



Haagplein 81, Leiden

Vraagprijs € 290.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 41 m²
Inhoud : 131 m³
Aantal kamers : 2

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Direct te betrekken hoekappartement met prachtig uitzicht in het hart van Leiden

Op een gewilde locatie, op loopafstand van het bruisende centrum van Leiden, ligt dit instapklare 2-kamerhoekappartement op de bovenste verdieping van appartementencomplex De Hoghe Weydt. Je woont hier dichtbij alles wat het stadsleven zo aantrekkelijk maakt: gezellige terrassen, winkels, musea, theater en de wekelijkse markt zijn binnen handbereik. Ook het openbaar vervoer, het LUMC, Bio Science Park, de universiteit en de belangrijkste uitvalswegen (A4/N11, A44/N206 en RijnlandRoute (N434)) zijn uitstekend bereikbaar.

Het appartement is in 2012 gemoderniseerd, waarbij de keuken open is gemaakt en de badkamer volledig vernieuwd. De lichte woonkamer met moderne open keuken vormt het hart van de woning en biedt een prachtig uitzicht over de stad. Het balkon, dat in 2023 is gerenoveerd, is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt een heerlijke plek om van de ochtendzon te genieten. De ruime slaapkamer is direct vanuit de woonkamer bereikbaar, terwijl de nette (laminaat)vloer en frisse afwerking het geheel instapklaar maken. De badkamer is voorzien van een modern toilet, een wastafelmeubel en een douche. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Afgesloten parkeerterrein, gemeenschappelijke entree, eigen berging en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Via het trappenhuis of de lift is het appartement op de bovenste verdieping bereikbaar.

Het betreft een actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 280,42, inclusief € 60,- voorschot stookkosten.

5e verdieping:

Entree met moderne meterkast (2012 vernieuwd). Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte/badkamer en de woonkamer. De badkamer is voorzien van een modern toilet, wastafelmeubel en douche. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte en geeft toegang tot het balkon. De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De ruime slaapkamer is direct vanuit de woonkamer bereikbaar.

Overige bijzonderheden:

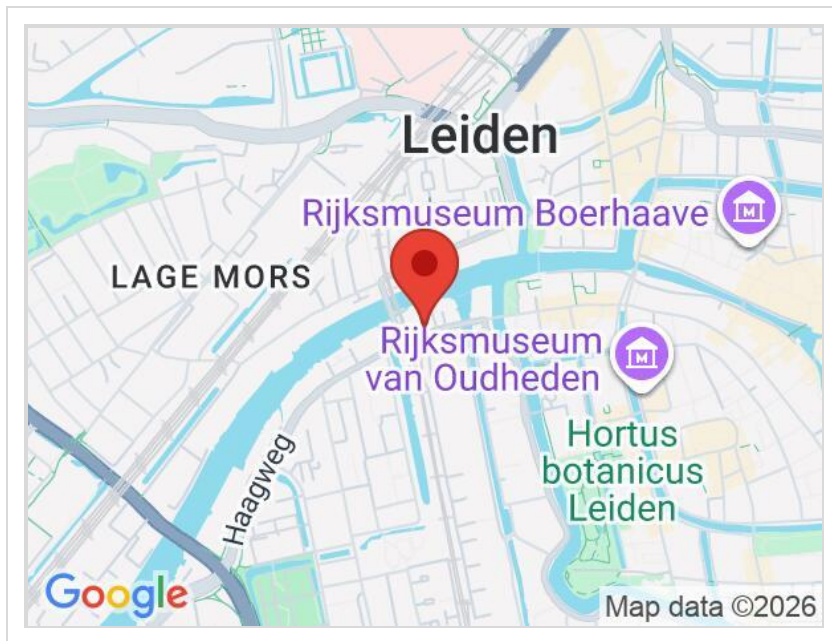
- Gebruiksoppervlakte wonen: 40,5 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 5,1 m²
- Inhoud: 130,7 m³
- Verwarming via blokverwarming en warm water via elektrische boiler eigendom
- Energielabel: G
- Hoekappartement, gelegen op de bovenste (5e) verdieping
- Lift aanwezig
- Parkeren gratis op parkeerterrein van het gebouw (afgesloten met slagboom)
- Veilige (afgesloten) fietskelder
- Moderne badkamer en keuken (2012)
- Uitzicht over de binnenstad

Kenmerken

Vraagprijs	: € 290.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 131 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 41 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan water, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

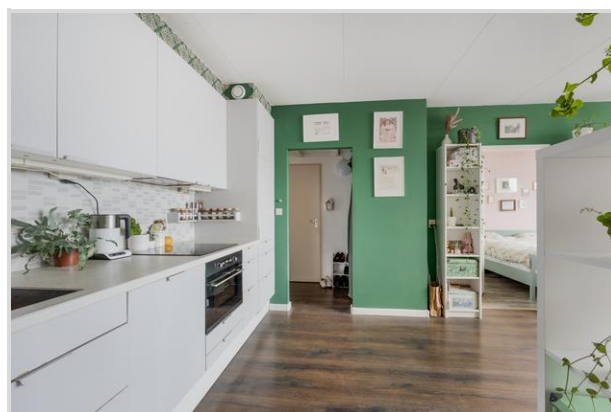
Haagplein 81
2311 AG LEIDEN



Foto's



Foto's



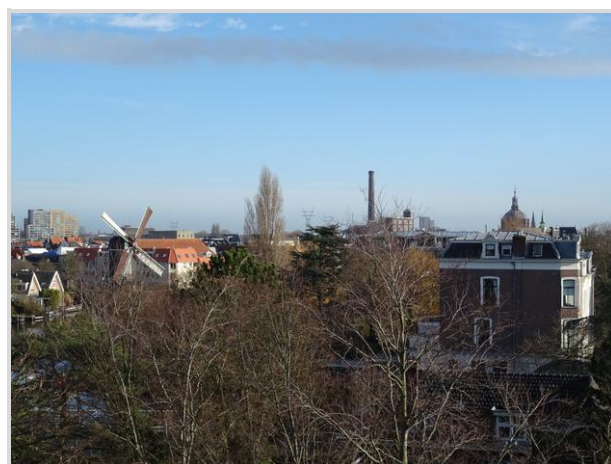
Foto's



Foto's



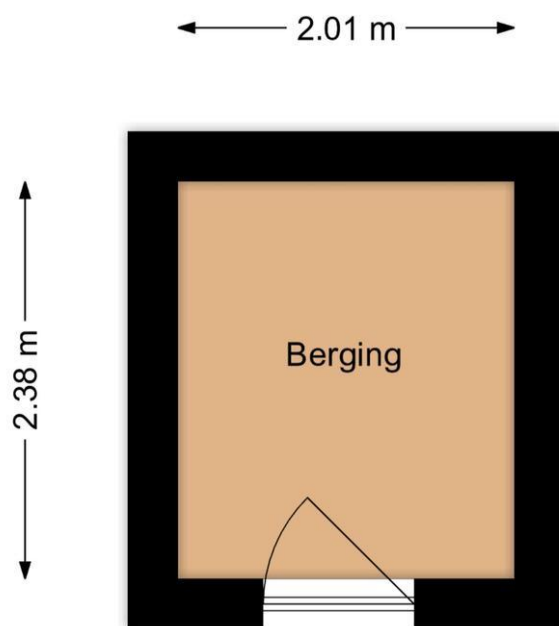
Foto's





**Appartement
Haagplein 81, Leiden**

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Haagplein 81, Leiden

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leiden

M

4848

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 Hypodamus 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 Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus 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 Hypodamus 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.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus 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.



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