SCOOP

Scan mij!



Oude Rijn 1 F, 2312 HB, Leiden

€ 435.000,- k.k.





Soort woning	**Appartement**	Energielabel	**E**
Woonoppervlakte	**76.7 m²**	Kamers	**2**

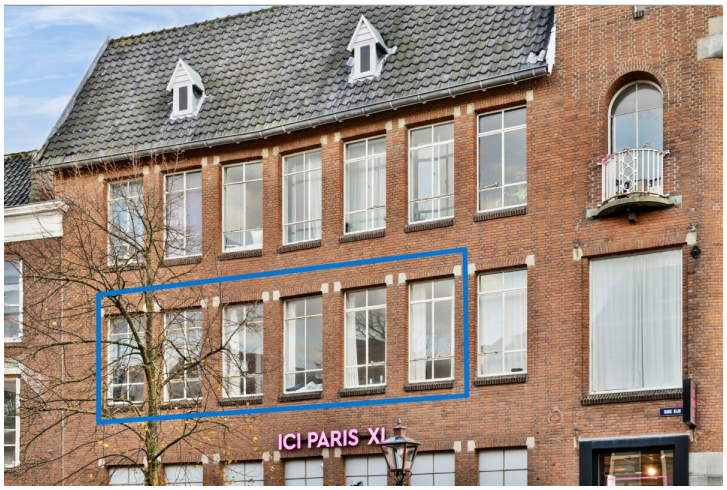
Meer weten over deze woning?

www.ouderijn1f.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1750
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	76.7 m²
Inhoud	261.74 m³
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	E
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Gemeente	Leiden



Omschrijving

English below Om deze woning te bezichtigen klik op 'Vraag een bezichtiging aan' op Funda.

Ruim en licht wonen in een historisch pand, midden in Leiden

De dag beginnen met een wandeling langs de Oude Rijn, boodschappen doen op de markt en ’s avonds lopend naar een van de vele restaurants in de binnenstad. Aan de Oude Rijn 1F woon je midden in het historische hart van Leiden, in een ruim tweekamerappartement met een royale woonkamer, open keuken en een opvallend grote slaapkamer.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 76 m² en maakt deel uit van een karakteristiek pand uit circa 1750. De gebogen gevel met meerdere hoge ramen geeft de woning een eigen karakter en zorgt voor een prettige lichtinval.

De belangrijkste kenmerken:

- Circa 76 m² woonoppervlakte
- Royale woonkamer met open keuken
- Grote slaapkamer met vaste kasten
- Meerdere ramen in de karakteristieke gevel
- Plafondhoogte in de woonkamer van circa 2,74 meter
- Badkamer met douche, wastafel, toilet en wasmachine aansluiting
- Praktische hal met extra bergruimte
- Energielabel E
- Gelegen midden in de historische binnenstad
- Markt, winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand

Een ruime en lichte leefruimte

Via de gezamenlijke entree, met fietsenberging, bereik je het appartement

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer, de keuken, de badkamer en de overige ruimten.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en eventueel een werkplek. De plafondhoogte van circa 2,74 meter draagt bij aan het ruimtelijke gevoel. Langs de gebogen buitengevel bevinden zich meerdere ramen. Hierdoor valt het daglicht op verschillende plaatsen naar binnen en krijgt de woonkamer een levendige, karakteristieke uitstraling.

Open keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Deze indeling zorgt ervoor dat koken en wonen op een natuurlijke manier samenkomen. Tijdens het koken blijf je in contact met je gezelschap en aan de eettafel is ruimte om uitgebreid te eten, te werken of vrienden te ontvangen.
De keukenopstelling biedt werk- en kastruimte en is praktisch geplaatst aan de achterzijde van de leefruimte.

Royale slaapkamer met vaste kasten

De slaapkamer is opvallend ruim en heeft vaste kasten die een praktische bergruimte voor kleding en andere spullen geven. Ook deze kamer heeft meerdere ramen in de karakteristieke gevel, waardoor er prettig daglicht binnenvalt.

Badkamer en bergruimte

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een douche, een wastafel, een toilet en wasmachine aansluiting. Daarnaast beschikt het appartement over aanvullende bergruimte, handig voor huishoudelijke spullen en voorraad.

Wonen aan de Oude Rijn

De Oude Rijn ligt in het historische centrum van Leiden. Vanuit de woning wandel je binnen enkele minuten naar de Nieuwe Rijn, de Burcht, de Hooglandse Kerk en de Haarlemmerstraat. Op woensdag en zaterdag vindt de markt vrijwel om de hoek plaats.
Voor een lunch, diner of drankje is er volop keuze. In de directe omgeving liggen cafés, restaurants en terrassen. Ook supermarkten, speciaalzaken, musea, theaters en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk lopend bereikbaar.
Leiden Centraal bereik je snel met de fiets of te voet. Via de A4, A44 en N11 zijn onder andere Den Haag, Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar.

Voor wie is dit appartement?

Oude Rijn 1F past goed bij een starter, alleenstaande of stel dat royaal wil wonen in de Leidse binnenstad. De ruime woonkamer biedt mogelijkheden voor thuiswerken en de grote slaapkamer zorgt voor meer comfort dan je bij veel stadsappartementen aantreft.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1750
- Het betreft een Rijksmonument
- Woonoppervlakte circa 76 m²
- Tweekamerappartement met eenn royale slaapkamer
- Drie vaste kasten in de slaapkamer
- Plafondhoogte woonkamer circa 2,74 meter
- Energielabel E
- VvE-bijdrage: € 157,25 per maand
- Verwarming en warm water via CV combiketel
- Oplevering in overleg
- De verkoop vindt plaats volgens het principe van Eerlijk Bieden
- De verkoopvoorwaarden van SCOOP Makelaardij zijn van toepassing
- De relevante woningdocumenten worden opgenomen in de dataroom van Eerlijk Bieden
- In de koopovereenkomst worden de gebruikelijke clausules opgenomen: ouderdomsclausule en nimmerbewoondclausule

Wil je de ruimte en het karakter van dit appartement zelf ervaren? Ik laat je Oude Rijn 1F graag tijdens een bezichtiging zien.

To arrange a viewing, simply click 'Request a viewing' on Funda.

Spacious, light-filled living in a historic building in the heart of Leiden

Imagine starting your day with a stroll along the Oude Rijn, picking up fresh produce at the local market and heading out for dinner at one of the many restaurants just around the corner.

At Oude Rijn 1F, all of this is part of everyday life.

Located in the historic heart of Leiden, this charming one-bedroom apartment offers approximately 76 m² of living space, a wonderfully spacious living room, an open-plan kitchen and a particularly generous bedroom.

The apartment is part of a beautiful historic building dating back to around 1750. Its distinctive curved façade, with several tall windows, gives the home plenty of character while allowing natural light to fill the rooms.

What makes this apartment special?

Approximately 76 m² of living space
Generous living room with an open-plan kitchen
Exceptionally spacious bedroom with built-in wardrobes
Several windows set into the distinctive curved façade
Living room ceiling height of approximately 2.74 metres
Bathroom with shower, washbasin and toilet
Practical hallway with additional storage space
Energy label E
Located in the heart of Leiden's historic city centre
Shops, restaurants, cafés, the local market and public transport all within walking distance
A bright and spacious place to call home
The apartment is accessed through a shared entrance, which also provides bicycle storage.

Once inside, the hallway leads to the living room, kitchen, bathroom and other rooms.

The living room is one of the apartment's real highlights. With its generous proportions, there's plenty of space for a comfortable seating area, a large dining table and even a dedicated home office corner.

The ceiling height of approximately 2.74 metres adds to the wonderful sense of space.

What really sets this room apart is the curved exterior wall with its series of tall windows. Natural light enters from different angles throughout the day, creating a bright, welcoming atmosphere and highlighting the building's historic character.

It's the kind of room where you can easily imagine relaxing with a book, enjoying a quiet evening or having friends over for dinner.

An open kitchen that brings everything together
The kitchen flows naturally into the living room, making the space feel open and connected.
Whether you're preparing a quick breakfast, cooking dinner or entertaining friends, you can stay part of the conversation.
Positioned towards the rear of the living area, the kitchen offers practical worktop and cupboard space without taking away from the room's generous proportions.

With plenty of room for a dining table nearby, it's a layout that works just as well for everyday living as it does for entertaining.

A surprisingly spacious bedroom
The bedroom is another standout feature of this apartment.
Much larger than you might expect in a city-centre home, it comfortably accommodates a double bed while leaving plenty of room to move around.
Three built-in wardrobes provide useful storage for clothes and personal belongings, helping to keep the room tidy and uncluttered.

Like the living room, the bedroom benefits from several windows set into the building's distinctive façade, allowing natural light to create a pleasant and airy atmosphere.

Bathroom and useful storage
The bathroom is accessed from the hallway and includes a shower, washbasin, toilet and washing machine connection.

The apartment also offers additional storage space, ideal for household essentials and all those things you'd rather keep out of sight.

The best of Leiden on your doorstep

Living on the Oude Rijn means being surrounded by everything that makes Leiden such a wonderful city.
Step outside and you're just minutes away from the picturesque Nieuwe Rijn, the historic Burcht, the impressive Hooglandse Kerk and the popular Haarlemmerstraat shopping street.
On Wednesdays and Saturdays, the lively Leiden market is practically around the corner. Perfect for picking up fresh bread, flowers, cheese or ingredients for dinner.

And when you don't feel like cooking, there's no shortage of options. From cosy cafés and waterside terraces to excellent restaurants and independent shops, the city centre has something for every occasion.

Museums, theatres, supermarkets and other everyday amenities are all within easy walking distance.

Leiden Central Station is also easily reached on foot or by bicycle, while the nearby A4, A44 and N11 provide convenient road connections to The Hague, Amsterdam, Utrecht and beyond.

A home with space to enjoy city life

Oude Rijn 1F is a great choice for first-time buyers, singles or couples looking for something a little more spacious in the centre of Leiden.
The generous living room offers flexibility for working from home, relaxing or entertaining, while the large bedroom provides a level of comfort that's not always easy to find in a historic city-centre apartment.

Add the character of the building and the fantastic location, and you have a home that combines the charm of historic Leiden with the space and practicality of modern everyday living.

Good to know

Year of construction: approximately 1750
Listed national monument (Rijksmonument)
Living area: approximately 76 m²
Two rooms, including one exceptionally spacious bedroom
Three built-in wardrobes in the bedroom
Living room ceiling height: approximately 2.74 metres
Energy label E
Homeowners' association (VvE) contribution: €157.25 per month
Central heating and hot water supplied by a gas-fired combination boiler
Completion date to be agreed
The sale will follow the Eerlijk Bieden (Fair Bidding) procedure
SCOOP Makelaardij's terms and conditions of sale apply
Relevant property documents will be available in the Eerlijk Bieden online data room
The purchase agreement will include an age clause and a non-occupancy clause, as the seller has not personally occupied the property

Come and experience it for yourself
Some homes are best appreciated in person, and Oude Rijn 1F is certainly one of them.
From the beautiful natural light and generous living spaces to the historic character and unbeatable central location, there's plenty to discover.

I'd be delighted to show you around and let you experience everything this apartment has to offer.

I look forward to welcoming you!

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **06 83082631**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.ouderijn1f.nl**

Foto's







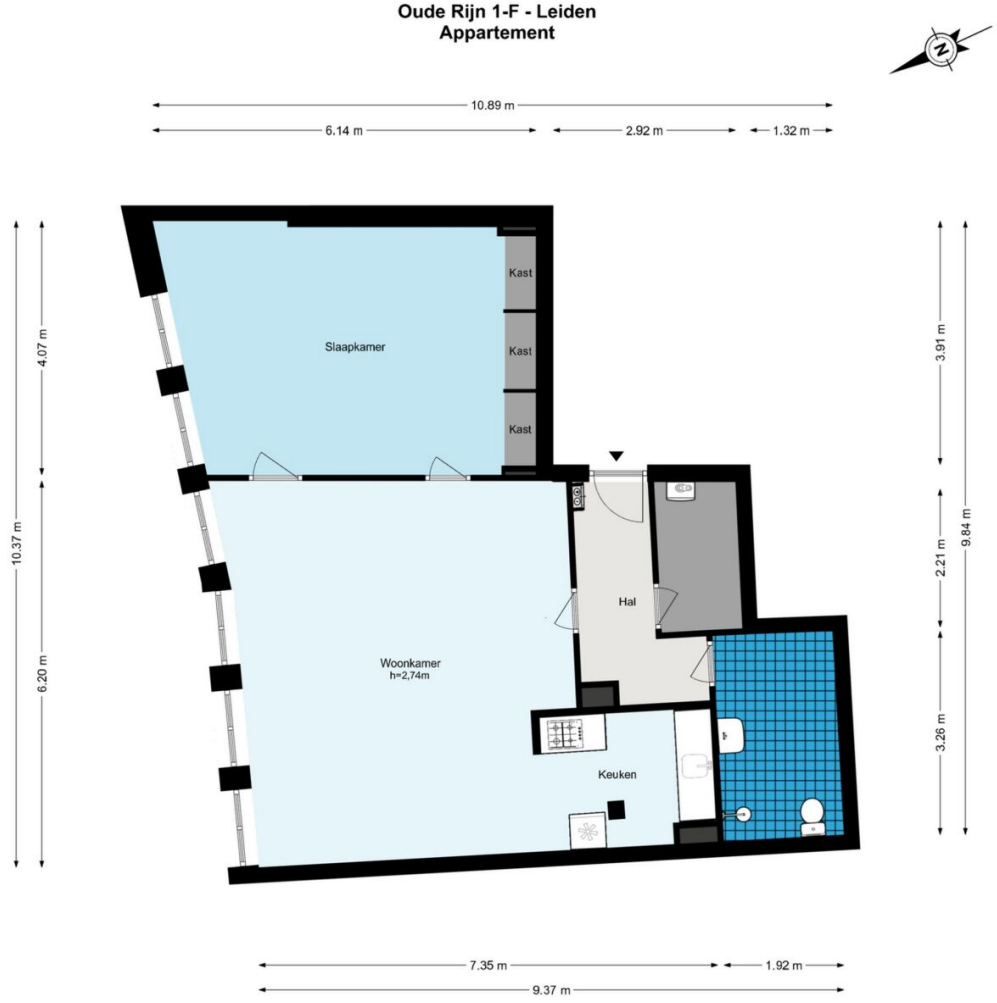



ICI PARIS XL


uitgezonder


FROMAGERIE BOM
OPENINGSTIJDEN
MAANDAG
GESLOTEN
DINSDAG
GESLOTEN
WOENSDAG
10:00 - 19:00
DONDERDAG
10:00 - 20:00
VRIJDAG
10:00 - 20:00
ZATERDAG
09:00 - 19:00
ZONDAG
12:00 - 17:00

Oude Rijn 1-F - Leiden
Appartement



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














ICI
PARIS






















ICI PARIS XL


ICI PARIS XL


ICI PARIS XL











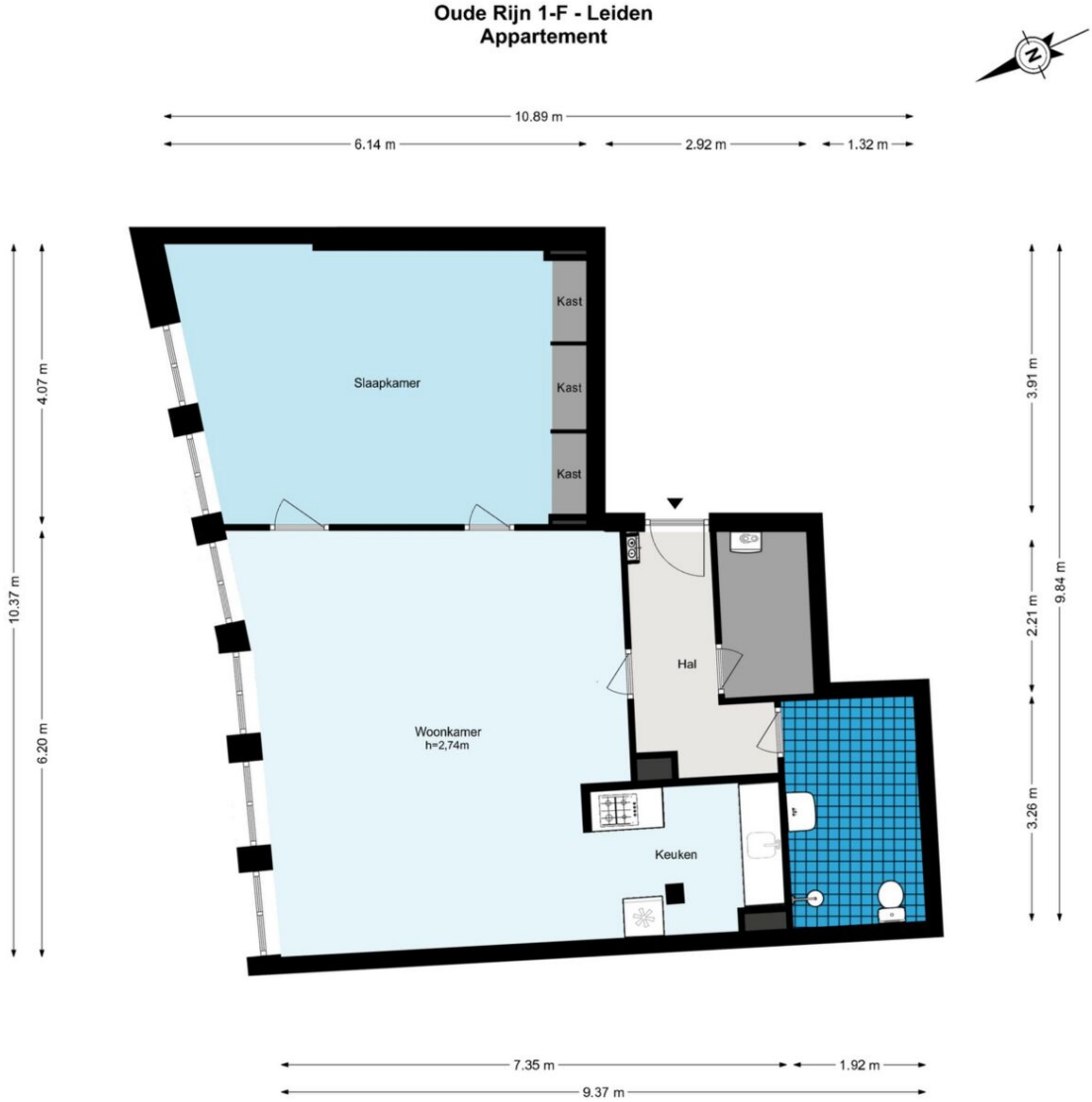

NELSON
NELSON
Etos
ZONE
toegestaan
uitgezonderd
ma t/m zo
11 - 18h
do 11 - 21h
snor- en
bromfietsen
verboden



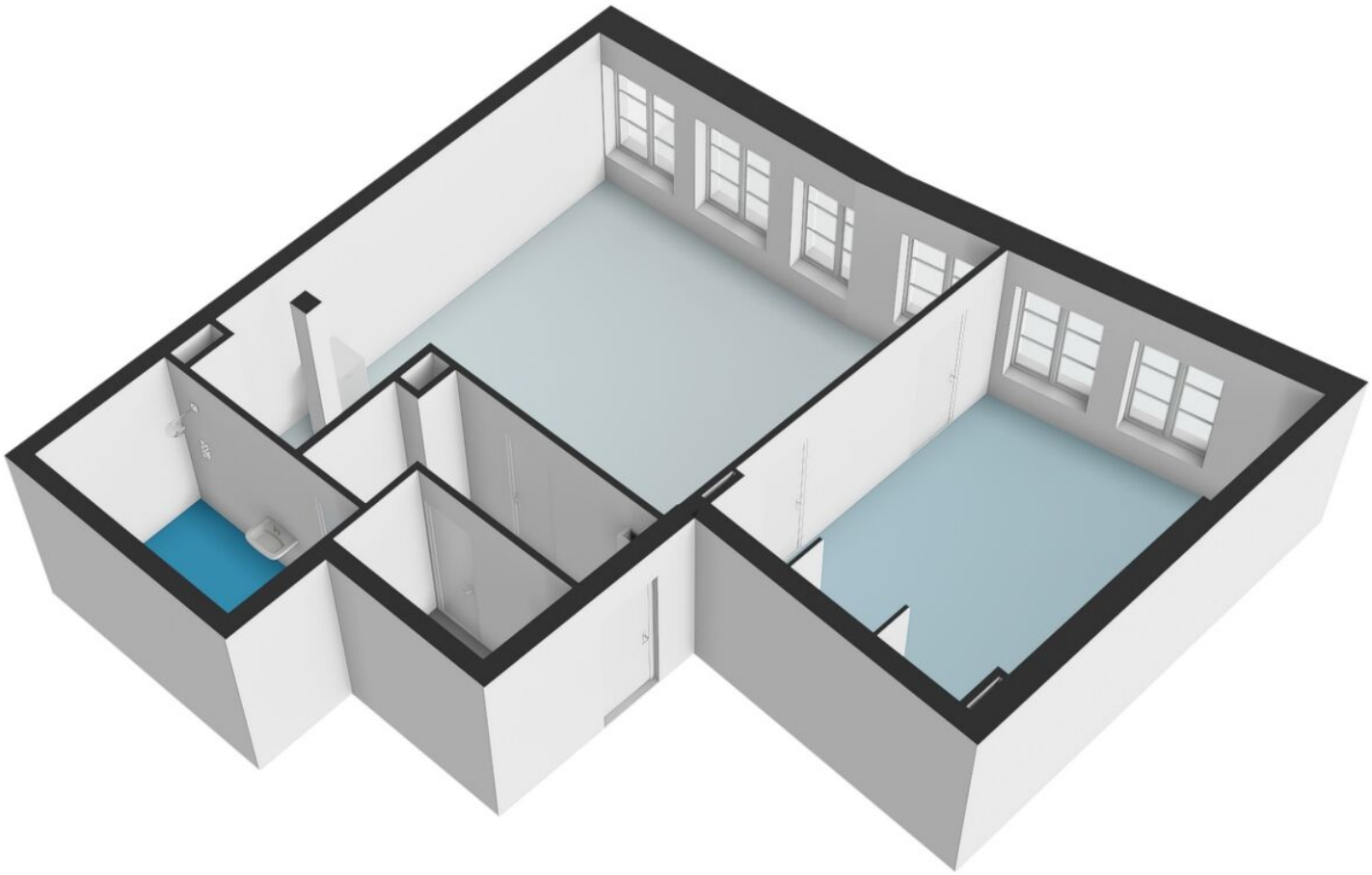


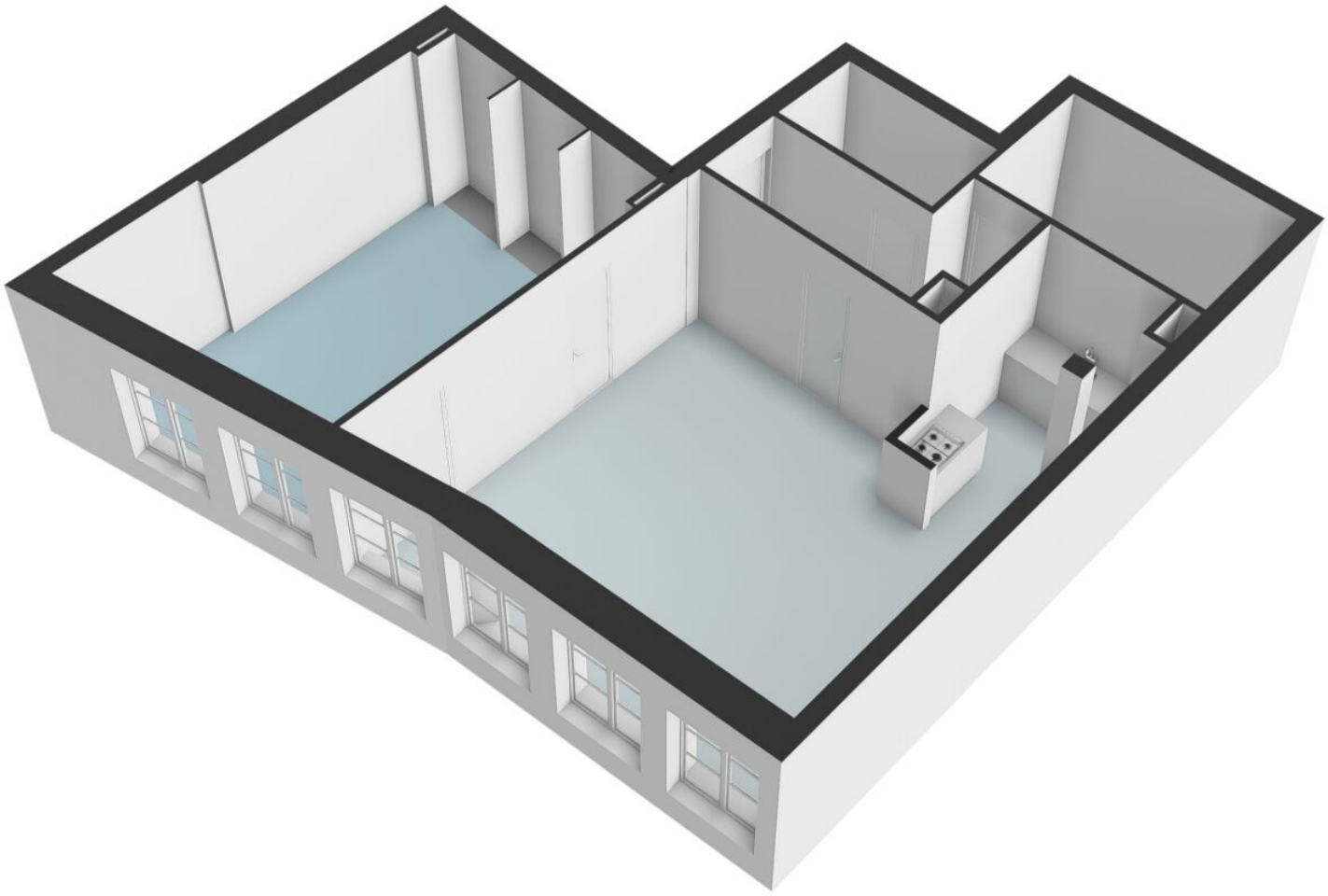
Plattegronden

Oude Rijn 1-F - Leiden
Appartement



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



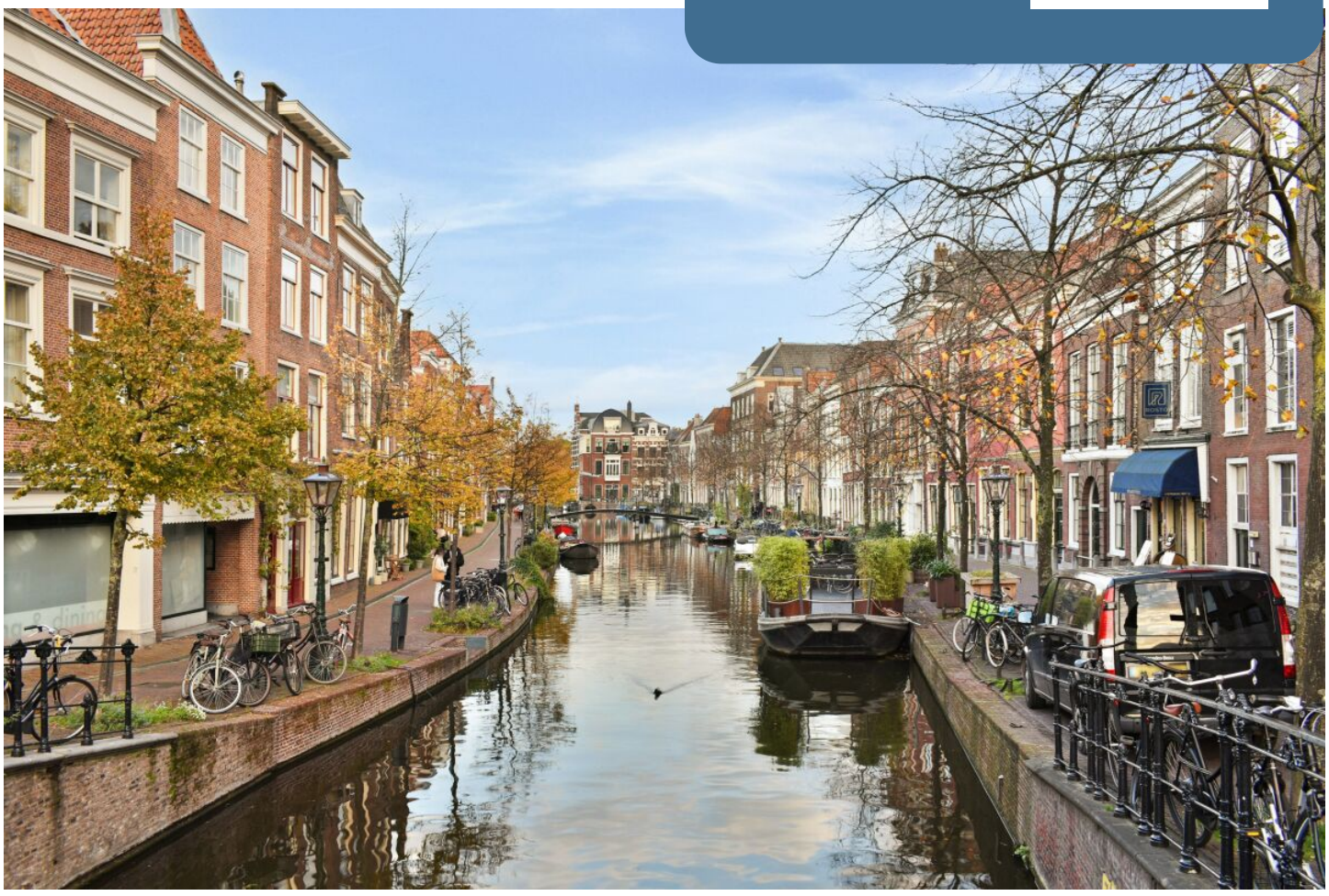


SCOOP

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.scoopmakelaardij.com