

# Beleggers opgelet: Mooi pand in d'Oude Morsch



**Narmstraat 23 & 23a te Leiden**



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

Beleggingsobject met meerdere mogelijkheden.

De Narmstraat is gelegen in het centrum in de wijk d'Oude Morsch. Op loopafstand van centraal station. Een geweldige locatie voor een leuke belegging!

Totale jaarhuur €28.620,- bruto.

Het pand bestaat uit twee, kadastraal gesplitste, appartementen in deels verhuurde staat.

Narmstraat 23: een benedenwoning van 40m<sup>2</sup> verhuurd voor €1000,- per maand met een jaarcontract (tot 31-07-2024).

Narmstraat 23a: een dubbele bovenwoning van 90m<sup>2</sup> met vier ruime kamers verhuurd voor totaal €1385,- per maand.

Mogelijk interessante opties;

Geheel verhuren zoals het is  
Opknappen als het leeg komt en apart verkopen  
Verbouwen tot drie tweekamerappartementen voor verkoop of verhuur (als het leeg komt)  
Enzovoorts

Belangrijk om te weten: voor de meeste toepassingen zijn vergunningen nodig en de huurders hebben huurbescherming. Daarnaast is de woning kadastraal gesplitst maar heeft geen aparte nutsvoorzieningen en verwarming.

Bijzonderheden:

Woonoppervlak totaal 130m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1935

Geheel verhuurd, de studio en één van de kamers met een tijdelijk contract tot 31-07-2024

Contracten inzichtelijk

Kadastraal gesplitst

Geen eigen nutsvoorzieningen

Per direct beschikbaar







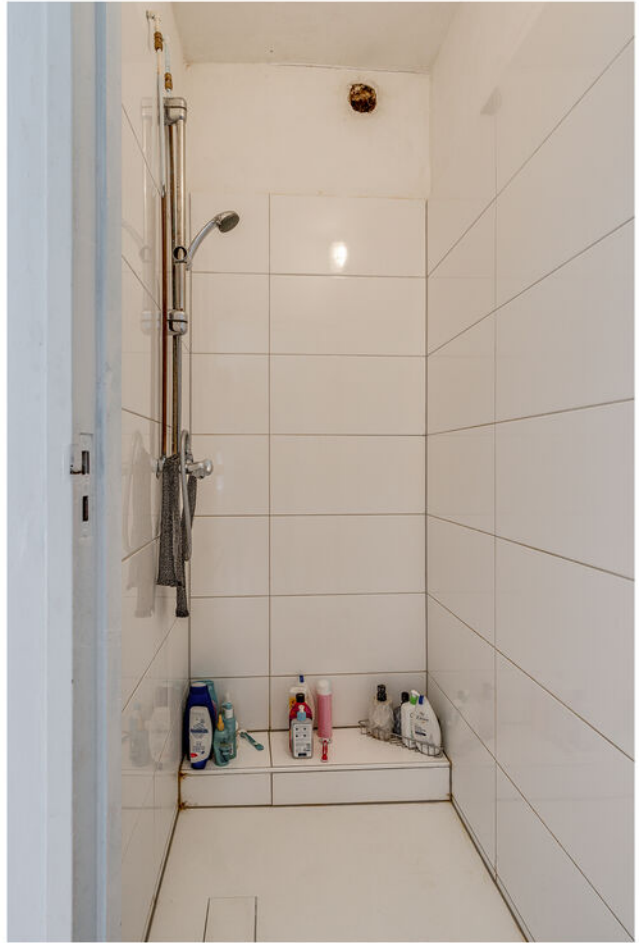




















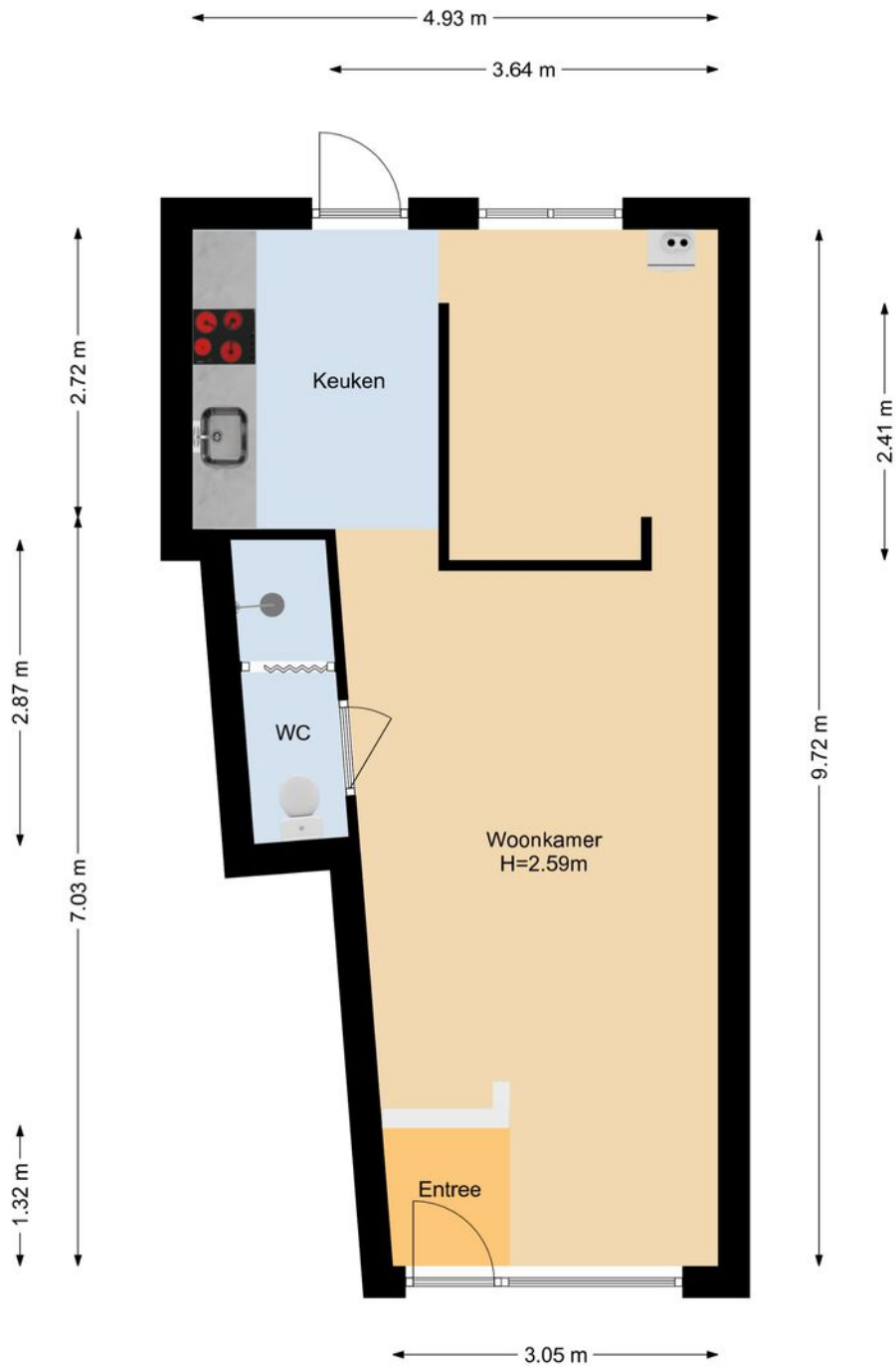






# Plattegrond

## Narmstraat 23 I Leiden Begane Grond

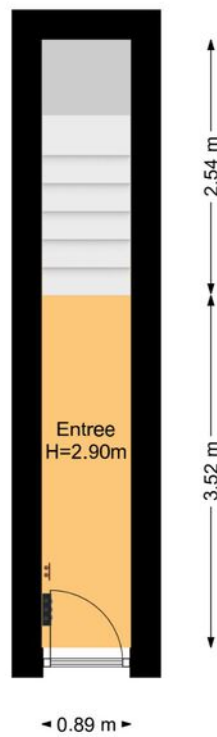


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond

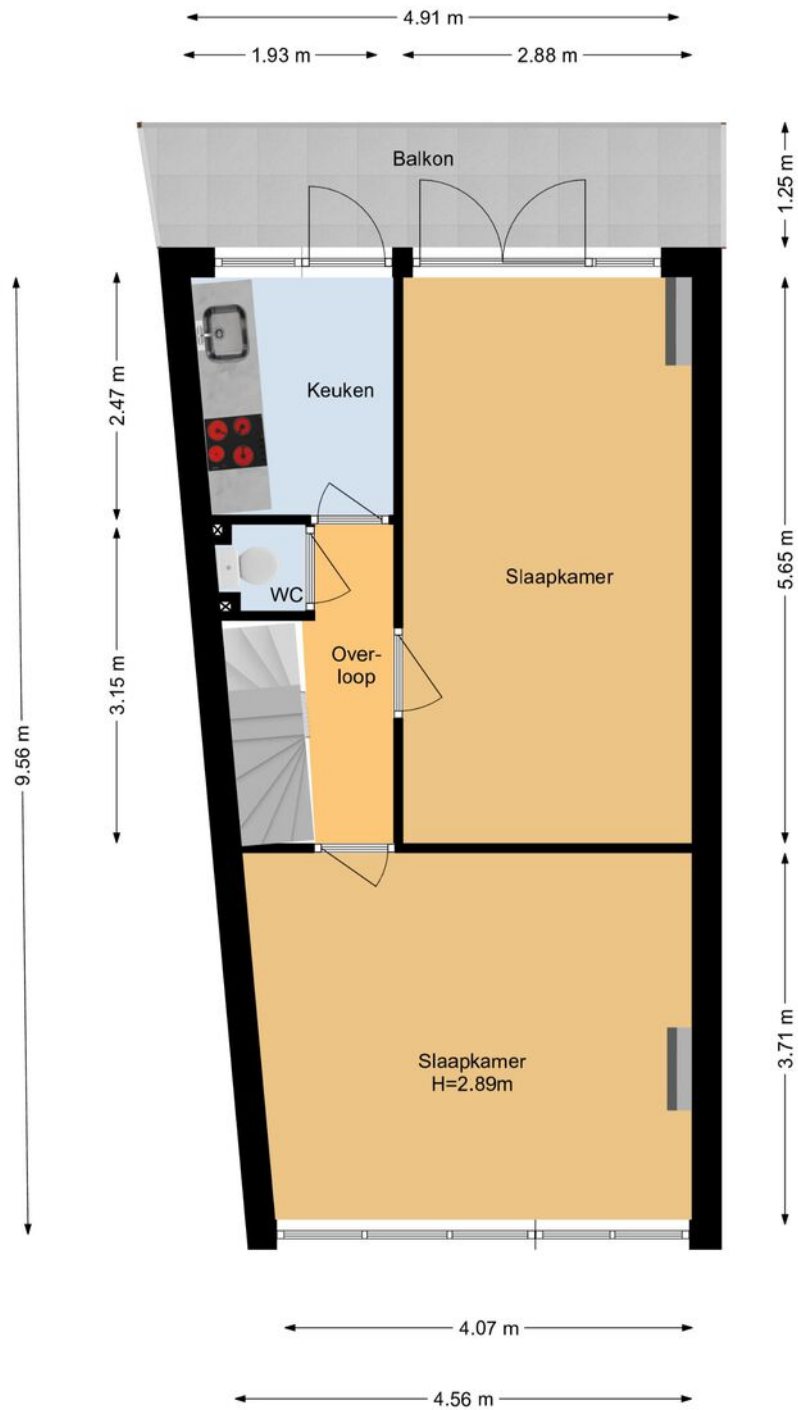
## Narmstraat 23A | Leiden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Plattegrond

## Narmstraat 23A | Leiden 1e Verdieping

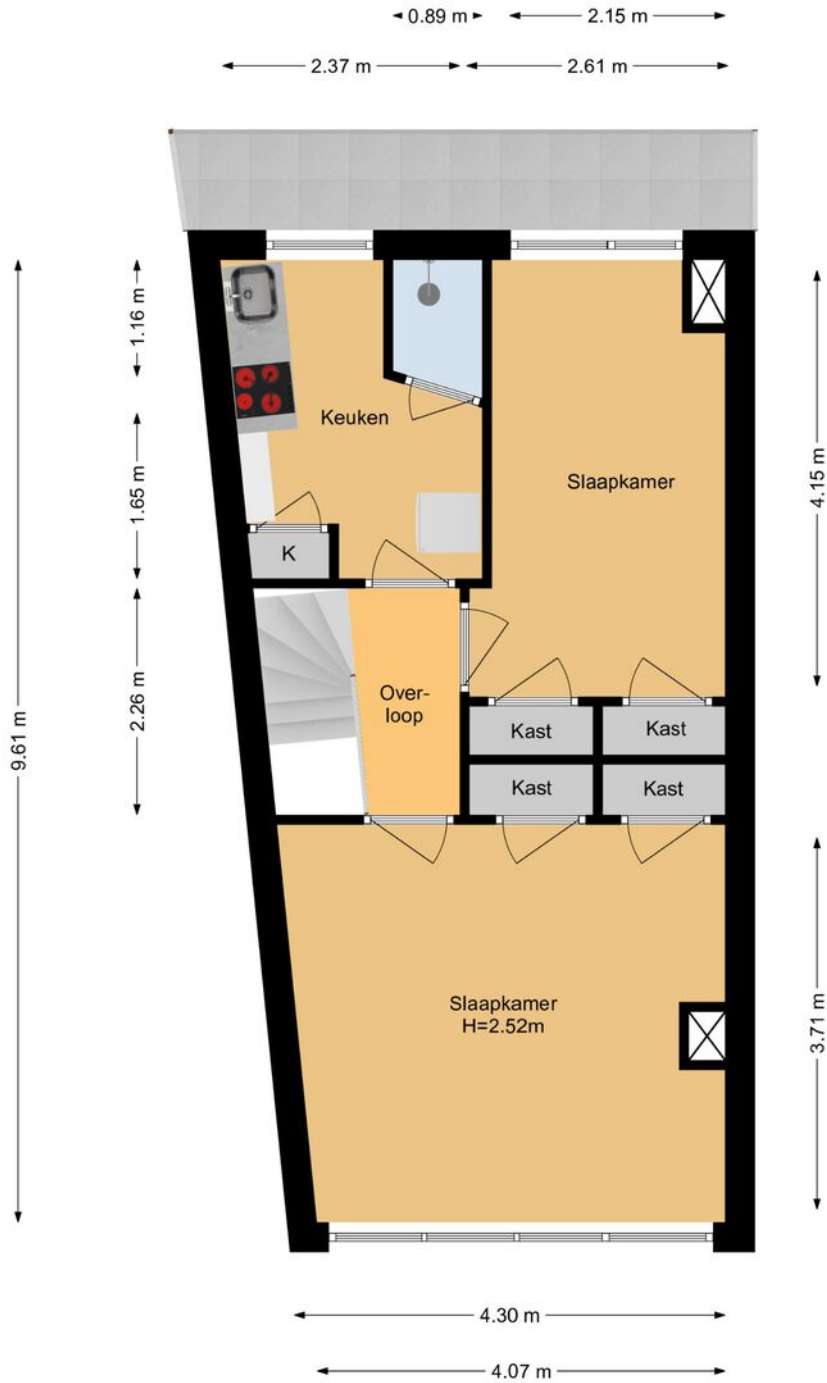


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond

## Narmstraat 23A I Leiden 2e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Perceel:	48 m <sup>2</sup>
Inhoud:	477 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 515.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**Joost Haman**  
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40  
T 071 51 62 385  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

### **Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

[www.remax.nl/joosthaman](http://www.remax.nl/joosthaman)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)