



Vollersgracht
Leiden

51































Leiden, Vollersgracht 51

Gelegen in het bruisende hart van Leiden, bieden wij deze charmante woning aan die perfect is voor iedereen die het stadsleven wil ervaren. Met drie slaapkamers en een handige inpandige berging biedt deze woning niet alleen comfort, maar ook veel opbergruimte.

Een sfeervolle woning waar je direct het gevoel van thuis ervaart. Het balkon biedt de perfecte plek om te genieten van de buitenlucht. Of je nu een rustig moment wilt hebben of het stadsleven wilt omarmen, dit is de ideale plek voor jou. De locatie is werkelijk top: je bevindt je op loopafstand van alles wat Leiden te bieden heeft, zoals gezellige cafés, restaurants, winkels en de vele culturele voorzieningen die de stad rijk is. Daarnaast zijn er uitstekende openbaar vervoersverbindingen, waardoor je snel de omliggende steden en dorpen bereikt.

Indeling:

Entree, garderobe, toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot de inpandige berging. De inpandige berging biedt voldoende ruimte voor fietsen en overige spullen. Tevens treft u hier de opstelling voor de wasmachine en droger, alsmede de cv-ketel en het wtw-systeem.

Hier treft u ook de eerste (slaap)kamer aan, die eveneens een fijne ruimte is om te gebruiken voor hobby's of als thuiswerkruimte. Vanuit deze kamer is er toegang tot een autoloze straat en een algemene speelplaats voor de kinderen.

1e verdieping:

Overloop die toegang geeft tot de keuken en woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, koelkast, afzuigkap, combimagnetron, 4-pits gasfornuis en spoelbak. De keuken biedt voldoende ruimte om een eettafel te plaatsen.

De woonkamer heeft een Frans balkon en biedt alle privacy, omdat deze op de 1e verdieping is gelegen. Je kunt er ook voor kiezen om de woonkamer op de begane grond te maken.

Vanaf de overloop bereik je via een vaste trap de 2e verdieping.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot het balkon, dat op het zuiden is gelegen. Tevens bereik je vanaf hier de beide slaapkamers en de badkamer. Er bevindt zich een slaapkamer aan de voorzijde van de woning, die is voorzien van een inbouwkast. De grootste slaapkamer tref je aan de achterzijde; ook deze kamer heeft een inbouwkast.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Algemeen:

- Erfpachtkosten € 58,32 per jaar
- Trap met verlichting
- Parkeren met vergunning
- Laminaatvloeren

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leiden Sectie H Perceel 3949	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025
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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1986
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	376 m ³
Perceeloppervlakte	46 m ²
Woonoppervlakte	110 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Energielabel	A
Voorzieningen	frans balkon, tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming, warmte terugwininstallatie
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Kwaliteit	n.v.t
Ligging	n.v.t



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast van de tv (woonkamer)	X			
- Kasten (slaapkamer)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen (woonkamer)	X			
- Zonwering (binnen)	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Wasmachine (berging)	X			
- Droger (berging)	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Vaatwasser	X			
- Vriezer en koelkast (berging)	X			
Keukenaccessoires, te weten				

www.heemborgh.nl

21

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Zonwering binnen	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X

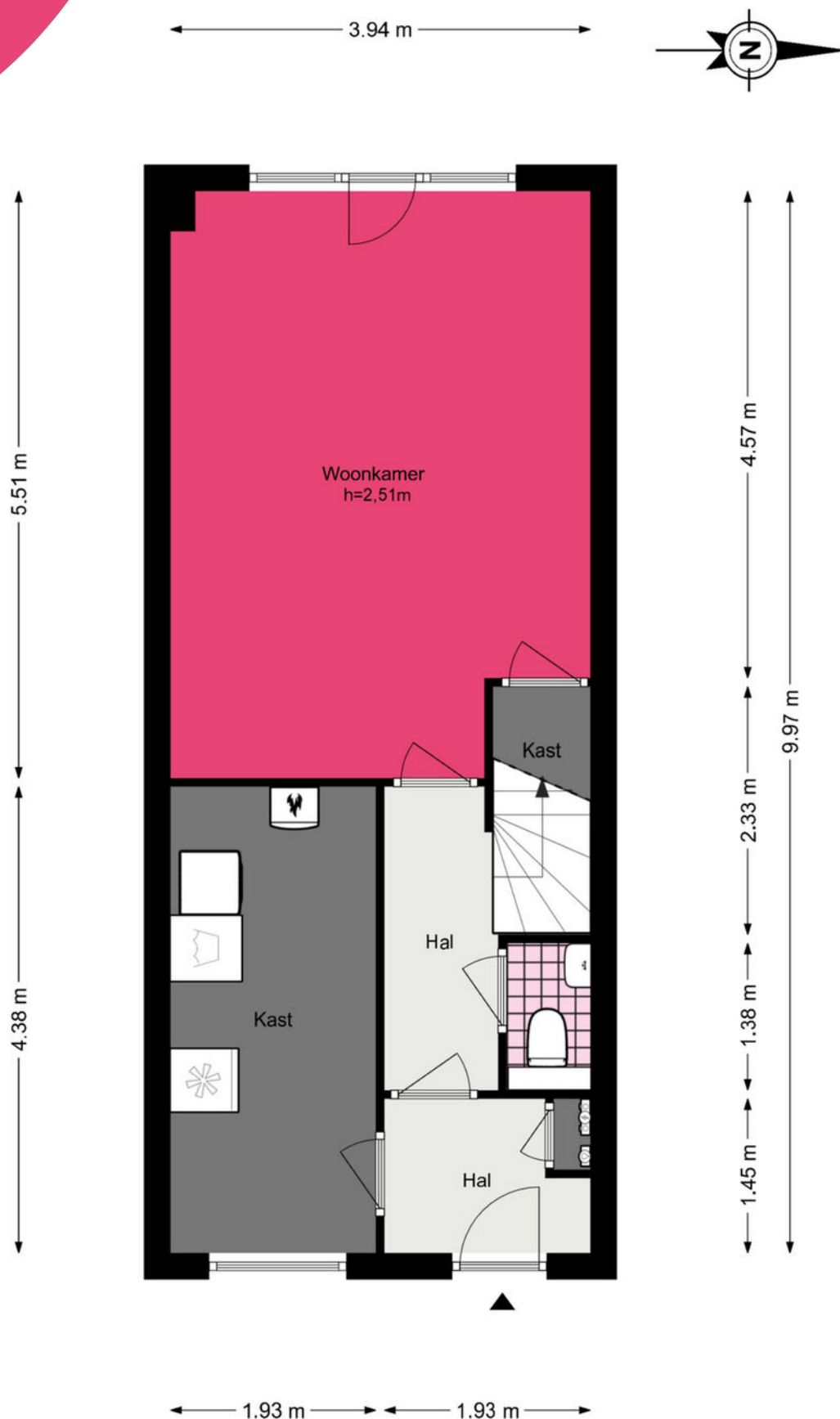
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Voordeurbel	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Brievenbus	X			
- Veiligheidsslotsen	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vollersgracht 51 - Leiden

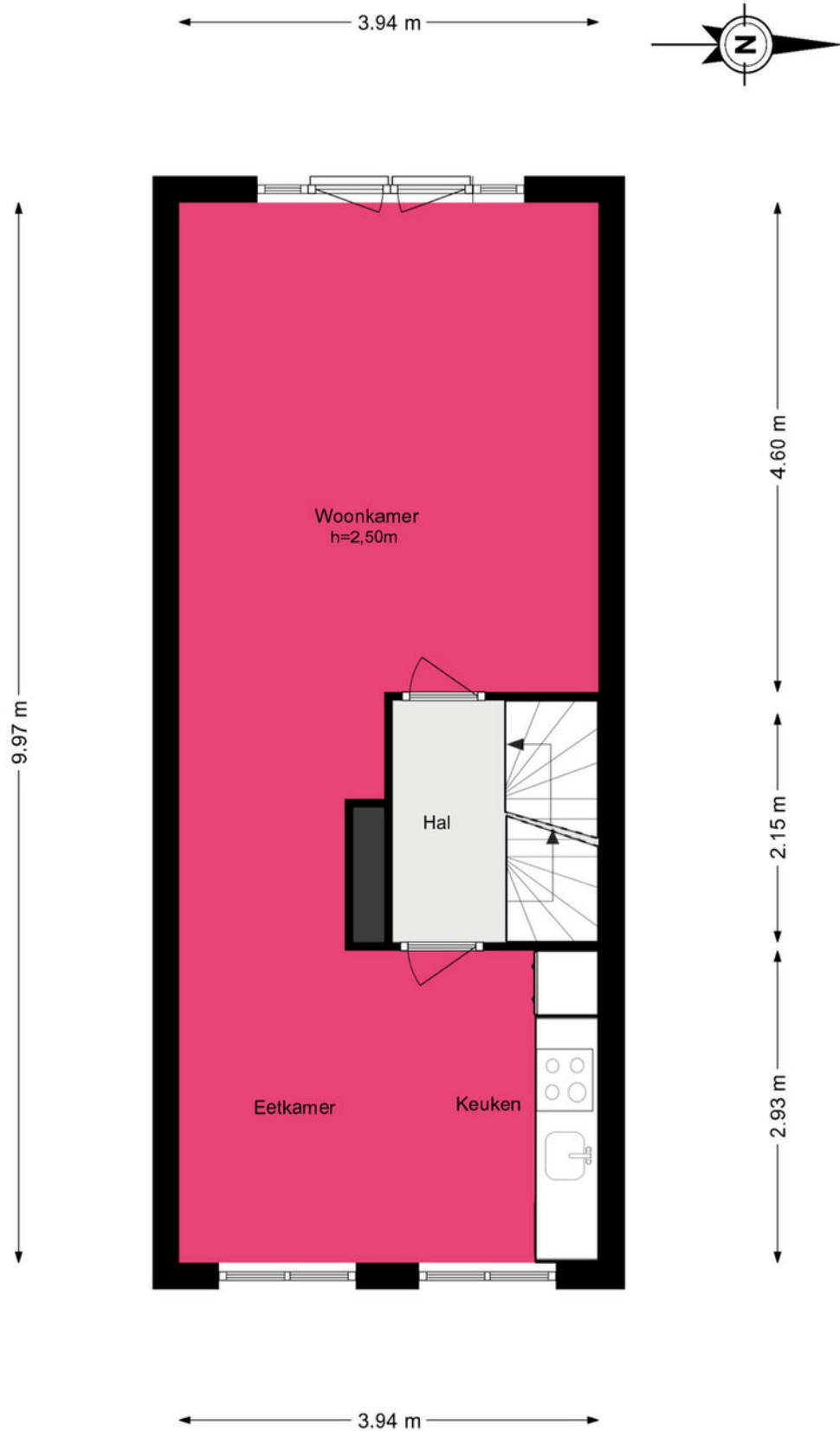
Begane grond



Vollersgracht 51 - Leiden

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



Vollersgracht 51 - Leiden

Tweede verdieping



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 jouw 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 jouw 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 jouw 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.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

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.nl