



Marnixstraat
Leiden

6 A































Leiden, Marnixstraat 6 A

Aan de rand van het bruisende centrum, net buiten de Singels, ligt deze ruime 5-kamer eengezinswoning met berging, een zonnige op het westen gerichte tuin en achterom.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het Centraal Station, het LUMC, diverse scholen, winkels, horeca en uitvalswegen. De woning is gedateerd en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden gemoderniseerd; een prachtige kans om uw droomhuis in Leiden te creëren.

Indeling

Begane grond:

Via de hal met meterkast betreedt u de lichte doorzonwoonkamer van ca. 31 m², voorzien van een sfeervolle open haard. Aansluitend vindt u de afgesloten keuken met loopdeur naar de achtertuin. De keuken is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, spoelbak en geeft toegang tot de trapkast. Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede hal met trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een derde kleinere slaapkamer en de badkamer. De badkamer van ca. 7 m² is ingericht met een douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

Via een afgesloten trapopgang komt u op de zolderverdieping waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Deze kamer beschikt over een dakraam, een eenvoudig keukenblok, een schouw, een inbouwkast en bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte:

De beschutte achtertuin (ca. 23 m²) ligt gunstig op het westen en is voorzien van een stenen berging en achterom. De tuin vraagt om wat liefde en aandacht, maar biedt daarmee juist de kans om een heerlijke, geheel naar eigen wens ingerichte buitenruimte te realiseren.

Een unieke buitenkans voor de handige koper: renoveer, vernieuw en creëer hier uw ideale thuis, op een A-locatie in Leiden. Laat uw ideeën tot leven komen!

Bijzonderheden:

- In de koopakte worden de niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen.
- Er is geen vragenlijst en geen lijst van zaken aanwezig.
- Mogelijkheid voor parkeervergunning voor bewoners.

Vraagprijs € 550.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Leiden,

Marnixstraat 6 A

On the edge of the vibrant city centre, just outside the historic canals, you will find this spacious 5-room family home with storage, a sunny west-facing garden and rear access.

The location is ideal: within walking distance of Central Station, LUMC, various schools, shops, restaurants, and major roads. The house is dated and offers plenty of potential to be modernised entirely to your own taste — a wonderful opportunity to create your dream home in Leiden.

Layout

Ground floor

Through the hallway with meter cupboard, you enter the bright through-living room of approx. 31 m², featuring a cosy fireplace. Adjoining this area, you will find the enclosed kitchen with a door leading to the backyard. The kitchen is equipped with a gas stove, extractor hood and sink. From the living room you reach the second hallway, which provides access to the staircase to the first floor and the toilet.

First floor

The landing gives access to two spacious bedrooms, a third smaller bedroom and the bathroom. The bathroom of approx. 7 m² is fitted with a shower, washbasin cabinet, toilet and washing machine connection.

Second floor

A closed staircase leads to the attic floor, where the fourth bedroom is located. This room features a skylight, a simple kitchenette, a mantelpiece, a built-in closet and storage space under the roof.

Outdoor space

The sheltered rear garden (ca. 23 m²) is situated facing west and includes a storage shed and rear access. The garden requires some care and attention, but this also provides the opportunity to create a delightful outdoor space completely tailored to your wishes.

A unique opportunity for the handy buyer: renovate, renew and create your ideal home in a prime location in Leiden.

Additional information:

- The purchase agreement will include a non-occupancy clause, asbestos clause and old age clause.
- A questionnaire and list of items are not available.
- Possibility for a residents' parking permit.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1981
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	355 m ³
Perceeloppervlakte	87 m ²
Woonoppervlakte	123 m ²

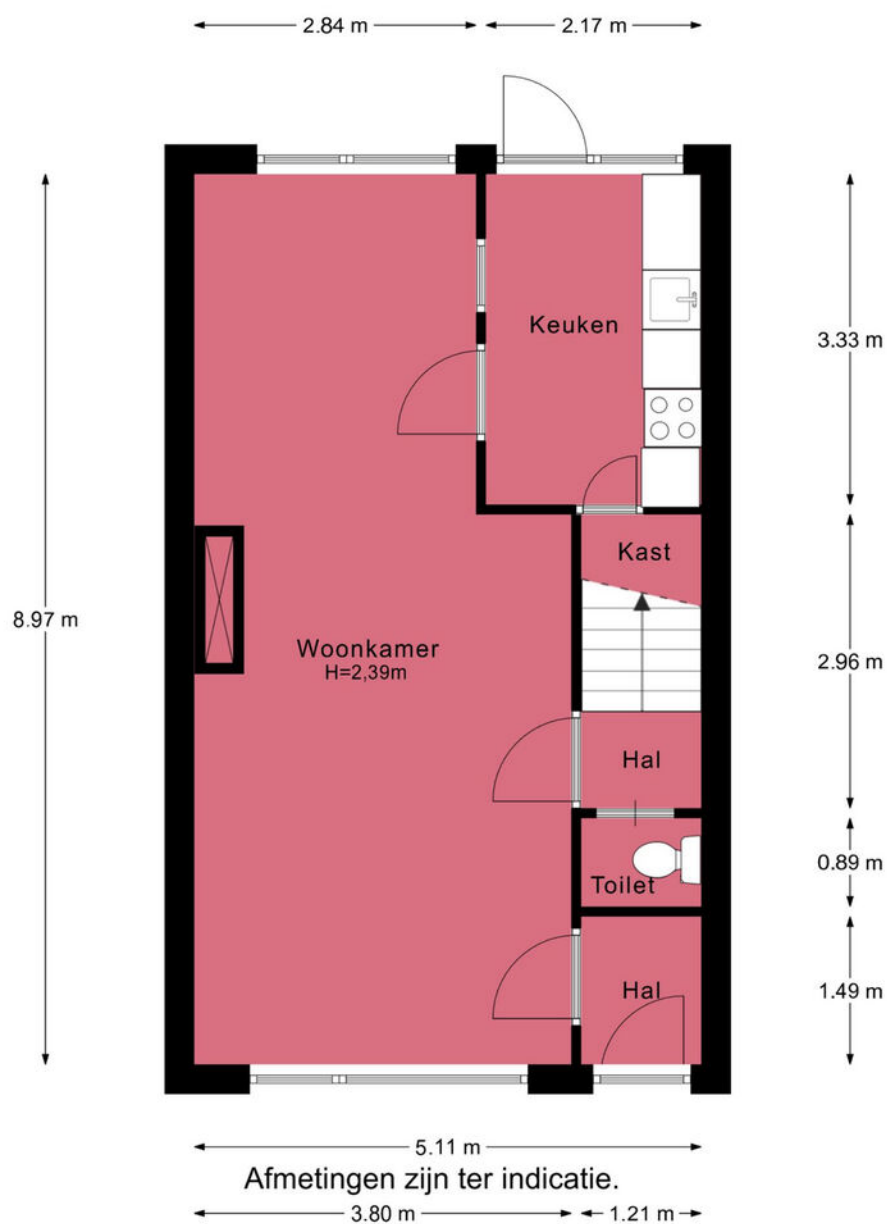
Details

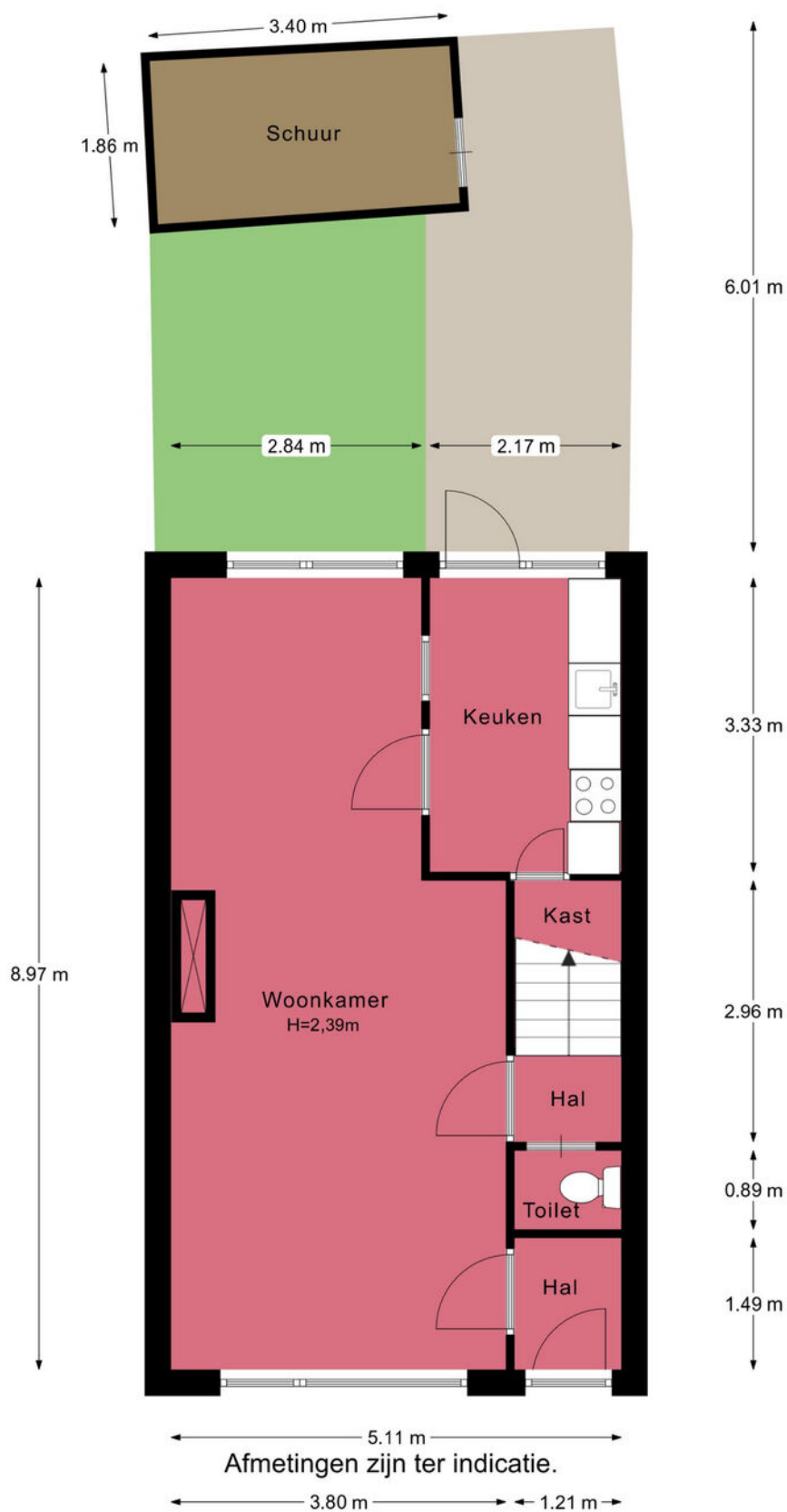
Ligging object	in centrum
Energielabel	B
Voorzieningen	dakraam
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v.	2019

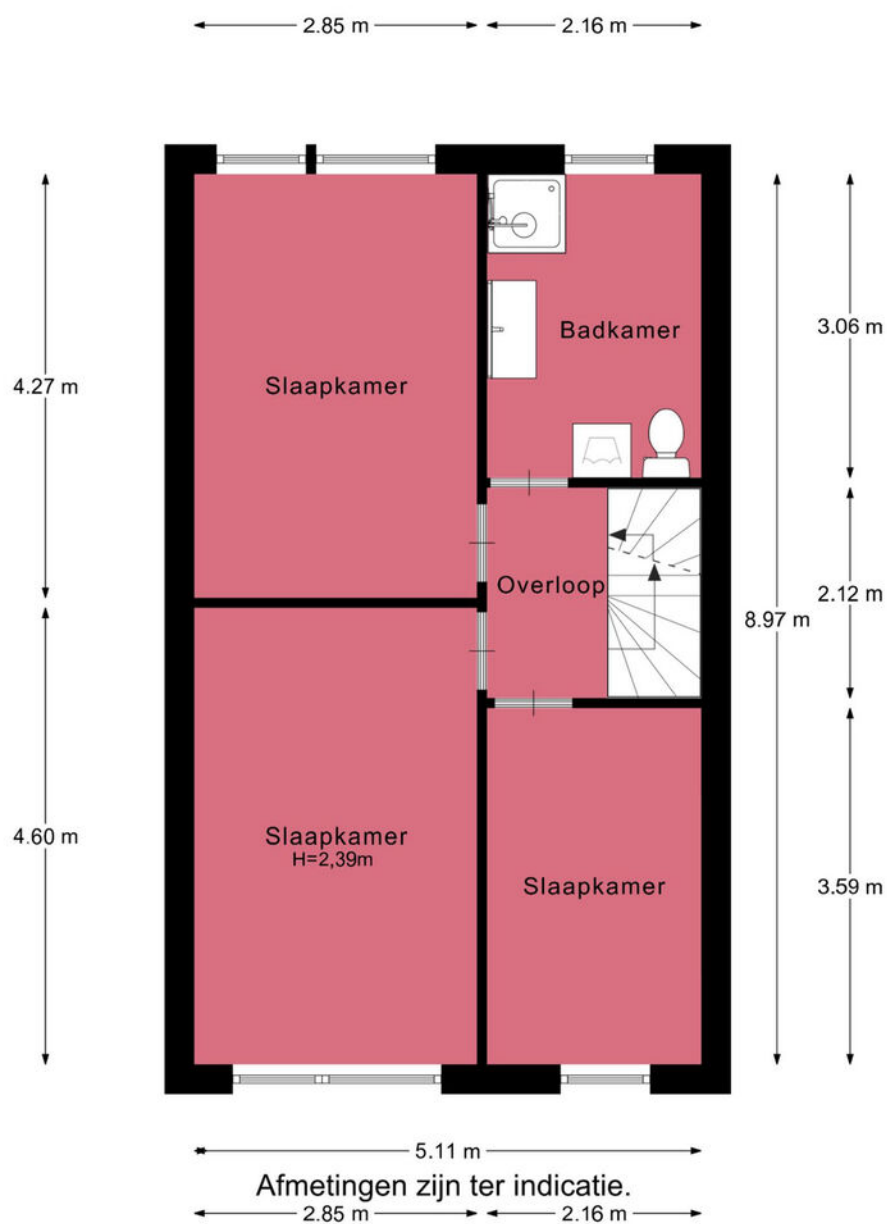
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Kwaliteit	
Ligging	west





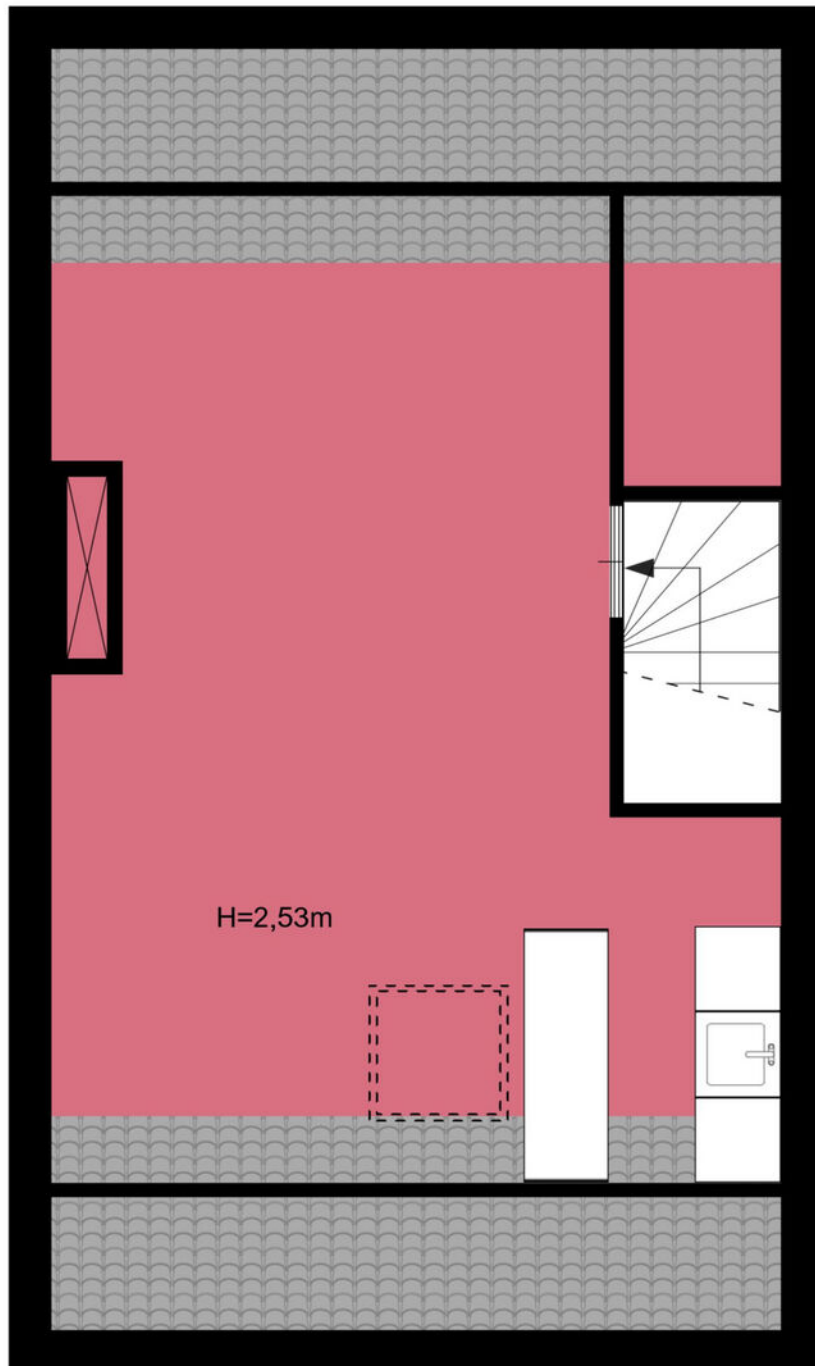






← 1.10 m →

6.91 m



8.97 m

2.12 m

2.56 m

Afmetingen zijn ter indicatie.

← 5.11 m →

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 - 62 90 90
- 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.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksweg 22
2121 AE Bennebroek

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

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl