



Musschenbroekstraat
Leiden

3



















Leiden,

Musschenbroekstraat 3

Sfeervol en karakteristieke beneden woning met een zonnige achtertuin!

Deze instapklare beneden woning is gelegen in een rustige woonwijk in Leiden, waarbij u op korte afstand van de bruisende Leidse binnenstad woont. Dit charmante appartement heeft een prachtige voorgevel, versierd met historische ornamenten. Op 20 meter afstand is de 'Haarlemmertrekvaart' te vinden welke de 'Kagerplassen' en de grachten van Leiden met elkaar verbind.

Omschrijving

Entree via een eigen toegangsdeur. Door de lange hal komt u de ruime living binnen.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over vier grote raampartijen waardoor er veel lichtinval binnen komt. Ook is de licht grijze open keuken hier gevestigd welke voorzien is van inbouwapparatuur te weten; vaatwasser, koelkast, spoelbak, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een oven. Hiernaast heeft de keuken veel kastruimte en is er zelfs nog een ruime trapkast aanwezig.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar, gelegen aan de achterzijde van de woning welke toegang biedt naar de badkamer en tuin. De ruime badkamer heeft een klassiek wastafelmeubel, ruime inloepdouche, handdoekradiator, modern toilet en tevens is de aansluiting voor de wasmachine hier ook te vinden. De vloer is afgewerkt met grijze zeshoekige vorm design tegels.

Via de openslaande deuren vanuit de slaapkamer komt u in de zonnige achtertuin terecht welke gelegen is op het zuiden.

Alle wanden en plafonds zijn strak gestuct en opnieuw geschilderd in oktober 2025.

Tevens is de vloer in de gehele woning afgewerkt met een licht bruine houten vloer, behalve in de badkamer en hal. In de hal is gebruikt gemaakt van een sfeervolle Portugese tegel vloer.

De ligging van deze woning is werkelijk ideaal, u fietst binnen enkele minuten naar de gezellige cafés, winkels en musea van Leiden. Daarnaast rijdt u snel en gemakkelijk via de nabijgelegen uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam of richting het strand van Noordwijk. Ook beschikt Leiden over een 'NS centraal station'.

Algemeen:

- Volledig geschilderd in oktober 2025
- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Kleine VvE welke niet actief is
- Betaald parkeren voor de deur
- Monumentaal pand

Clausules welke opgenomen zullen worden in de koopovereenkomst

- Ouderdomsclausule

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



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	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1925
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	169 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	44 m ²

Details

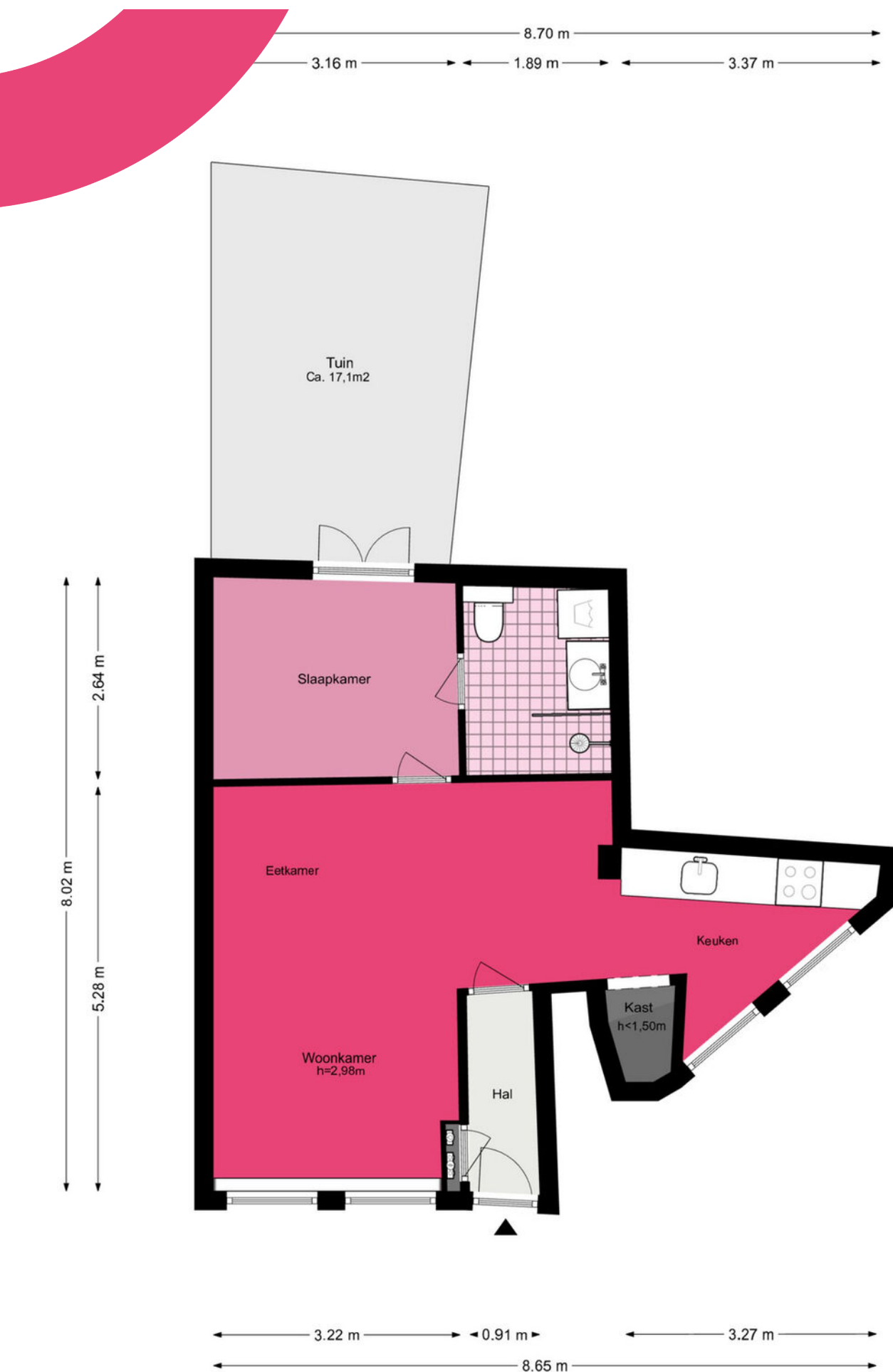
Ligging object	in woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, HR glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	zuidwest



Musschenbroekstraat 3 - Leiden Appartement



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.



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