Kortenaerstraat 69, Leiden

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Soort woning	: Woonhuis
Woonoppervlakte	: 95 m^2
Inhoud	: 330 m^3
Aantal kamers	: 5

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Sfeervolle jaren ’30 woning met dakopbouw en zonnige tuin in de geliefde Zeeheldenbuurt, met volop potentie

Op een rustige locatie, op loopafstand van het bruisende centrum, ligt deze karakteristieke eengezinswoning met dakopbouw en een zonnige achtertuin op het zuidoosten, met achterom. De woning dateert uit de jaren ’30 en biedt een mooie basis voor wie op zoek is naar een huis dat je naar eigen smaak kunt moderniseren.

De woning is de afgelopen jaren bewoond geweest en verdient op onderdelen aandacht en modernisatie. Tegelijkertijd biedt dit juist een uitstekende kans om hier een woning naar eigen smaak van te maken. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om de woonkamer verder uit te bouwen en een moderne open keuken te realiseren.

Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum en ook het Centraal Station is snel bereikbaar (circa 10 minuten fietsen). Een ideale combinatie van rustig wonen en alle voorzieningen binnen handbereik.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Entree, hal met meterkast en toilet met hangend closet. Vanuit de hal betreed je de woonkamer, voorzien van een laminaatvloer en een open trap naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.
De begane grond biedt mogelijkheden om de woonruimte verder uit te bouwen en een open keuken te realiseren.

Eerste verdieping:
Overloop met trap naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer. De badkamer is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een douche, wastafel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de badkamer is er toegang tot het dakterras.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping is voorzien van een dakopbouw, wat zorgt voor extra ruimte. Overloop met toegang tot de vierde en tevens grootste slaapkamer. Dankzij de grote ramen is deze ruimte heerlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime berging met de opstelling van de cv-ketel. Hier kan eventueel een wasruimte gerealiseerd worden.

Tuin:
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt door de open ligging gedurende een groot deel van de dag zon. De tuin is bereikbaar via de keuken en beschikt over een achterom.

Achter in de tuin staat een berging voorzien van elektra. Direct grenzend aan de tuin ligt een speeltuin (verenigingsvorm), geopend tot circa 17:00 uur.

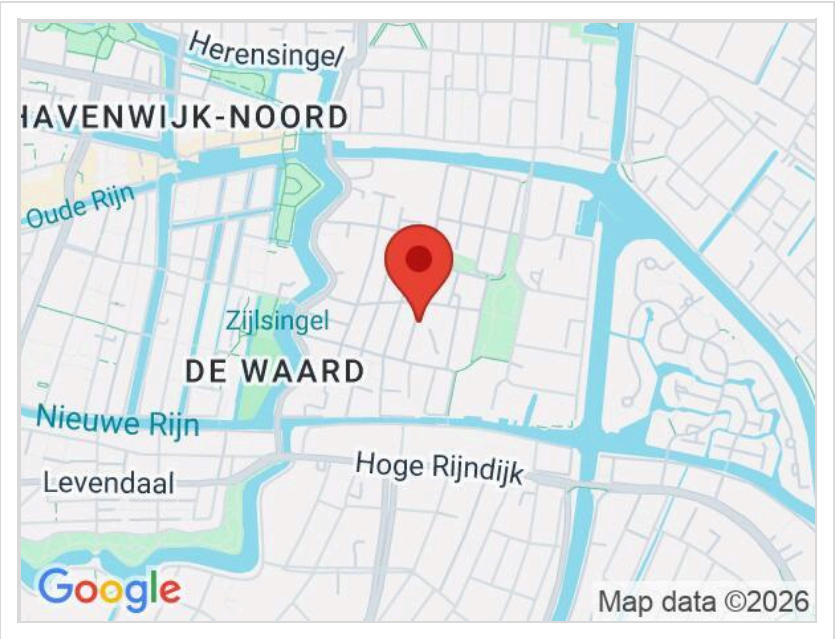
Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte: 95,2 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 6,5 m²
- Externe bergruimte: 7,7 m²
- Inhoud: 330 m³
- Bouwjaar: 1935
- Verwarming en warm water via HR-combiketel (2009)
- Elektra: 6 groepen met aardlekschakelaar
- Deels voorzien van dubbel glas
- Dakopbouw aanwezig op de tweede verdieping
- Uitbouwmogelijkheden op de begane grond (open keuken realiseerbaar)
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Bouwkundig rapport beschikbaar

Kenmerken

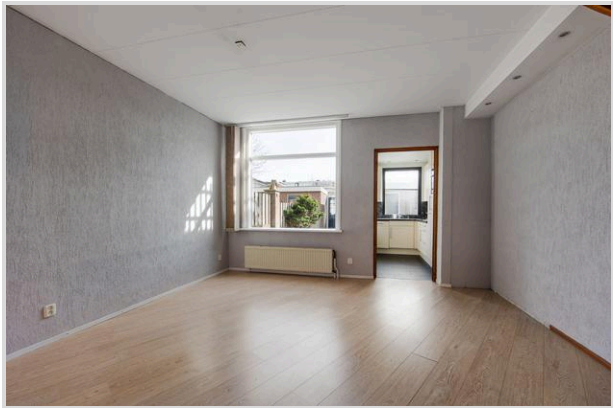
Vraagprijs	: € 450.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 330 m^3
Perceel oppervlakte	: 85 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 35 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie

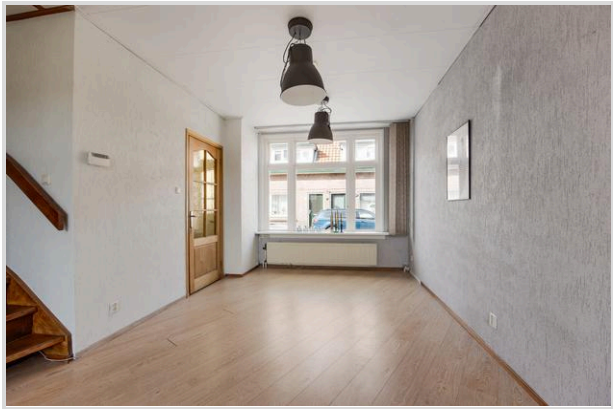
Locatie

Kortenaerstraat 69
2315 TL LEIDEN



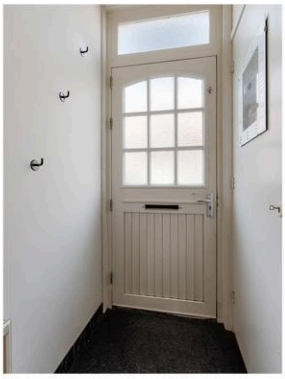
Foto’s

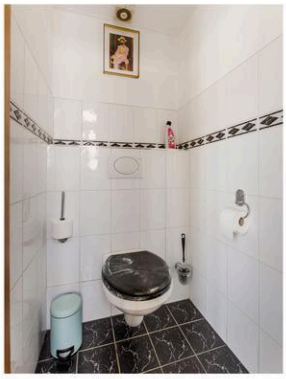


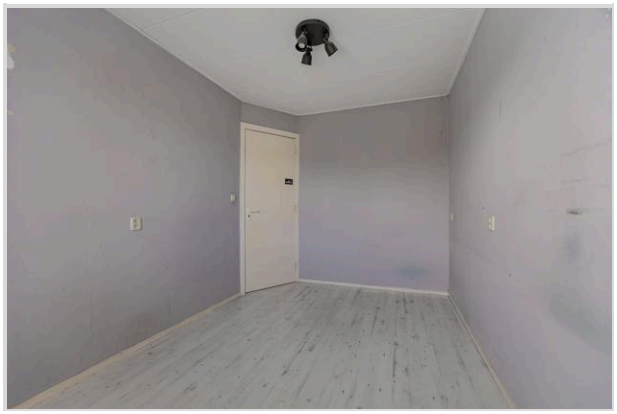


Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s





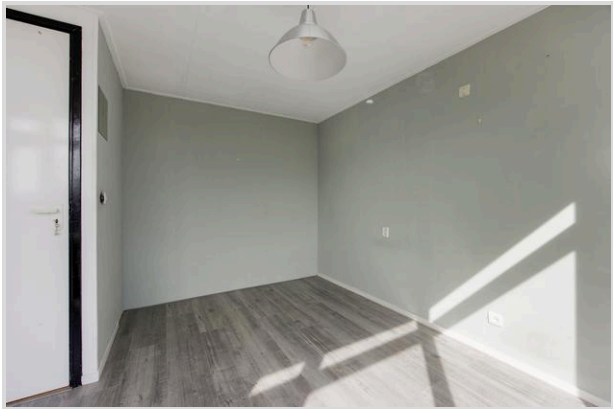


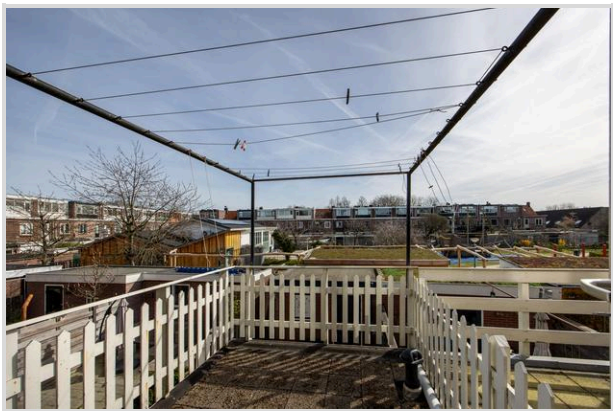
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

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

Foto’s

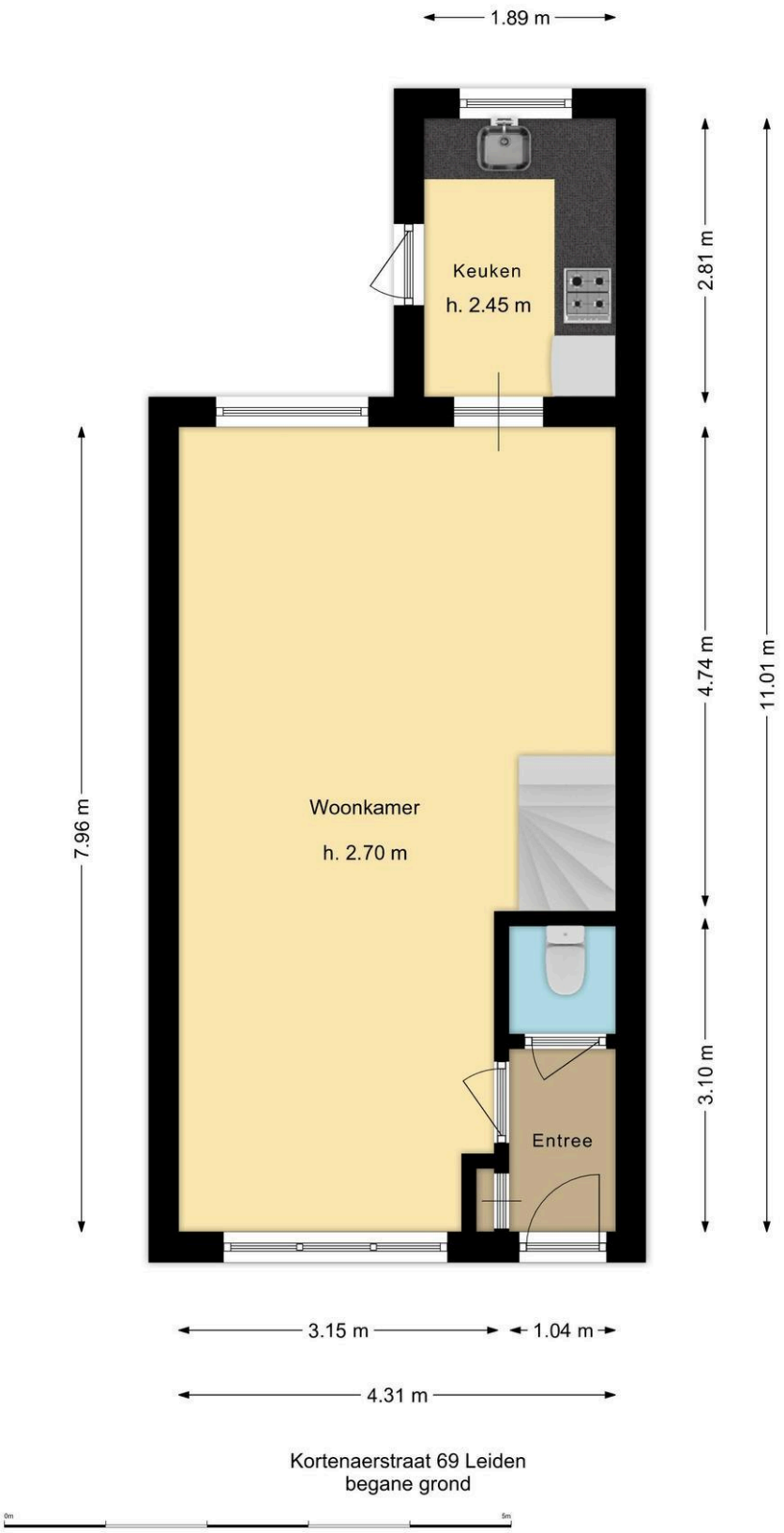




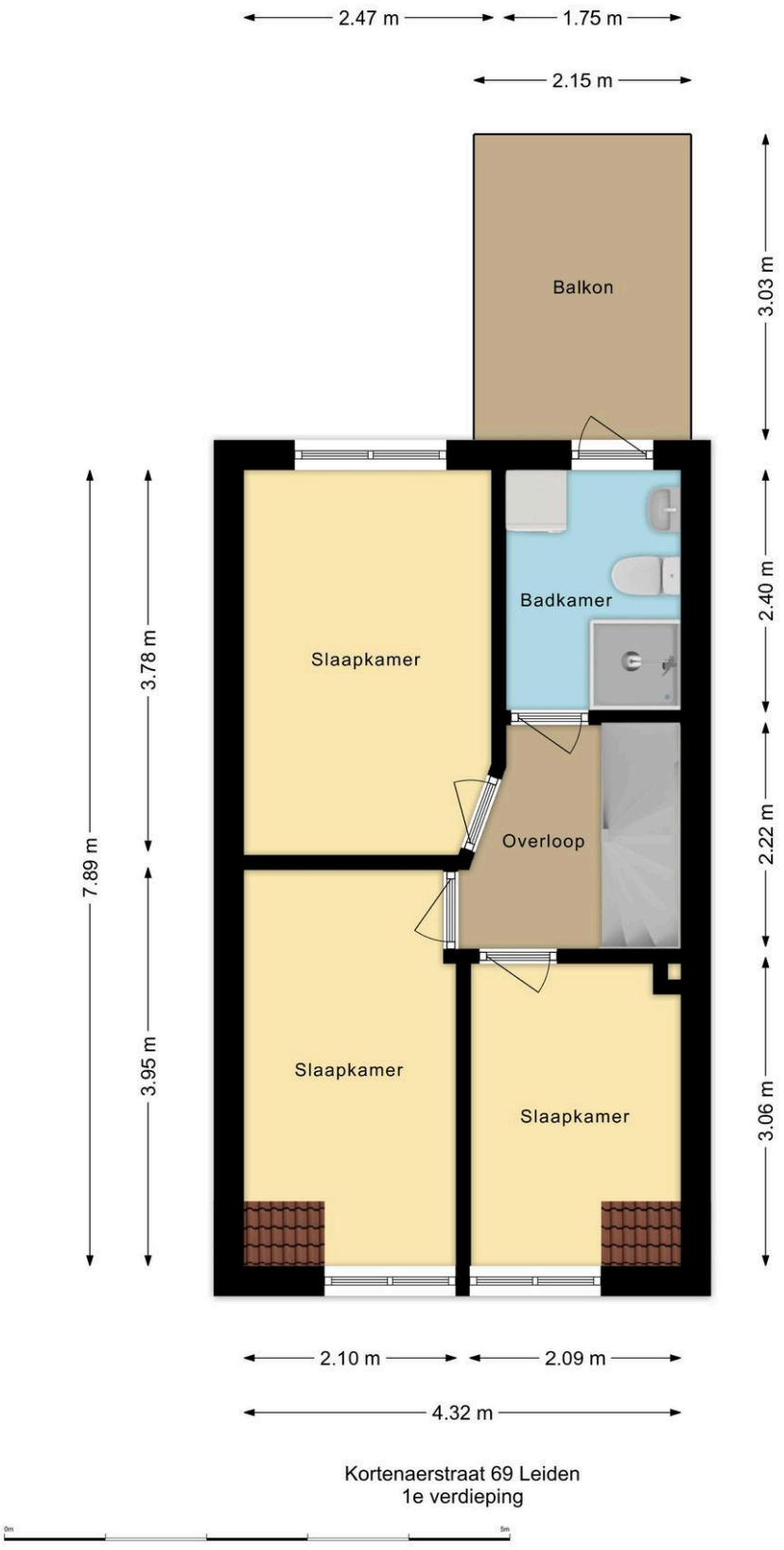
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

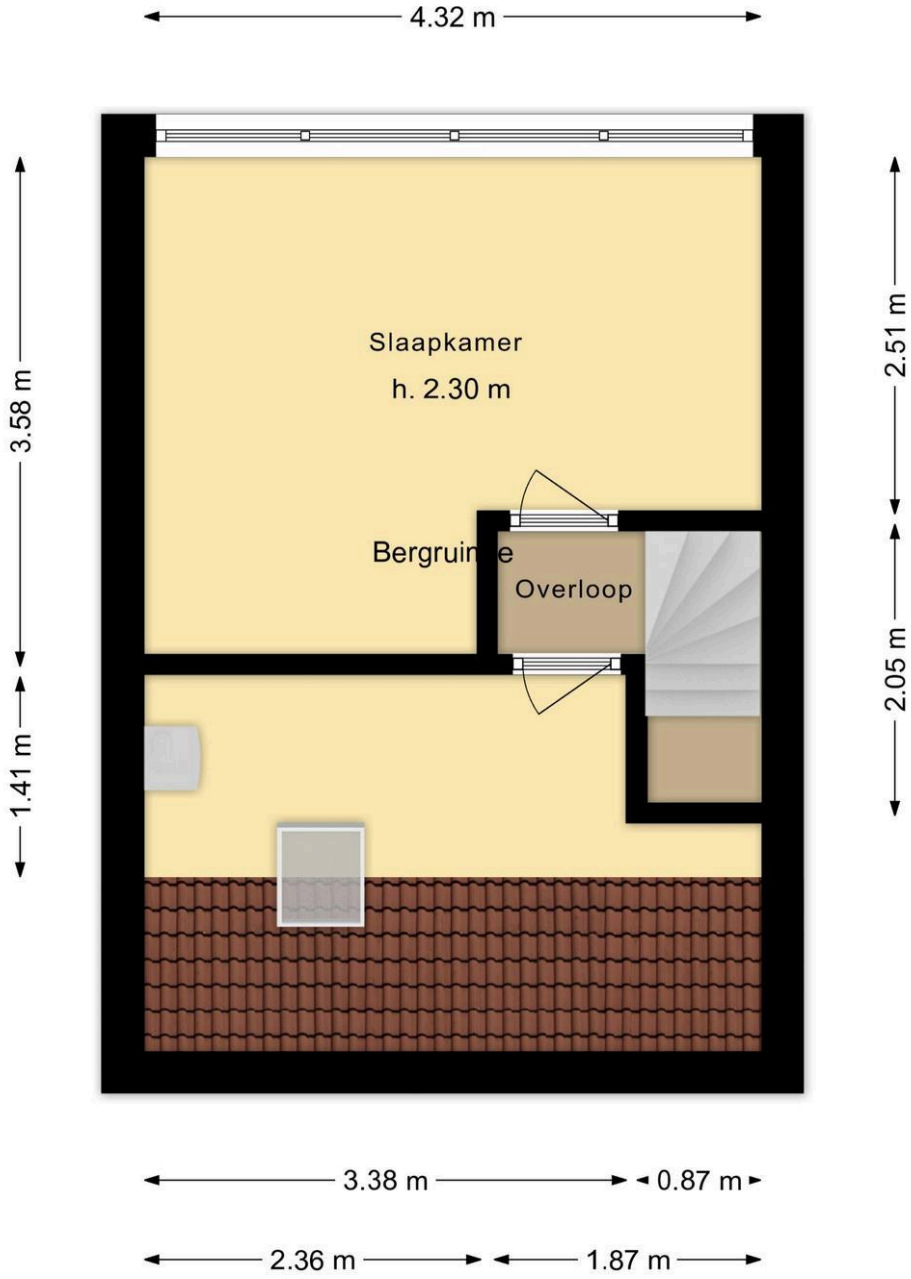
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



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

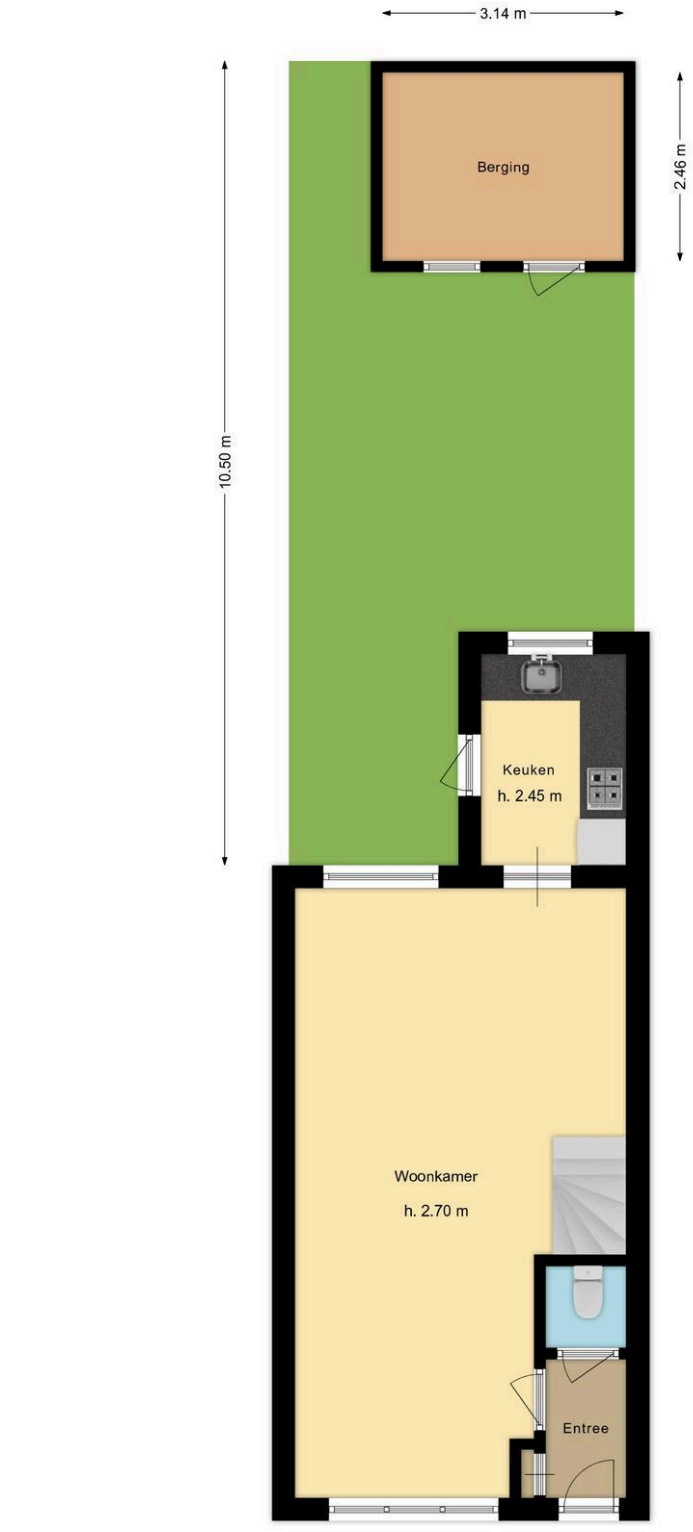


Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



Kortenaerstraat 69 Leiden
2e verdieping

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



Kortenaerstraat 69 Leiden
situatie

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: 2315

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	N
Perceel	937

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.