# Bronkhorststraat 1, Leiden

## Vraagprijs € 450.000 k.k.

| | |
|---|---|
| Soort woning | : Woonhuis |
| Woonoppervlakte | : 78 $m^2$ |
| Inhoud | : 339 $m^3$ |
| Aantal kamers | : 3 |


Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

# Omschrijving

Op korte afstand van het centrum en het Huigpark ligt deze leuke woning uit het begin van de vorige eeuw. De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 79 vierkante meters, een sfeervolle woonkamer, twee slaapkamers, een fijn dakterras en een berging met ingang vanaf de straat. Door de vele ramen komt er uitzonderlijk veel licht binnen, dat zorgt voor een erg aangename sfeer. De woning heeft zowel op de begane grond als op de eerste verdieping hoge plafonds. De gehele woning is voorzien van dubbel glas. Het historische centrum van Leiden is binnen enkele minuten te bereiken, ditzelfde geldt natuurlijk ook veel het Huigpark, restaurants en andere gemakken. Centraal station is op een ruime vijf minuten fietsen gelegen.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
De entree van de woning is aan de zijkant. Hal met garderobe en meterkast. Doorzon woonkamer met parketvloer. Aan de voorzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek. Aan de achterzijde bij de keuken meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel. In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich de keuken met vaatwasser, koelkast, combimagnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Achter de keuken bevindt zich de toiletruimte en de wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de binnenplaats die (naast de keukendeur) met openslaande deuren vanuit de woonkamer te bereiken is. De aangebouwde stenen berging is zowel vanaf de binnenplaats als vanaf de straat te bereiken.
De voordeur en toegang tot de schuur liggen in de rustige Mauritsstraat.

Eerste verdieping:
Overloop met boven de trap de opstelling van de CV-combiketel. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met groot raamoppervlak. ruime badkamer met lichtkoepel, ligbad, toilet, radiator en meubel. Tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde die toegang geeft tot het dakterras. Het dakterras met hardhouten vlonderdelen ligt op het zuiden.

Overige bijzonderheden:
- Gebruiksoppervlakte wonen (NEN 2580): 79 m2
- Overige inpandige ruime: 9.6 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte: 18.2 m2
- Inhoud: 339 m3
- Energielabel: E
- Bouwjaar: 1910
- Perceeloppervlak 72 m2
- Verwarming en warm water middels combiketel uit 2025
- Geheel voorzien van dubbel glas m.u.v . de voordeur
- Elektrische installatie: 4 groepen en één aardlekschakelaar
- Parkeren via bewonersvergunning (zone B € 61,- per jaar)

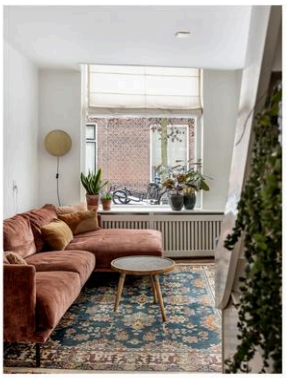
# Kenmerken

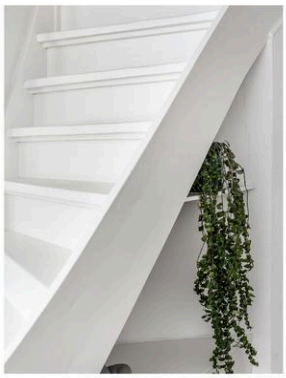
| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 450.000 k.k. |
| **Soort** | : Woonhuis |
| **Type woning** | : Eindwoning |
| **Aantal kamers** | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 339 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : 72 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 78 $m^2$ |
| **Soort woning** | : Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : 1910 |
| **Ligging** | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| **Tuin** | : Achtertuin, plaats 8 $m^2$ |
| **Garage** | : Geen garage |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : Dubbel glas |

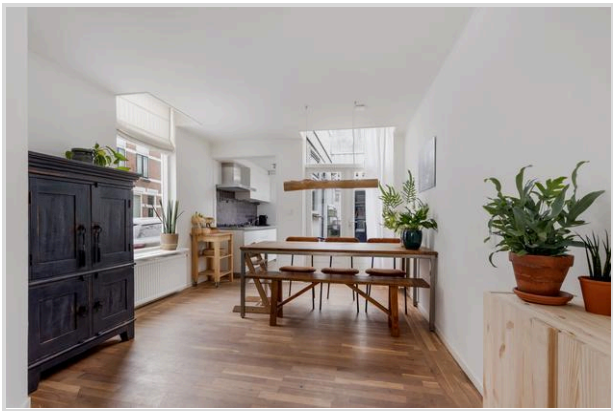
# Locatie

Bronkhorststraat 1
2316 SW  LEIDEN

# Foto’s

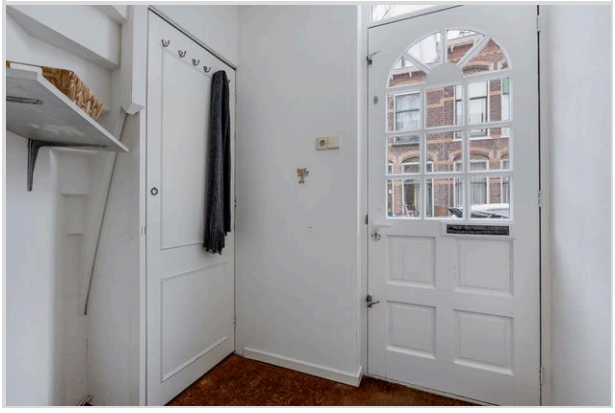






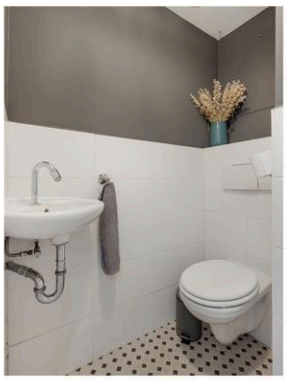
**Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden**
**T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl**

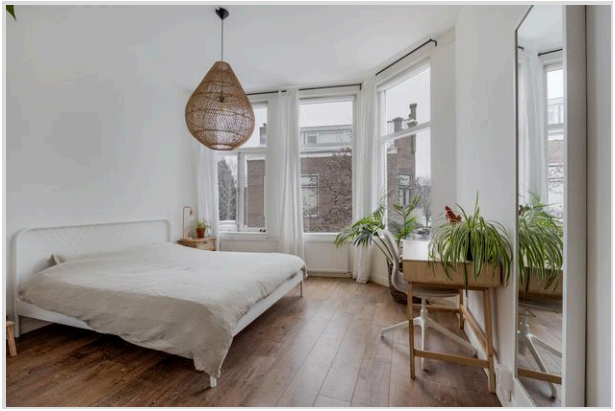
# Foto’s

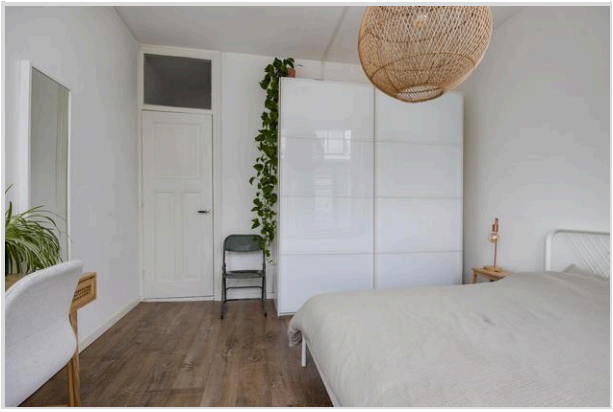


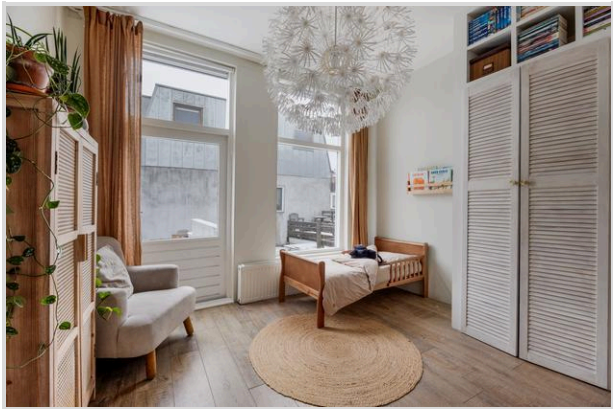
**Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden**
**T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl**

# Foto’s



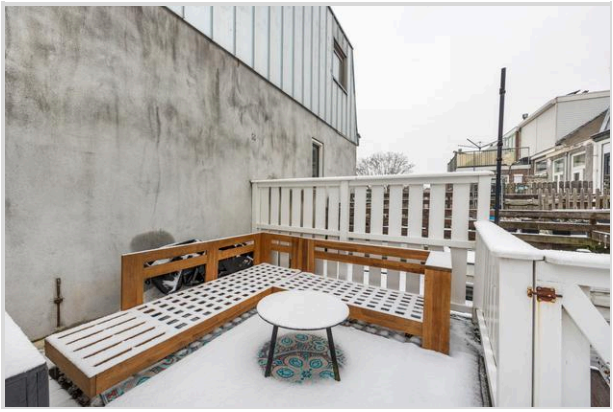






**Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden**
**T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl**

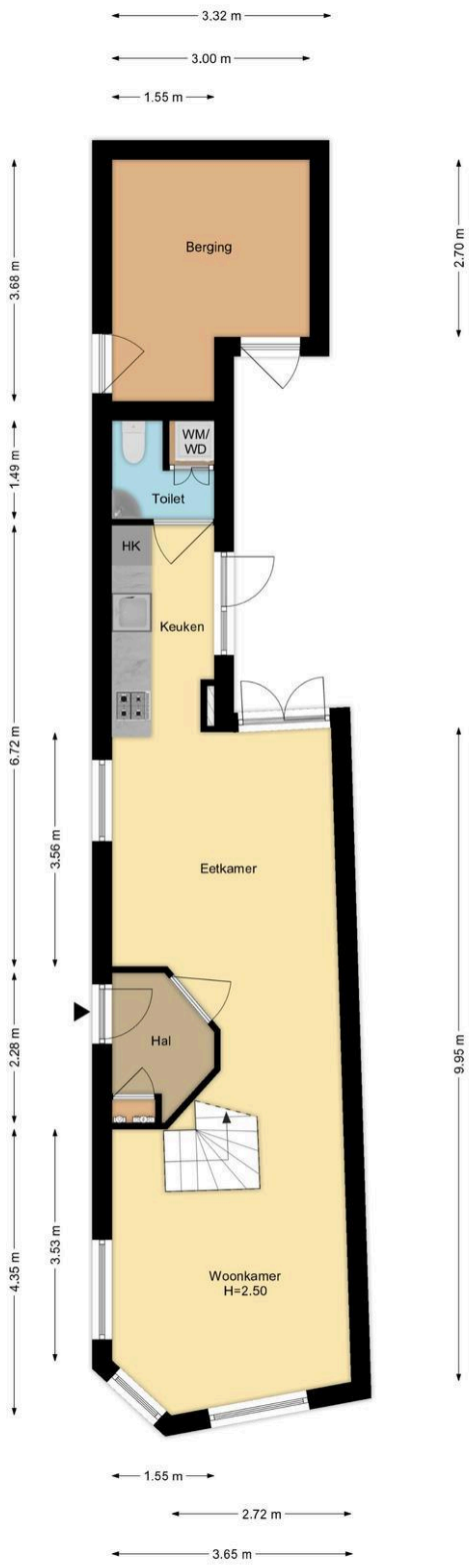
# Foto’s



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

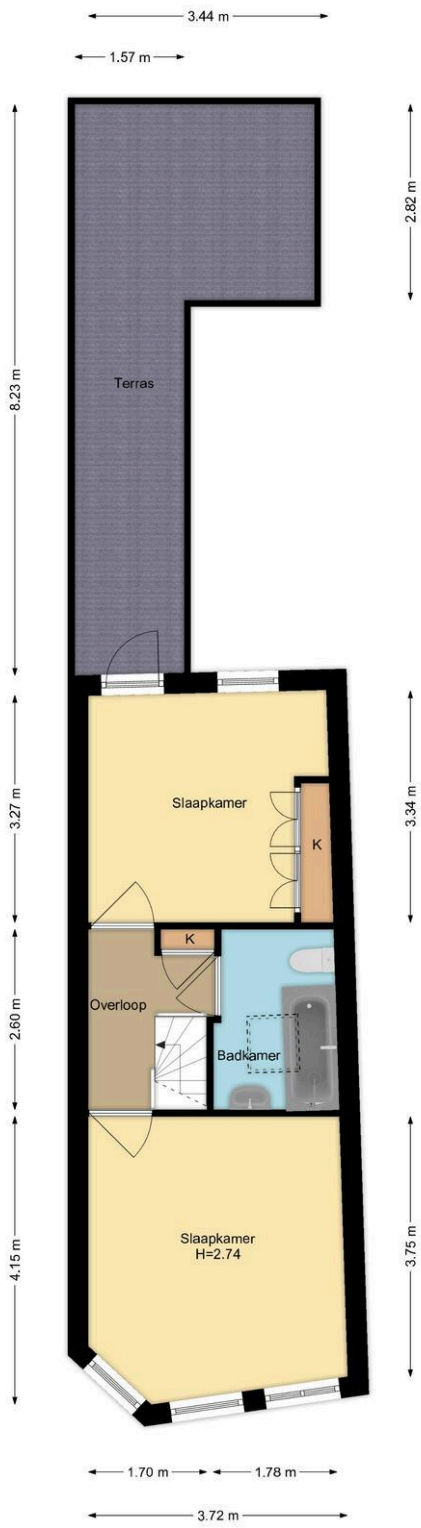
# Foto’s

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



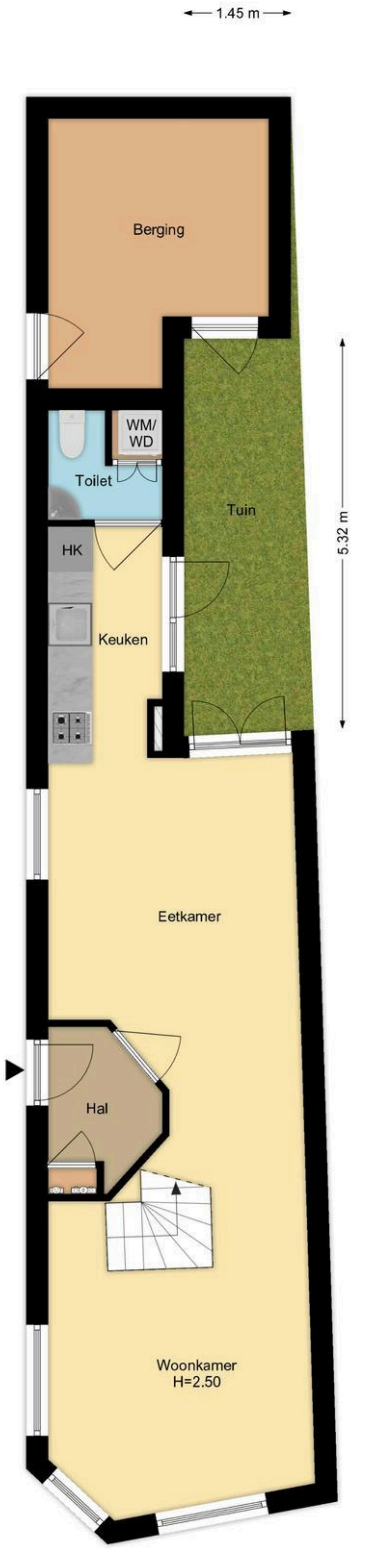

**Begane Grond**
**Bronkhorststraat 1, Leiden**
*R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*

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




**1e Verdieping**
**Bronkhorststraat 1, Leiden**
*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**




**Situatie**
**Bronkhorststraat 1, Leiden**
*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: Bronkhorststraat 1

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Leiden |
| Sectie | K |
| Perceel | 4702 |

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.