Jacoba van Beierenlaan 142, Leiderdorp

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Soort woning	: Woonhuis
Woonoppervlakte	: 92 m^2
Inhoud	: 322 m^3
Aantal kamers	: 5

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Omschrijving

In kindvriendelijke woonomgeving in de wijk “De Leyhof” gelegen jonge tussenwoning met diepe achtertuin, berging en achterom. De woning heeft naast een royale woonkamer, 4 (slaap)kamers. De woning heeft een gunstig energielabel B en op het dak liggen 8 zonnepanelen.
Winkels, scholen en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand, een supermarkt op loopafstand. Dit geldt ook voor de uitvalswegen.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Entree woning. Hal met meterkast, trap naar de eerste verdieping en modern toilet met hangend closet en fonteintje. Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne keuken in L-vormige opstelling die is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. In de keuken staat nog een handig eiland voor extra afzetruimte. Aan de achterzijde ligt over de gehele breedte de woonkamer met onder de trap nog een trapkast voor de nodige bergruimte. Via de achterdeur is de tuin van 10.5 meter diep te bereiken. Deze ligt op het noorden, maar door de open ligging is er toch veel zon in de tuin te vinden. Aan de achterzijde staat een houten berging die voorzien is van elektra.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers. Een derde slaapkamer is kleiner, maar uitstekend als baby- of studeerkamer te gebruiken. Aan de achterzijde ligt de moderne badkamer van december 2021 die voorzien is van een inloopdouche, 2e toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping:
Dit betreft nu nog een grote open ruimte met daar ook de aansluiting voor de wasmachine. Tevens hangt hier de HR-combiketel en de mechanische ventilatiebox. Indien gewenst kan hier een wand geplaatst worden, zodat de slaapkamer afgesloten kan worden.

Overige bijzonderheden:
- Gebruiksoppervlakte wonen (NEN 2580): 92 m2
- Externe bergruimte: 6.8 m2
- Inhoud: 322 m3
- Energielabel: B
- Bouwjaar: 1998
- Perceeloppervlak 100 m2
- Verwarming en warm water middels combiketel uit 2015
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Elektrische installatie: voldoende groepen met aardlekschakelaar
- 8 zonnepanelen van 385 WP uit 2022
- Uitbreiding gebruiksoppervlakte mogelijk door uitbouw of dakkapel

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 322 m^3
Perceel oppervlakte	: 100 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 51 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

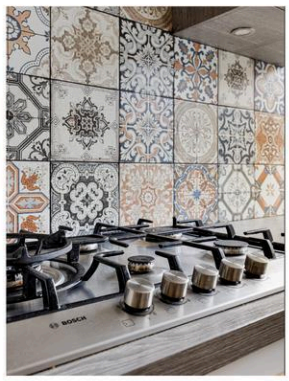
Locatie

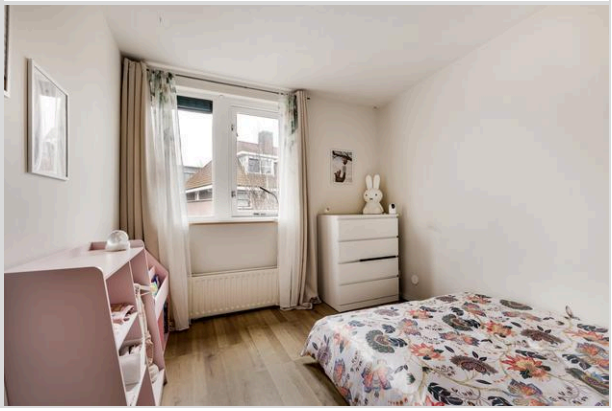
Jacoba van Beierenlaan 142
2353 DW LEIDERDORP

Foto’s

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

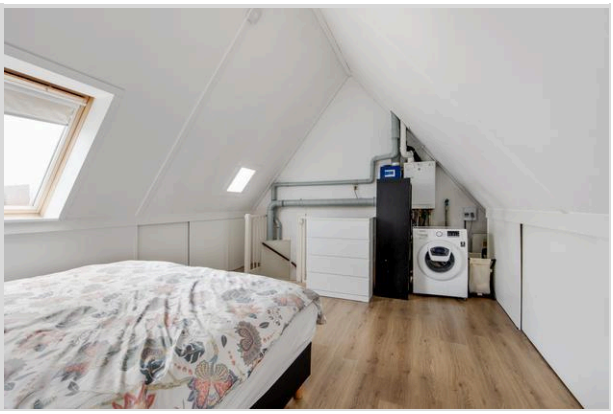
Foto’s





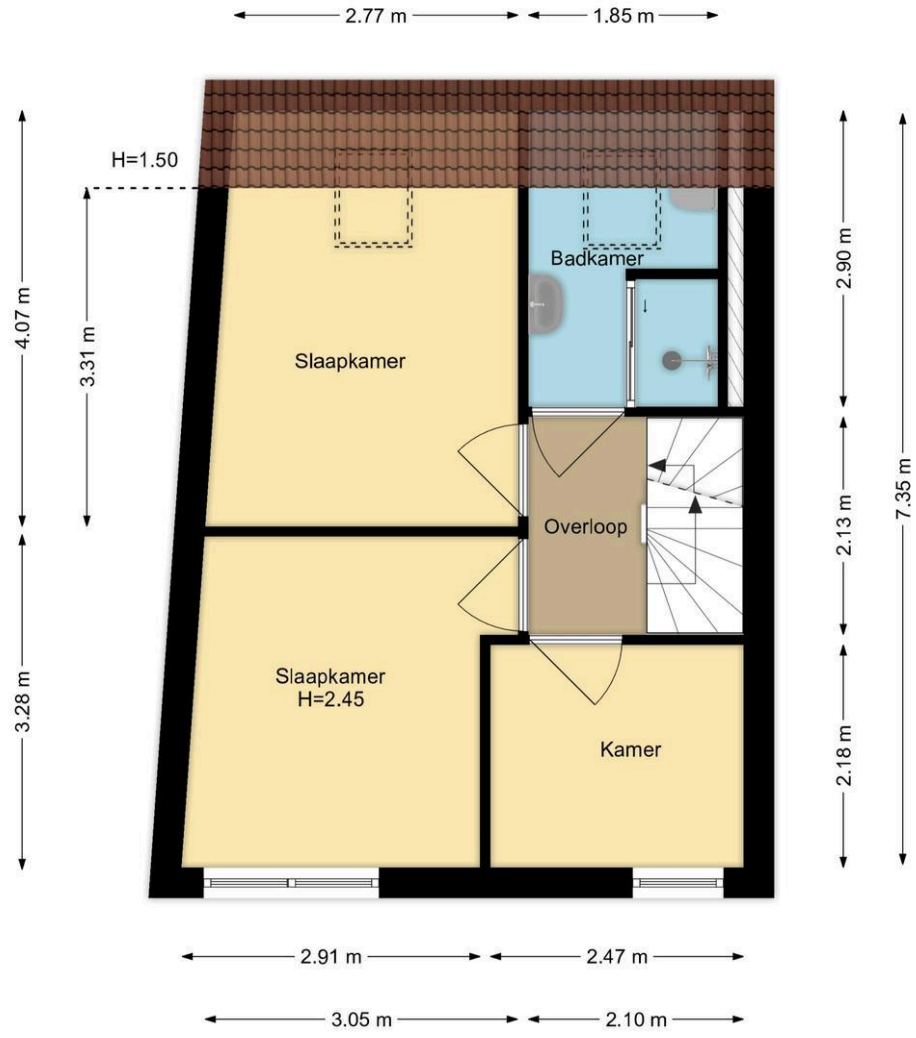
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

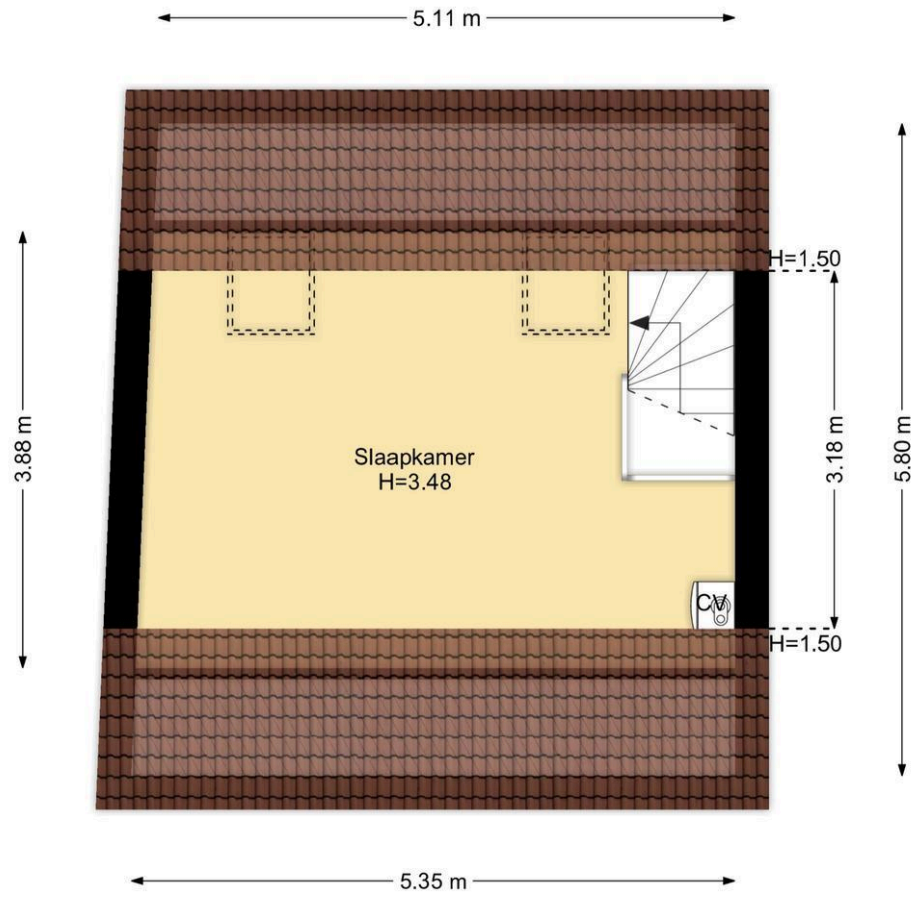


Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

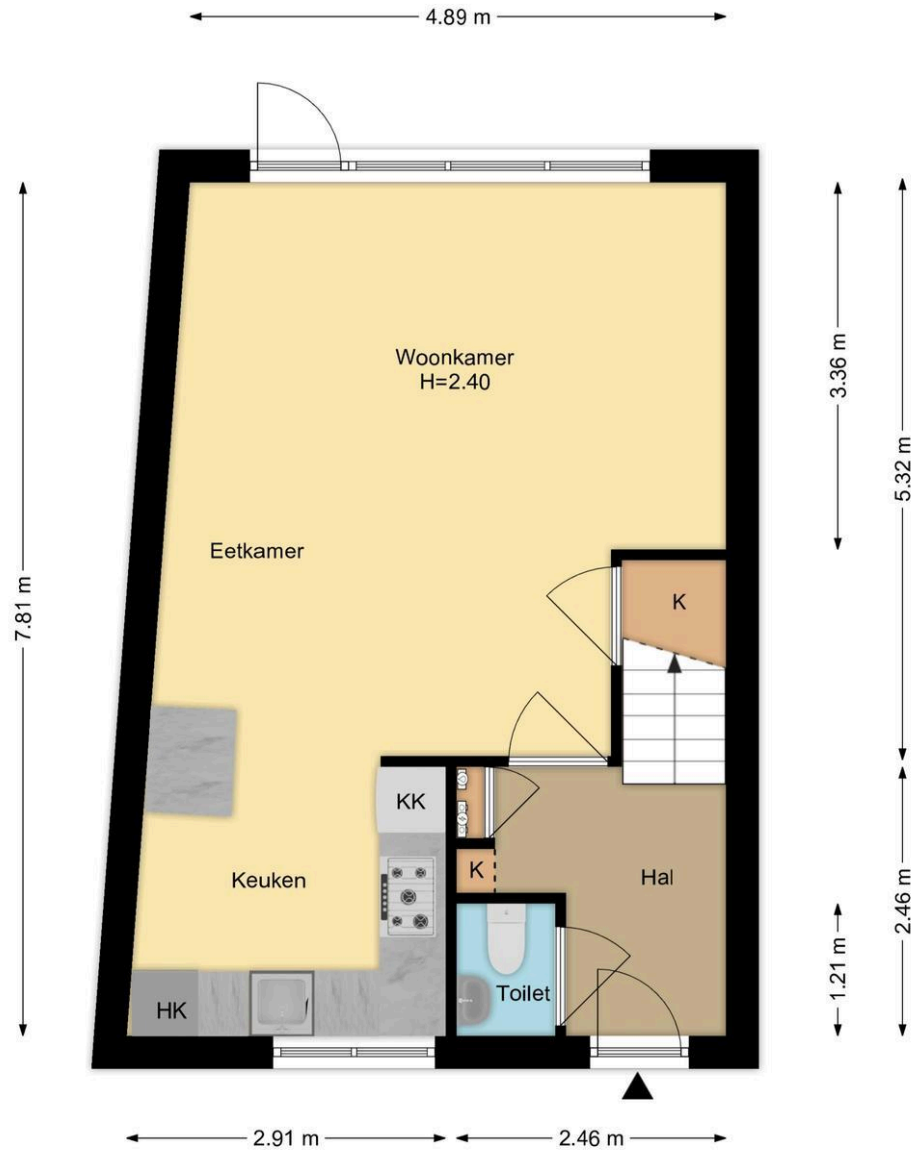
Foto’s



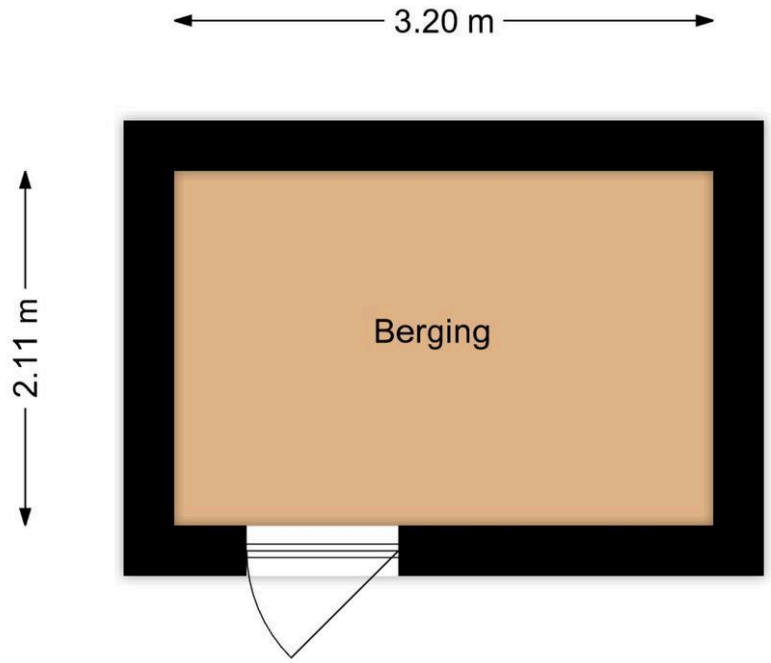
1e Verdieping
Jacoba Van Beierenlaan 142, Leiderdorp
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



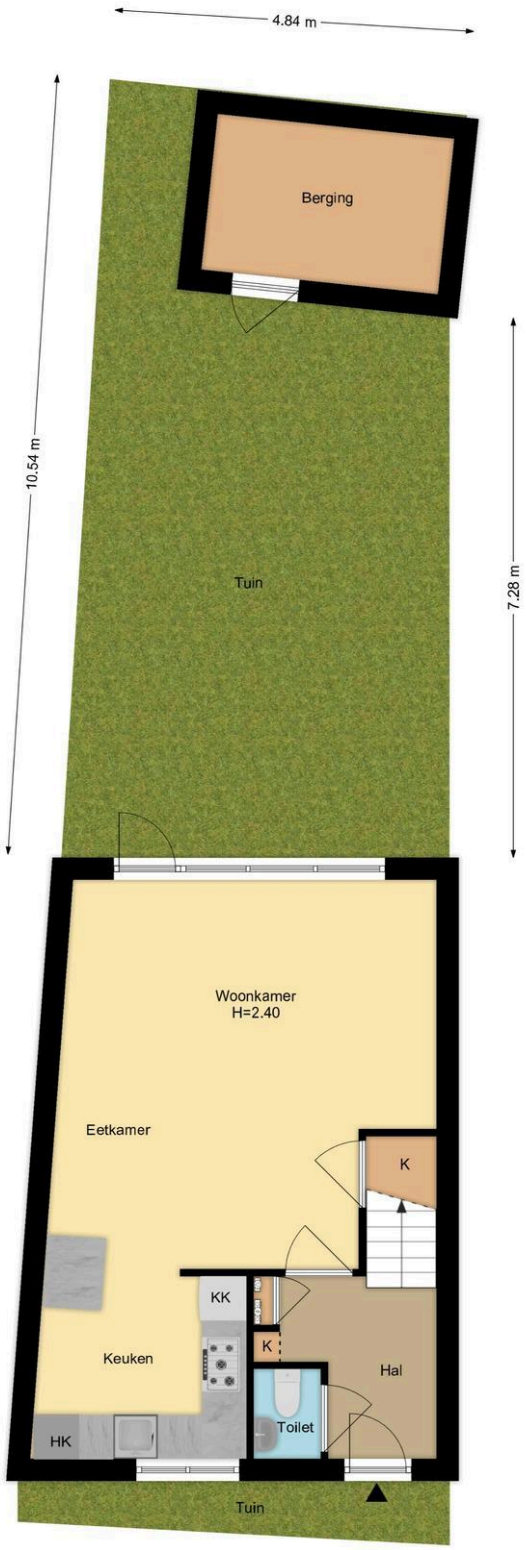
2e Verdieping
Jacoba Van Beierenlaan 142, Leiderdorp
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Begane Grond
Jacoba Van Beierenlaan 142, Leiderdorp
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Jacoba Van Beierenlaan 142, Leiderdorp
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

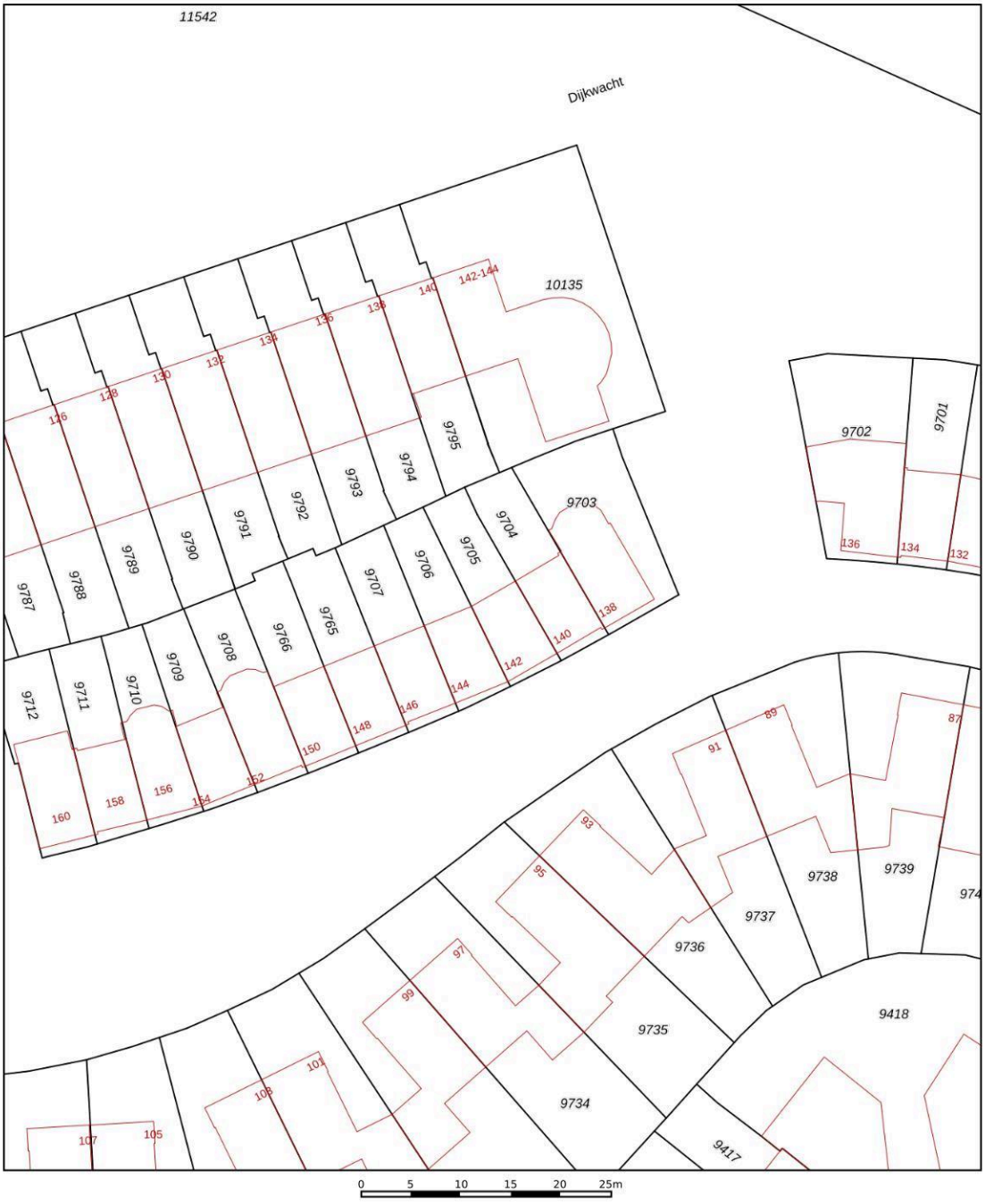


Situatie
Jacoba Van Beierenlaan 142, Leiderdorp
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: JCBB



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiderdorp
Sectie	A
Perceel	9705

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.

kadaster

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet
deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om
00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter
grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.