SCOOP

Scan mij!



Oude Rijn 1 K, 2312 HB, Leiden

€ 325.000,- k.k.



Soort woning	**Appartement**	Energielabel	**D**
Woonoppervlakte	**49.1 m²**	Kamers	**2**

Meer weten over deze woning?

www.ouderijn1k.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Direct
Bouwjaar	1750
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	49.1 m²
Inhoud	157.25 m³
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	D
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Soort dak	Zadeldak

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



Omschrijving

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

Wonen in het hart van Leiden, met de historische binnenstad voor de deur. Met een zeer rustige ligging aan de achterzijde van het gebouw.

De ochtend beginnen met een wandeling langs de Oude Rijn, op zaterdag boodschappen doen op de markt en ’s avonds kiezen uit de vele cafés en restaurants in de binnenstad. Aan de Oude Rijn 1K woon je midden in het Leidse stadsleven, terwijl je thuis beschikt over een eigen plek met een prettige indeling en buitenruimte.

Dit tweekamerappartement heeft een woonoppervlakte van circa 50 m² en ligt in een karakteristiek pand uit circa 1750. Een aantrekkelijke woning voor een starter, alleenstaande of stel dat graag centraal woont en alles binnen handbereik wil hebben.

De belangrijkste kenmerken:

- Circa 50 m² woonoppervlakte
- Tweekamerappartement met één slaapkamer
- Gelegen in een karakteristiek pand uit circa 1750
- Eigen balkon op het zuidwesten
- Praktische indeling
- Energielabel D
- Gelegen midden in de historische binnenstad
- Markt, winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand
- Leiden Centraal snel bereikbaar

Een eigen plek in de binnenstad

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

Via de entree met toilet kom je in het appartement.
Binnen komen wonen, koken en ontspannen op een praktische manier samen. De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De ramen zorgen voor natuurlijk licht en laten je ervaren dat je midden in de historische stad woont.

De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Hierdoor blijft de leefruimte open en overzichtelijk, terwijl er voldoende plaats is om te koken en samen te eten.

De aparte slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer is vanuit de slaapkamer bereikbaar en beschikt over een douche, vaste wastafel en wasmachine aansluiting.,

Er is een inpandige bergruimte met de opstelling voor de CV ketel en de mechanische ventilatie.

Het balkon, met uitzicht op De Burcht, vormt een fijne aanvulling op het appartement. Hier kun je buiten zitten met een kop koffie, een boek of een drankje aan het einde van de dag.

Leiden aan je voeten

De Oude Rijn behoort tot het historische hart van Leiden. Vanuit de woning wandel je direct langs de grachten naar de Haarlemmerstraat, de Burcht, de Hooglandse Kerk en de Nieuwe Rijn. Op woensdag en zaterdag ligt de markt vrijwel om de hoek.
Voor lunch, diner of een drankje hoef je niet ver. In de directe omgeving bevinden zich cafés, restaurants, terrassen en speciaalzaken. Ook musea, theaters, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk lopend bereikbaar.
Leiden Centraal ligt op korte fietsafstand. Via de A4, A44 en N11 zijn onder andere Den Haag, Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar.

Voor wie is dit appartement?

Oude Rijn 1K is aantrekkelijk voor starters, alleenstaanden en stellen die graag zelfstandig wonen in de Leidse binnenstad. Ook voor iemand die doordeweeks in Leiden werkt en een comfortabele stadswoning zoekt, is dit een interessante plek. De combinatie van een aparte slaapkamer, eigen buitenruimte en een centrale ligging maakt het appartement praktisch én persoonlijk.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1750
- Het betreft een Rijksmonument
- Woonoppervlakte circa 50 m²
- Twee kamers, waaronder één slaapkamer
- Eigen balkon (ZW)
- Energielabel D
- VvE-bijdrage: € 98,05 per maand
- Verwarming en warm water via CV combi ketel
- Oplevering in overleg
- De verkoop vindt plaats volgens het principe van Eerlijk Bieden
- De verkoopvoorwaarden van SCOOP Makelaardij zijn van toepassing
- De relevante documenten worden opgenomen in de dataroom van Eerlijk Bieden
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: ouderdomsclausule en nimmer bewoond clausule

Wil je ervaren hoe het is om op deze plek midden in Leiden te wonen? Ik laat je Oude Rijn 1K graag tijdens een bezichtiging zien.

To view this property, click 'Request a Viewing' on Funda.

Living in the heart of Leiden, with the historic city centre right on your doorstep, yet enjoying a remarkably peaceful setting at the rear of the building.

Imagine stepping outside your front door and finding yourself right in the heart of Leiden. Charming canals, lively markets, independent shops and inviting cafés are all just a short stroll away. Yet, tucked away at the rear of the building, your apartment offers a surprisingly peaceful place to come home to.

Welcome to Oude Rijn 1K.

Set within a beautiful historic building dating back to around 1750, this charming one-bedroom apartment offers approximately 50 m² of living space, a practical layout and a private southwest-facing balcony with views of the Burcht, one of Leiden's most recognisable landmarks.

Whether you're buying your first home, looking for a comfortable place of your own or simply love the idea of living in the city centre, this apartment has plenty to offer.

What makes this apartment special?

- Approximately 50 m² of living space
- One bedroom and a separate living room
- Historic building dating back to around 1750
- Private southwest-facing balcony
- Peaceful position at the rear of the building
- Views towards the historic Burcht of Leiden
- Practical and comfortable layout
- Energy label D
- Shops, restaurants, cafés and the famous Leiden market on your doorstep
- Leiden Central Station within easy cycling distance

A comfortable place to call home

The apartment is reached through a shared entrance, where you'll also find storage space for bicycles.

Once inside, the hallway leads to the living room and a separate toilet.

The living room is a pleasant space with enough room for a comfortable sofa and dining table. Natural light comes in through the windows, creating a welcoming atmosphere and making it an easy place to relax after a busy day.

The kitchen opens directly onto the living room, keeping everything connected and making good use of the available space. Whether you're preparing a quick breakfast or cooking dinner for friends, the layout works well for everyday living.

The separate bedroom has room for a double bed and wardrobes. From here, you can access the bathroom, which is fitted with a shower, washbasin and washing machine connection.

There is also a useful internal storage cupboard housing the central heating boiler and mechanical ventilation system.

And then there's the balcony. Facing southwest and overlooking the historic Burcht, it's a lovely spot to enjoy a coffee in the morning, read a book or sit outside with a glass of wine at the end of the day.

Everything you love about Leiden, just outside your door

Living on the Oude Rijn means having the very best of Leiden within easy reach.

Take a morning walk along the canals, pick up fresh produce at the Wednesday or Saturday market, or wander through the Haarlemmerstraat for a little shopping. The Burcht, Hooglandse Kerk and Nieuwe Rijn are all just minutes away on foot.

You'll never be short of places to eat or meet friends. From cosy cafés and waterside terraces to excellent restaurants and independent shops, there's always something to discover.

Museums, theatres, supermarkets and other everyday essentials are also close by.

And when you need to travel further afield, Leiden Central Station is only a short bike ride away. The A4, A44 and N11 also provide convenient road connections to The Hague, Amsterdam, Utrecht and beyond.

A great place to start your next chapter

Oude Rijn 1K is ideal for anyone who enjoys city living but also appreciates having a quiet place to unwind.

It's a particularly appealing choice for first-time buyers, singles or couples looking for a home in the centre of Leiden. It could also make a convenient weekday base for someone working in the city.

With its separate bedroom, private balcony and fantastic central location, this apartment offers a lovely balance of comfort, character and convenience.

Good to know

- Year of construction: approximately 1750
- Listed historic building (Rijksmonument)
- Living area: approximately 50 m²
- Two rooms, including one bedroom
- Private southwest-facing balcony
- Energy label D
- Homeowners' association (VvE) contribution: €98.05 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 lived in the property

Come and see it for yourself

There's something special about living in the historic heart of Leiden, especially when you can enjoy the buzz of the city and still come home to a peaceful apartment of your own.

I'd be happy to show you around Oude Rijn 1K and let you experience the location and atmosphere for yourself.

I look forward to welcoming you!

SCOOP

Heeft u interesse in de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.ouderijn1k.nl**

Foto's



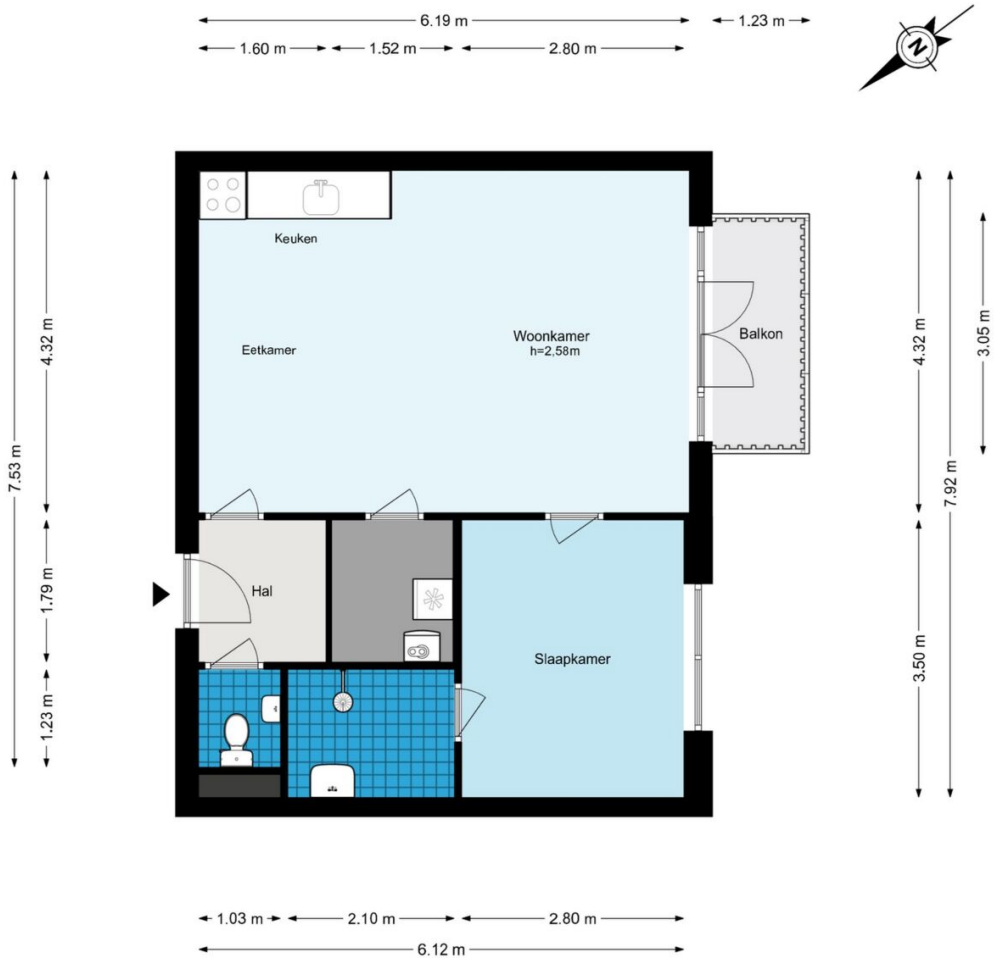



FROMAGERIE BOM
OPENINGSTIJDEN
MAANDAG
GESLOTEN
DINSDAG
GESLOTEN
WOENSDAG
10.00 - 19.00
DONDERDAG
10.00 - 20.00
VRIJDAG
10.00 - 20.00
ZATERDAG
09.00 - 19.00
ZONDAG
12.00 - 17.00

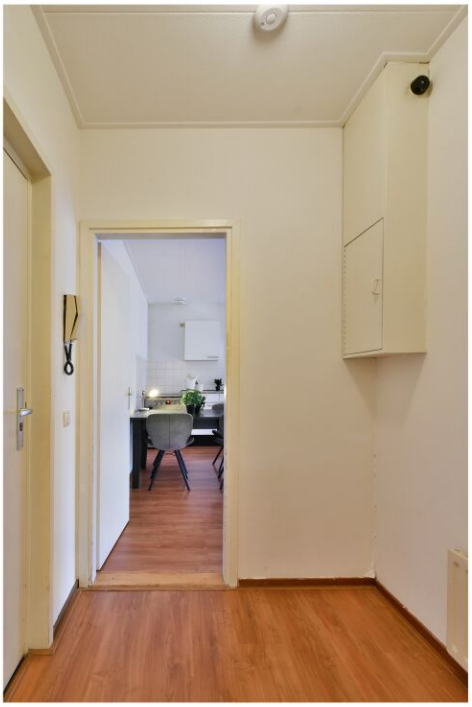


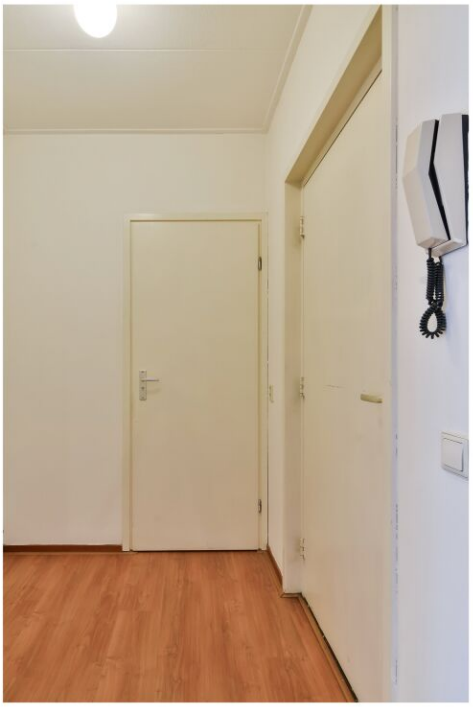


Oude Rijn 1-K - Leiden
Appartement



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




















LES FRUITS
LA MANDARINE



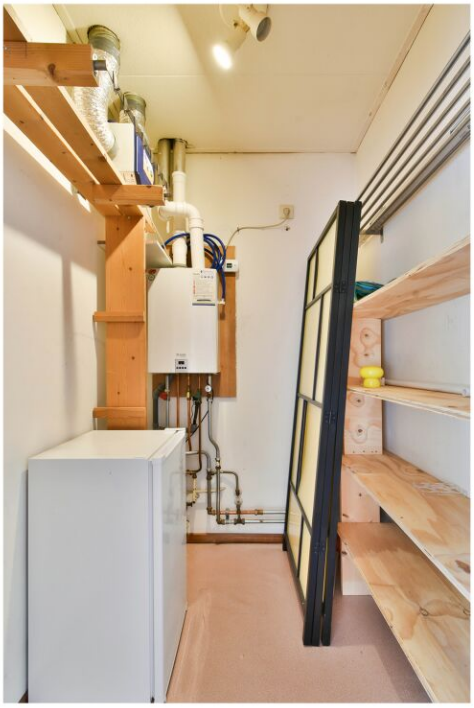





















ICI PARIS XL


ICI PARIS XL


ICI PARIS XL



SCOOP


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









SCOOP



SCOOP



SCOOP




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

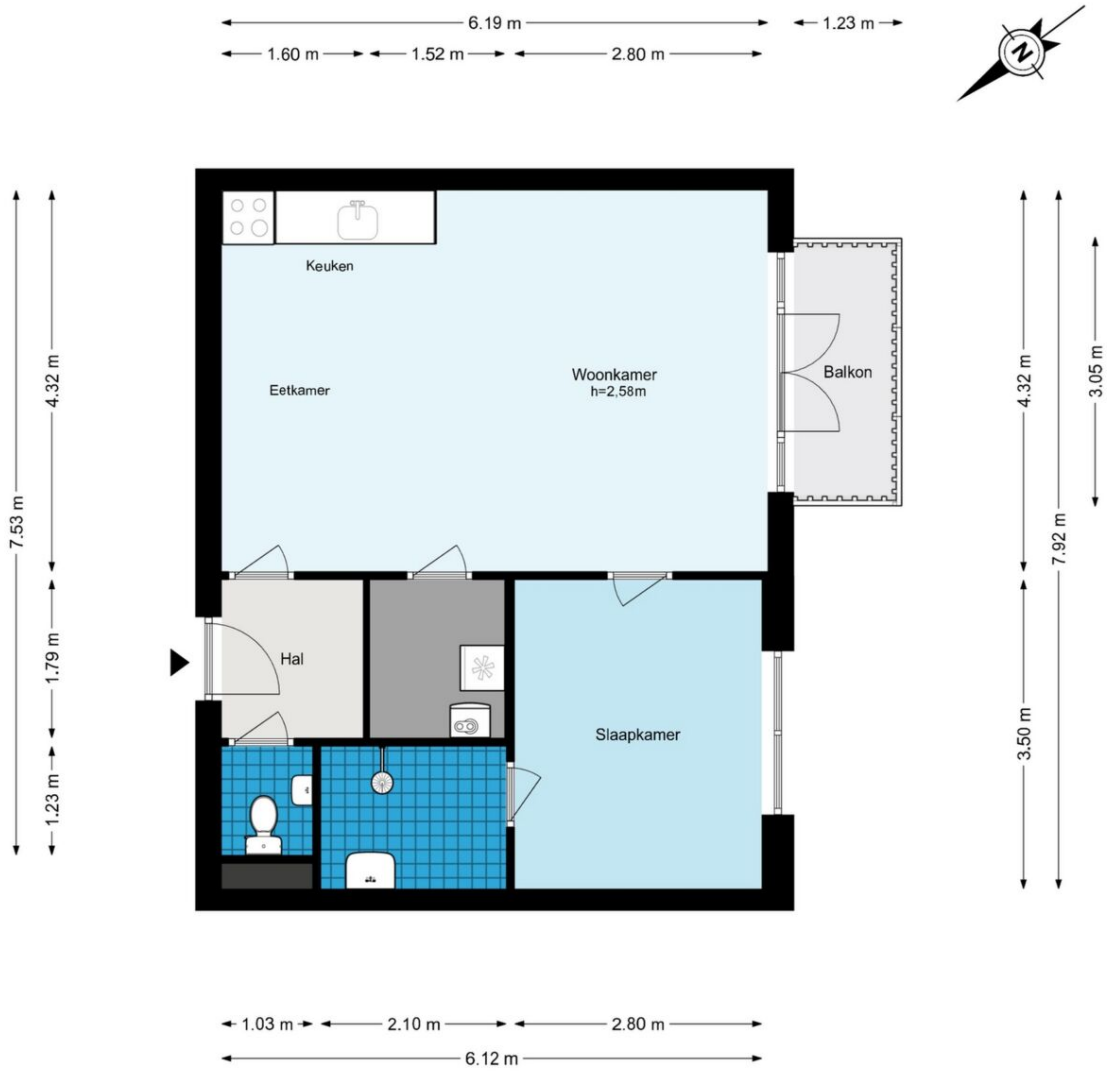
SCOOP



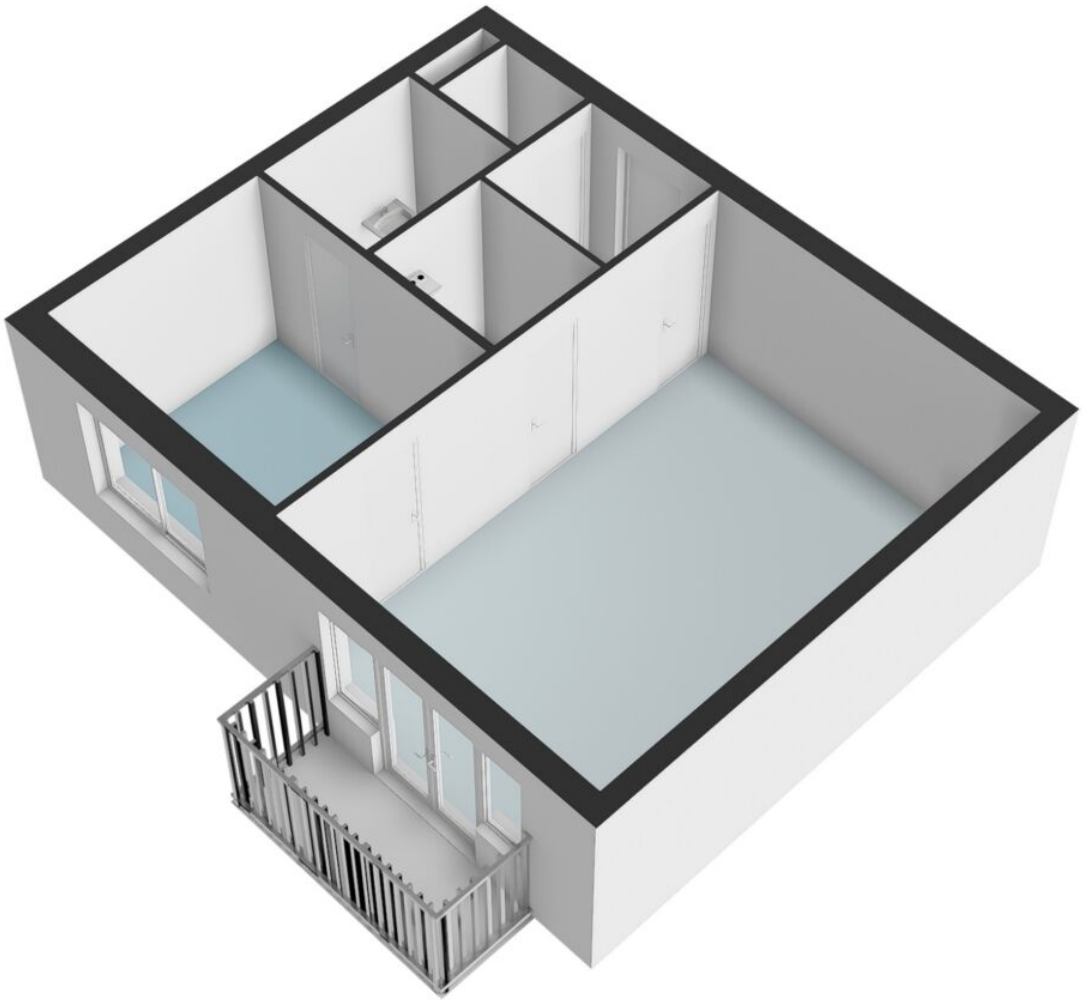


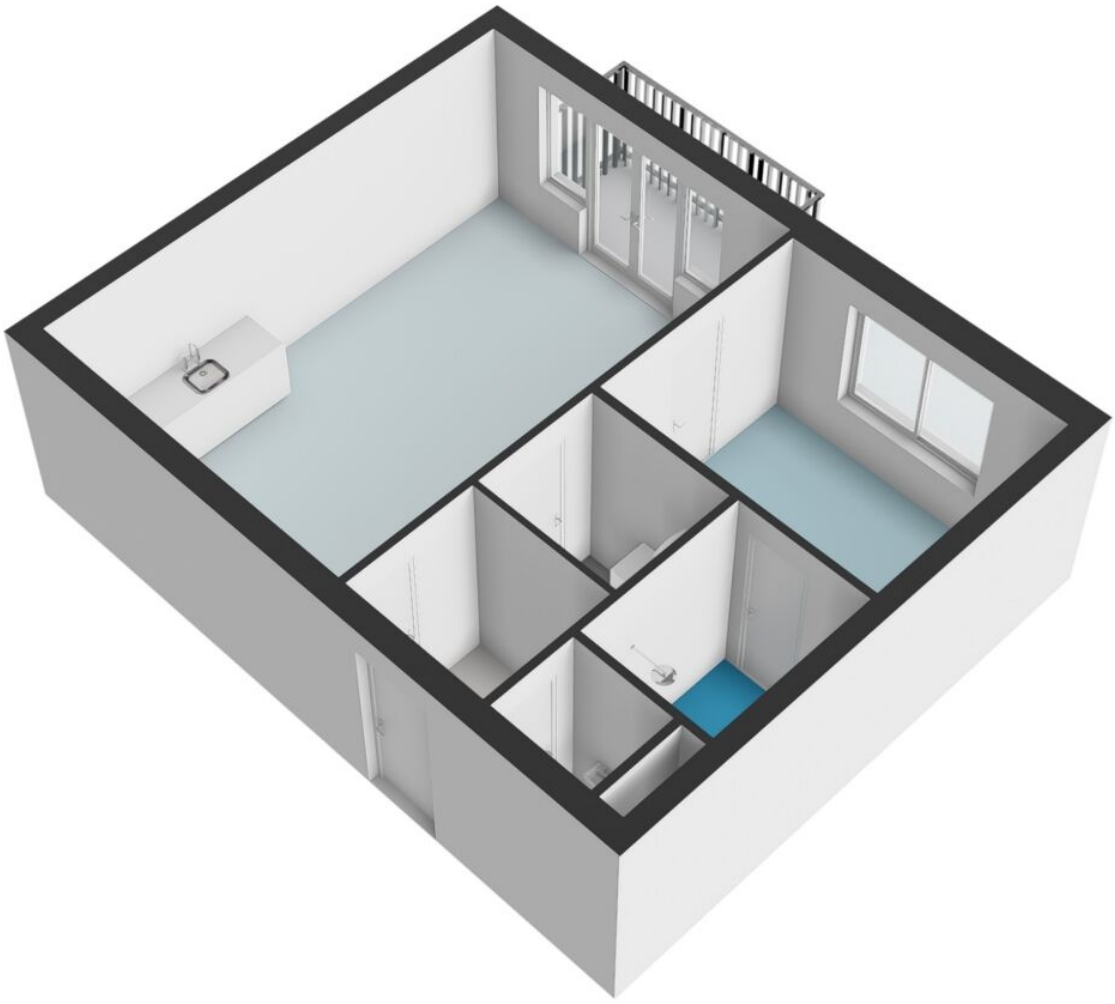
Plattegronden

Oude Rijn 1-K - 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