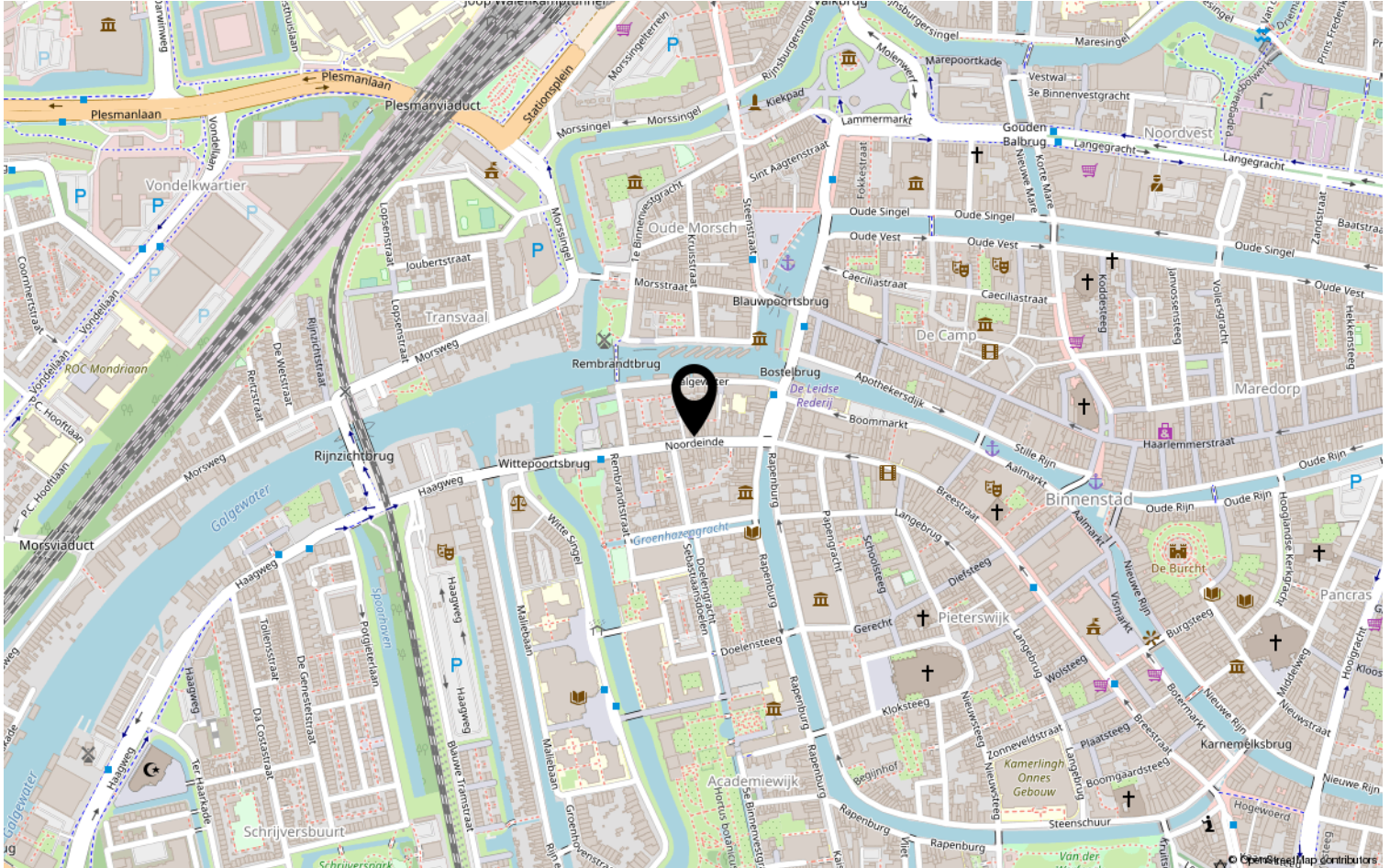


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1478</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2021
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Overige informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Bij woning ouder dan 10 jaar kunnen de volgende clausules van toepassing zijn:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is voor ondertekening van deze overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Asbestclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak kunnen er 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.

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

