



## **Haagweg 106, Leiden**

### **Vraagprijs € 389.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement  
**Woonoppervlakte**: 82 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 266 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** : 4

Hypodamus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312 GL Leiden

**T** : 071-8200011  
**E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)  
**I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

Licht en ruim 4-kamerHOEKappartement met vrij uitzicht, zonnig balkon, eigen berging en op loopafstand van het centrum van Leiden!

Op een ideale locatie aan de Haagweg, op loopafstand van het bruisende centrum van Leiden, ligt dit nette en goed onderhouden hoekappartement op de tweede verdieping van het geliefde complex "Haagwegflat". De woning heeft een fijne en lichte woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een zonnig balkon op het westen en een eigen berging op de begane grond.

Hier woon je rustig en groen, maar met alle stadse voorzieningen binnen handbereik: winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en parken liggen allemaal op loop- of fietsafstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bus- en treinstations (Leiden Centraal, De Vink en Lammenschans) in de directe omgeving. Parkeren kan voor de deur met een gemeentelijke parkeervergunning, en achter het complex is een afgesloten parkeerterrein voor bewoners van de VvE (indien beschikbaar).

## Indeling van de woning

### Begane grond:

Beveiligde centrale entree met brievenbussen, intercom en toegang tot de lift en het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging en de gezamenlijke, beveiligde fietsenstalling.

### Tweede verdieping:

Aan het einde van de galerij ligt dit appartement. Entree appartement. Ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer is voorzien van twee grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. Indien gewenst zou ook de naast gelegen slaapkamer bij de woonkamer kunnen worden getrokken, zodat deze nog flink vergroot kan worden. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het westen, waar je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

Aan de achterzijde ligt de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.

De woning beschikt verder over drie slaapkamers: één aan de voorzijde, die indien gewenst eenvoudig bij de woonkamer kan worden betrokken (dit was voorheen ook het geval), en twee aan de achterzijde. De slaapkamer die aan de galerij grenst is voorzien van een rolluik. De badkamer is voorzien van een douchebak, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

Verwarming en warm water worden verzorgd door een eigen CV-ketel.

### "Verkoper aan het woord"

Mijn naam is Fleur, 24 jaar. De afgelopen vijf en een half jaar heb ik met veel plezier aan de Haagweg 106 gewoond, samen met twee huisgenoten. We studeerden alle drie aan de Universiteit Leiden en zijn inmiddels allemaal afgestudeerd. Zelf werk ik nu fulltime met veel plezier als advocaat in Rotterdam.

Ik verkoop een prettig en goed verzorgd appartement in een fijn appartementencomplex waar jong, oud, starters en gezinnen door elkaar wonen. De sfeer in het gebouw is goed: burens zijn vriendelijk en

behulpzaam, en er is altijd wel iemand die een pakketje voor je aanneemt. De ligging is bovendien ideaal: een rustige buurt met een prachtig uitzicht op de molen, terwijl je binnen enkele minuten in de Leidse binnenstad, op het station of bij de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam bent. Alle dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt, leuke restaurants, sportfaciliteiten en het centrum liggen op loopafstand.

In augustus 2020 ben ik hier komen wonen, en in die tijd heeft dit appartement echt als een fijne, praktische en veilige thuisbasis gevoeld. De centrale ligging, de indeling en het comfortabele woongevoel waren voor mij destijds precies de reden om voor deze woning te kiezen.

Nu ik fulltime in Rotterdam werk en vijf dagen per week op kantoor ben, is het voor mij praktischer om weer dichterbij mijn werk, vrienden en familie te gaan wonen, ik kom oorspronkelijk ook uit Rotterdam. Daarom draag ik dit leuke plekje met vertrouwen over aan de volgende bewoner.

Ik hoop dat jullie hier net zo fijn zullen wonen als ik gedaan heb.

**Bijzonderheden:**

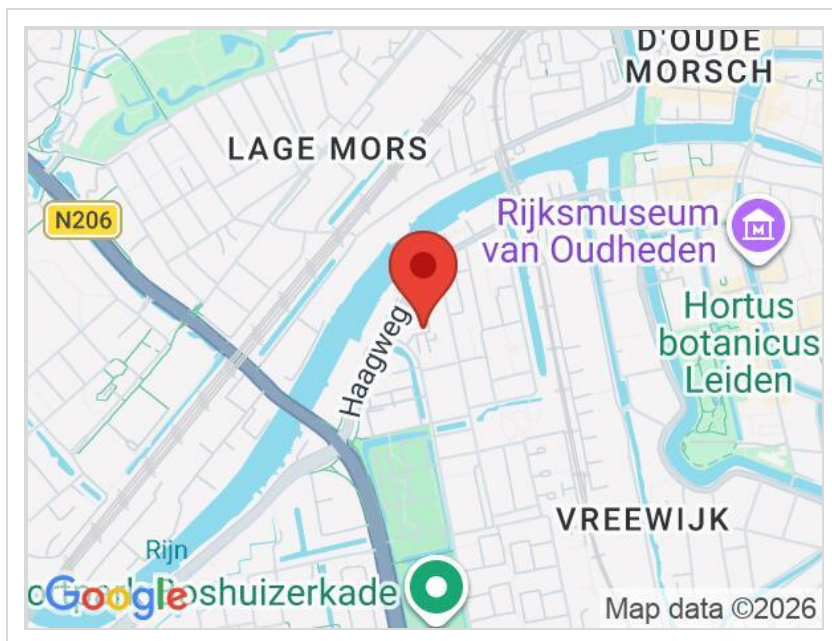
- Gebruiksoppervlakte wonen: 82.4 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 6.2 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 6.3 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 266 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1962
- Verwarming en warm water via een HR-combiketel uit 2013
- Energielabel: C
- Kozijnen van de woonkamer en 1 slaapkamer vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ ( december 2025)
- De twee deuren naar het balkon zijn vernieuwd in 2025 evenals de panelen onder de ramen
- Kozijnen naar balkon en voordeur hout zijn recent geschilderd
- Actieve en gezonde VvE
- Maandelijks bijdrage VvE: € 278,03 per maand
- Voorschot water € 27,50 per maand

# Kenmerken

|                                 |                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 389.000 k.k.                               |
| Soort                           | : Appartement                                  |
| Open portiek                    | : Nee                                          |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)             |
| Inhoud woning                   | : 266 m <sup>3</sup>                           |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 82 m <sup>2</sup>                            |
| Soort appartement               | : Galerijflat                                  |
| Bouwjaar                        | : 1962                                         |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging |
| Tuin                            | : Geen tuin                                    |
| Garage                          | : Geen garage                                  |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                   |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                                  |

# Locatie

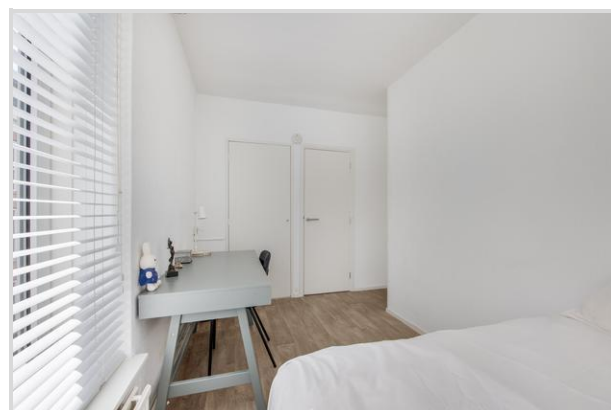
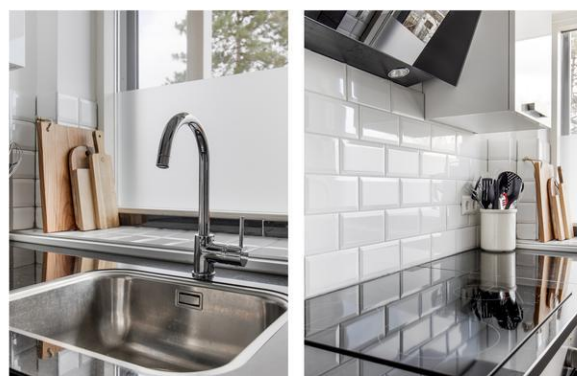
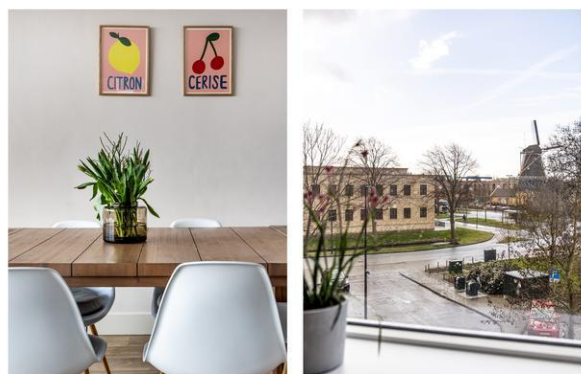
Haagweg 106  
2321 AG LEIDEN



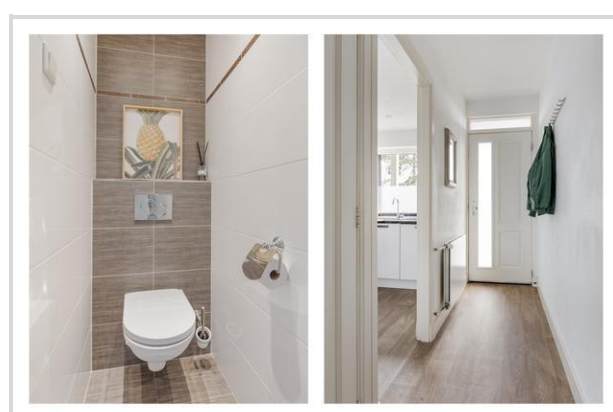
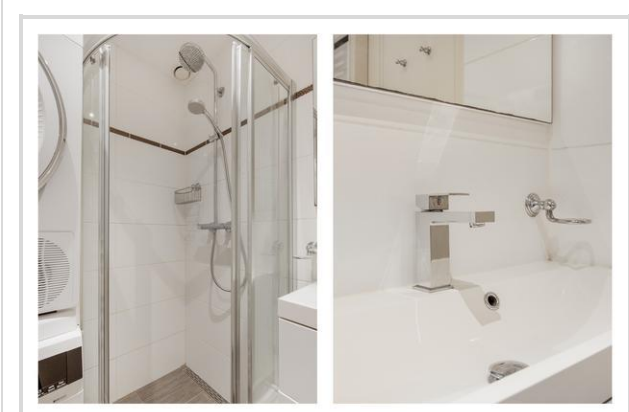
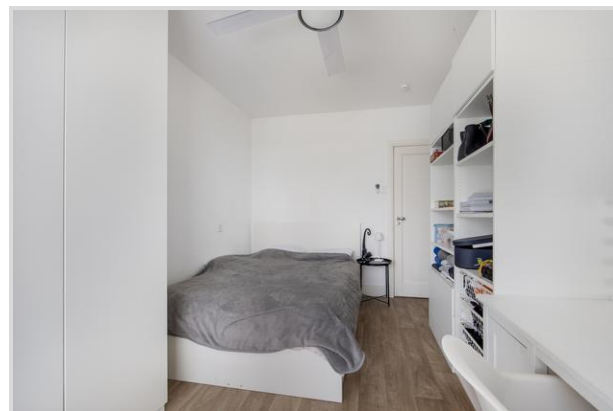
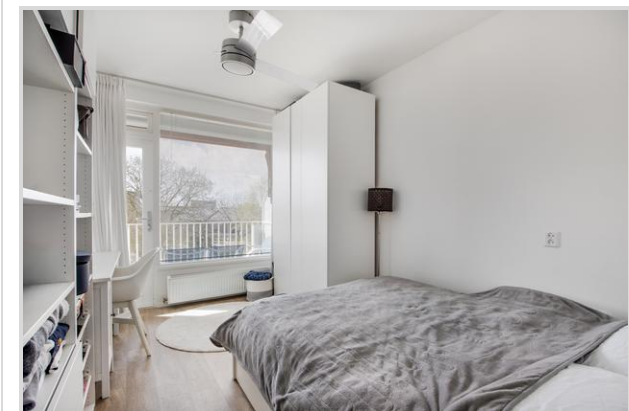
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

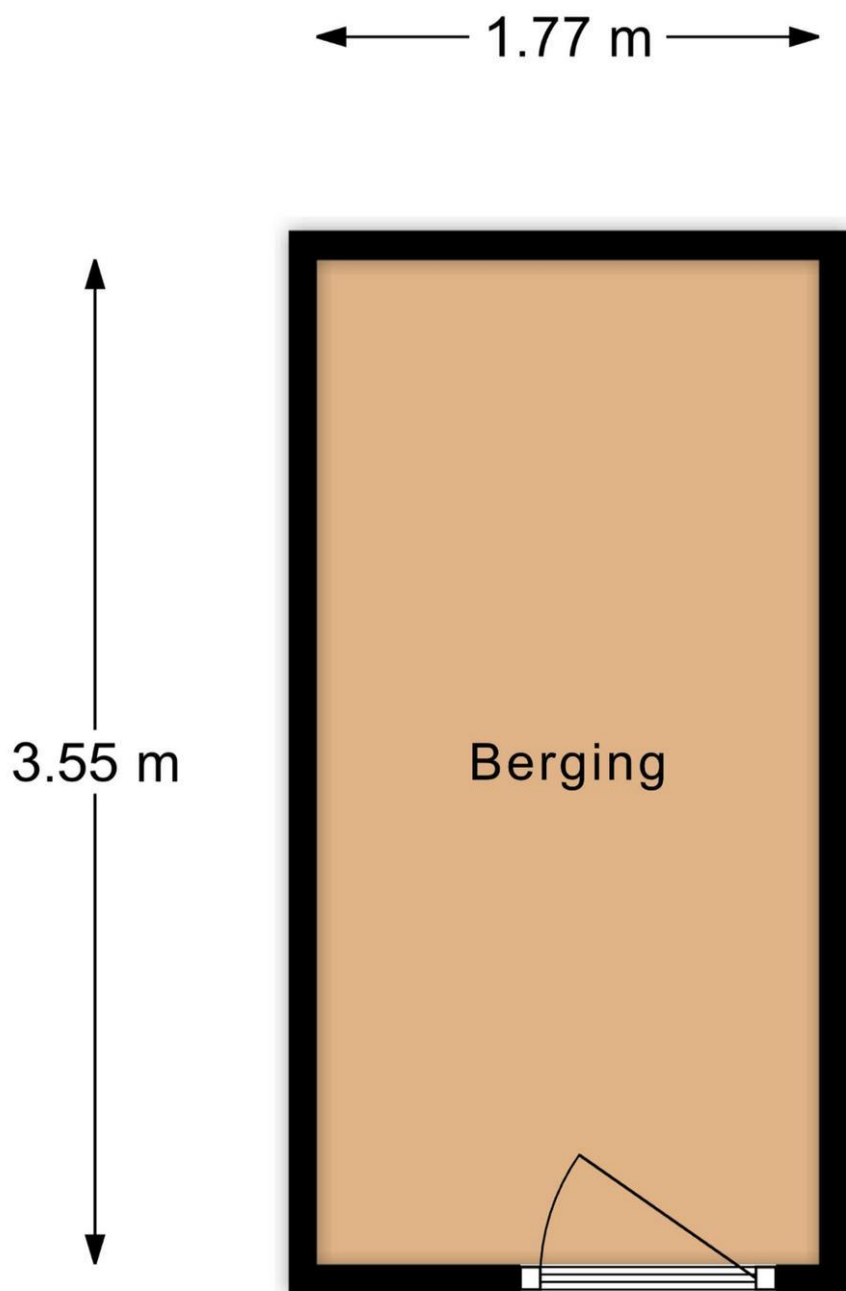


## Foto's





Haagweg 106 Leiden  
Appartement



Haagweg 106 Leiden  
Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2321



|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                            |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Leiden |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Huisnummer                       | Sectie O                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2302               |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      |                            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens |                            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | Bebouwing                        |                            |                                                                                       |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                                  |                                  |                            |                                                                                       |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                  |                            |                                                                                       |

# 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](http://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](mailto:info@hypodamusleiden.nl)  
I : [www.hypodamusleiden.nl](http://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.