























Leiden, Pluimgras 58

2-kamer appartement met een zonnig balkon en weids uitzicht. De ligging van dit appartement is werkelijk ideaal, het Centraal Station, LUMC, Bio Science maar ook de historische en erg gezellige binnenstad van Leiden liggen allemaal op een paar fietsminuten afstand. Ook de A44 ligt om de hoek, binnen enkele rij minuten rijdt u de A44 op richting Den Haag of Amsterdam.

Entree met bellentableau en brievenbussen.

Middels de trap of lift bereikt u de verdiepingen van dit appartementencomplex.

Entree appartement met inkomsthal alwaar u het toilet met fonteintje treft.

Een aparte berging met voldoende mogelijkheden voor het opbergen van uw spullen en hier treft u de opstelplaats van uw cv-ketel.

De woonkamer is bijzonder licht en u heeft hier een fantastisch uitzicht. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon.

Open keuken zonder inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de slaapkamer met badkamer en suite.

De badkamer is goed van formaat maar ook eenvoudig uitgevoerd met een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Bovendien beschikt u over een berging in de onderbouw, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of andere spullen. Rondom het complex zijn meerdere parkeervoorzieningen aanwezig, waaronder laadpalen voor elektrische auto's.

Bijzonderheden:

Het betreft een voormalige huurwoning. Wij nemen daarom de volgende clausules op in de koopovereenkomst:

- Niet-zelfbewoningsclausule
- Ouderdomsclausule
- Er is geen lijst van zaken aanwezig
- Er is geen vragenlijst voor verkoop aanwezig
- De notariskeuze is aan de verkoper (notaris Arsenault te Sassenheim)
- De servicekosten bedragen ca. € 271,83 per maand incl. water

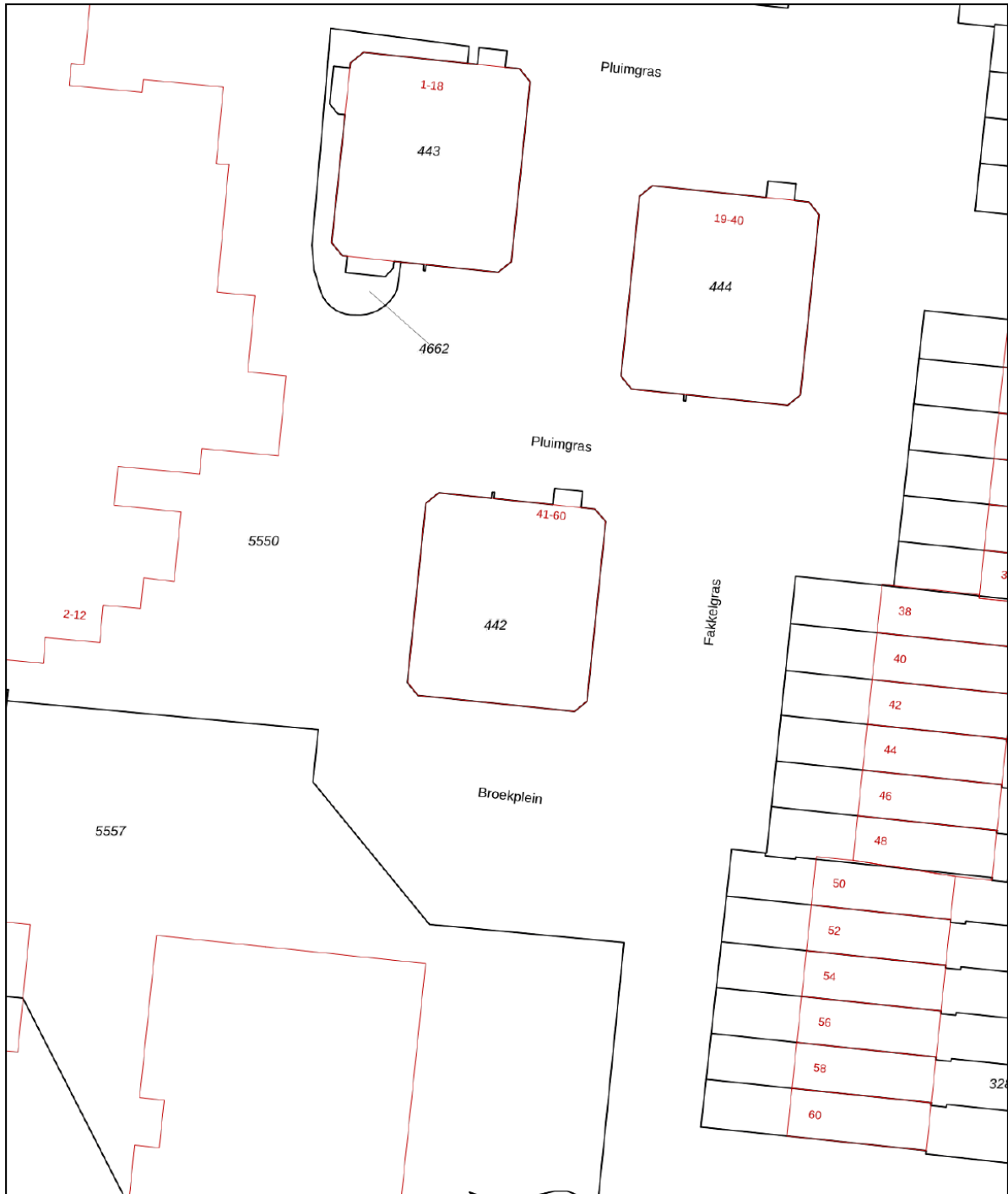
Vraagprijs € 325.000,- k.k.






Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh makelaars



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leiden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 442	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 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.

Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1977
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	226 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	70 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	D
Voorzieningen	lift
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

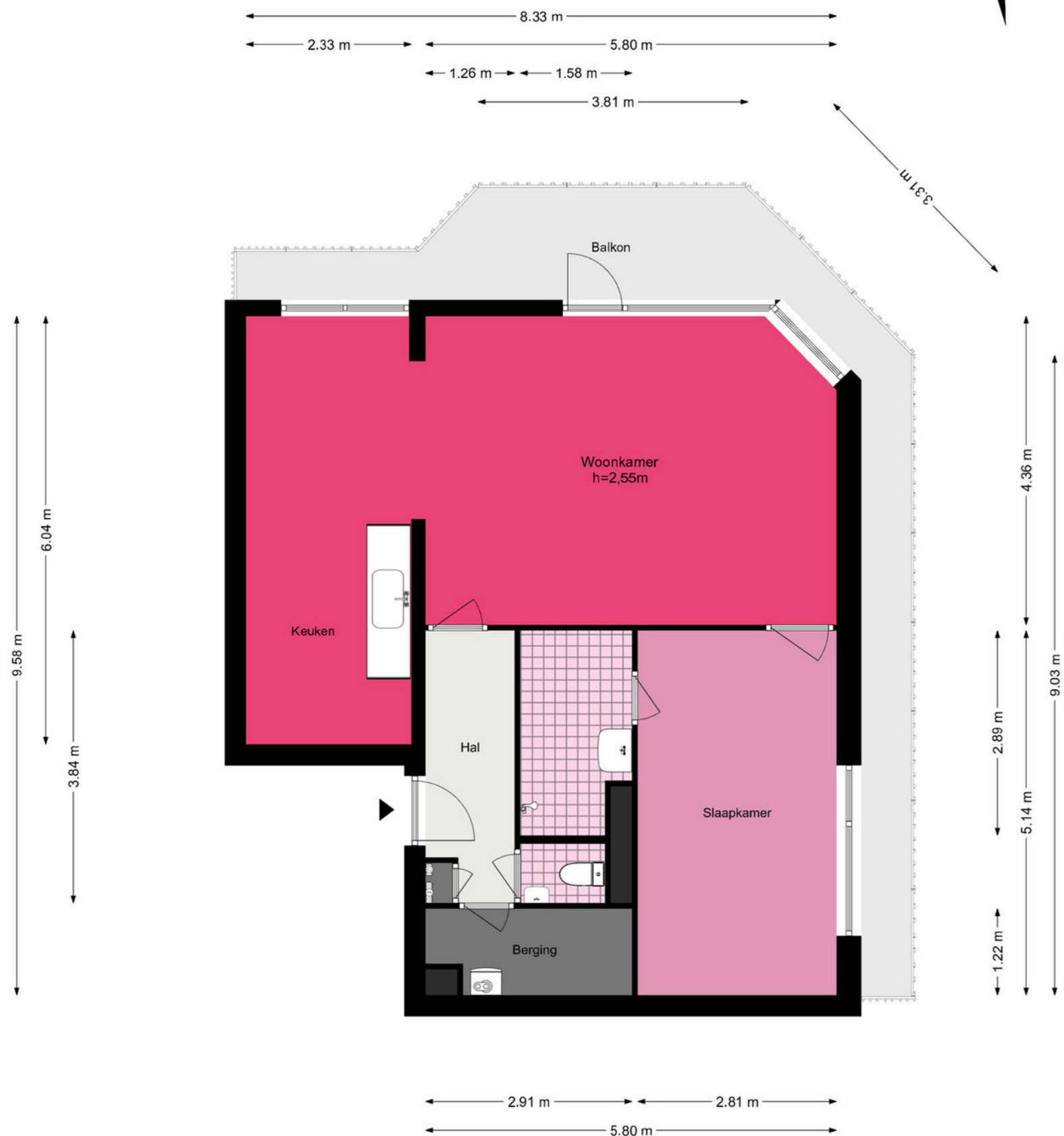
Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Kwaliteit	
Ligging	



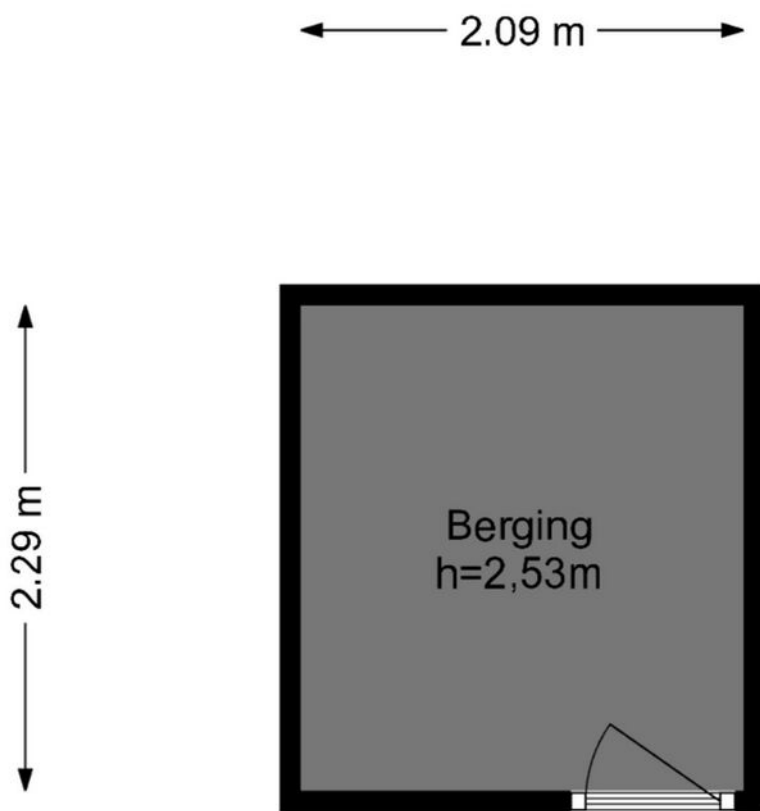
Pluimgras 58 - Leiden Appartement

www.heemborgh.nl



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

Pluimgras 58 - Leiden Berging



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

© www.woningmedia.nl

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh