



## **Utrechtse Jaagpad 40, Leiden**

**Vraagprijs € 469.000 k.k.**

**Soort woning** : Woonhuis

**Woonoppervlakte**: 85 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 287 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

Op korte afstand van het centrum van Leiden en met uitzicht op vaarwater ligt deze leuke hoekwoning uit het begin van de vorige eeuw. De basis van de woning is goed en naar eigen wens kunnen er nog aanpassingen gemaakt worden. Het gebruiksoppervlakte wonen is 84 vierkante meters verdeeld over twee verdiepingen. De woning is tot recent verhuurd geweest in kamers. Vandaar dat de woning ook meerdere badkamers heeft.

Echter leent de indeling zich goed om het aan te passen naar een leuke starterswoning met drie slaapkamers. Tijdens een bezichtiging kunnen wij dit eenvoudig toelichten.

Het centrum van Leiden ligt op enkele minuten fietsen evenals andere voorzieningen zoals supermarkten.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree woning. Hal met toegang de eerste slaapkamer aan de links voorzijde, de keuken aan de rechterzijde en de trap naar de verdieping. De slaapkamer heeft een badkamer en-suite met een douche, wastafel en toilet. In de badkamer is ook nog een deur naar de tuin. De keuken met originele granitovloer heeft een eenvoudig keukenblok. Onder de trap is er een trapkast met daar ook de meterkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de tweede slaapkamer aan de achterzijde. Deze is ruim en zou desgewenst ook als woonkamer gebruikt kunnen worden. Verder is er ook een badkamer en-suite met een douche, wastafel en toilet. De tuin/plaats is via de openslaande deuren te bereiken.

De beschutte plaats ligt op het zuidoosten.

Eerste verdieping:

Kleine overloop met toegang tot het toilet, de badkamer met douche en wastafel. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met toegang tot het balkon. De keuken die aan de voorzijde ligt is vanaf de overloop te bereiken en heeft een net keukenblok. Vanuit de keuken is er toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde. Ook deze kamer heeft toegang tot het balkon.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 84.5 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 3 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 287.1 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1915
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaars uit 2018
- Verwarming en warm water d.m.v. HR-combiketel uit 2018
- In 2018 zijn het dak en de gevel geïsoleerd
- Woning is voorzien HR+ glas met houten kozijnen
- Energielabel C
- Gelegen in een rustige straat met zicht op vaarwater
- Parkeren kan met een parkeervergunning zone B

# Kenmerken

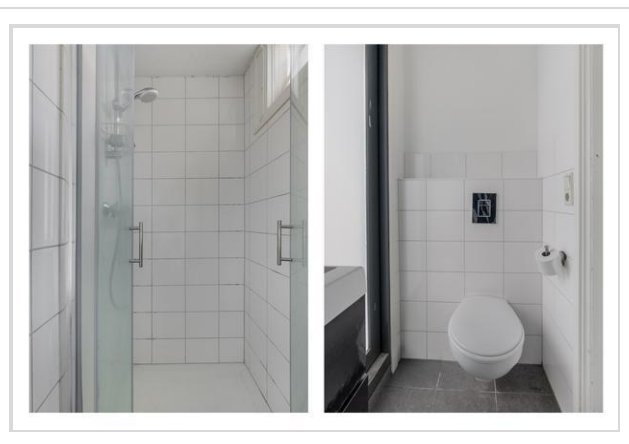
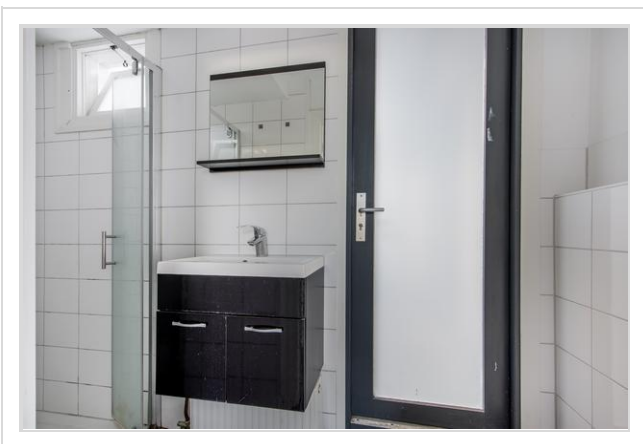
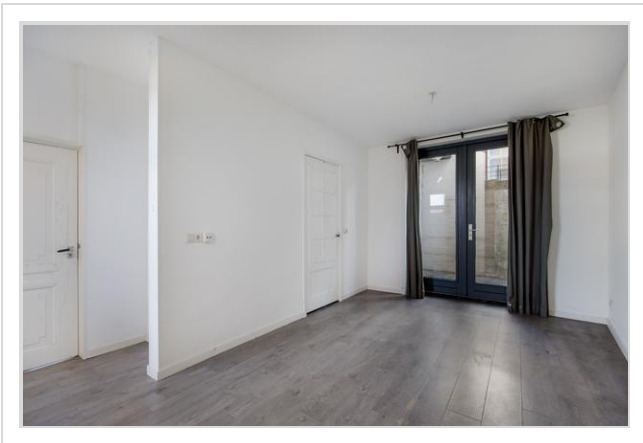
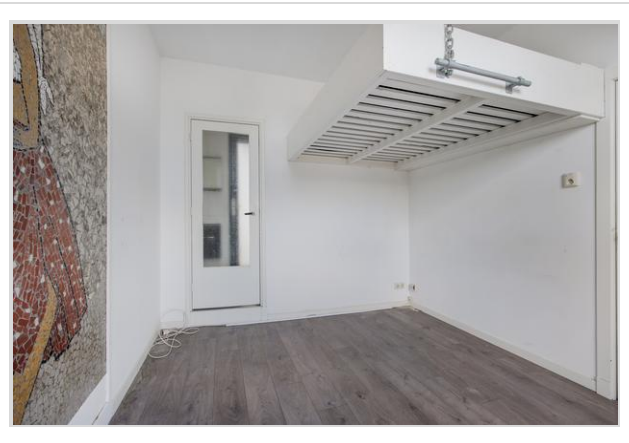
|                     |                                                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs          | : € 469.000 k.k.                                                         |
| Soort               | : Woonhuis                                                               |
| Type woning         | : Eindwoning                                                             |
| Aantal kamers       | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                       |
| Inhoud woning       | : 287 m <sup>3</sup>                                                     |
| Perceel oppervlakte | : 62 m <sup>2</sup>                                                      |
| Gebruiksoppervlakte | : 85 m <sup>2</sup>                                                      |
| woonfunctie         |                                                                          |
| Soort woning        | : Eengezinswoning                                                        |
| Bouwjaar            | : 1915                                                                   |
| Ligging             | : Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater |
| Tuin                | : Achtertuin 9 m <sup>2</sup>                                            |
| Garage              | : Geen garage                                                            |
| Verwarming          | : C.V.-Ketel                                                             |
| Isolatie            | : Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas                                 |

# Locatie

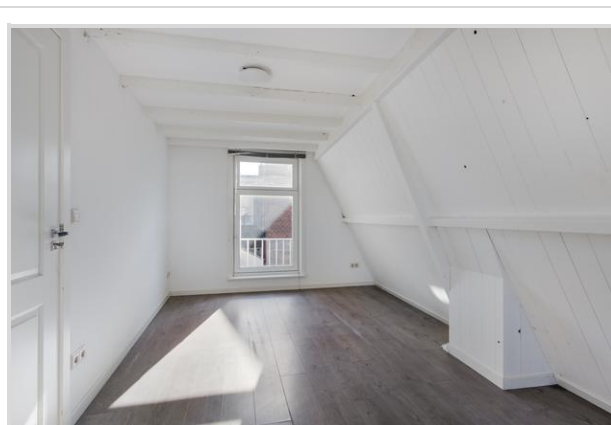
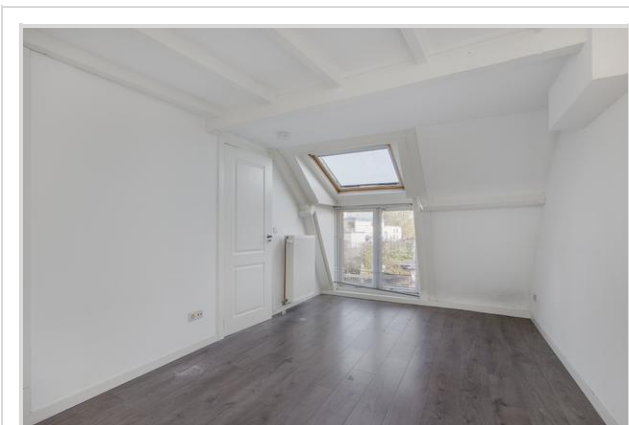
Utrechtse Jaagpad 40  
2313 KZ LEIDEN



## Foto's



## Foto's

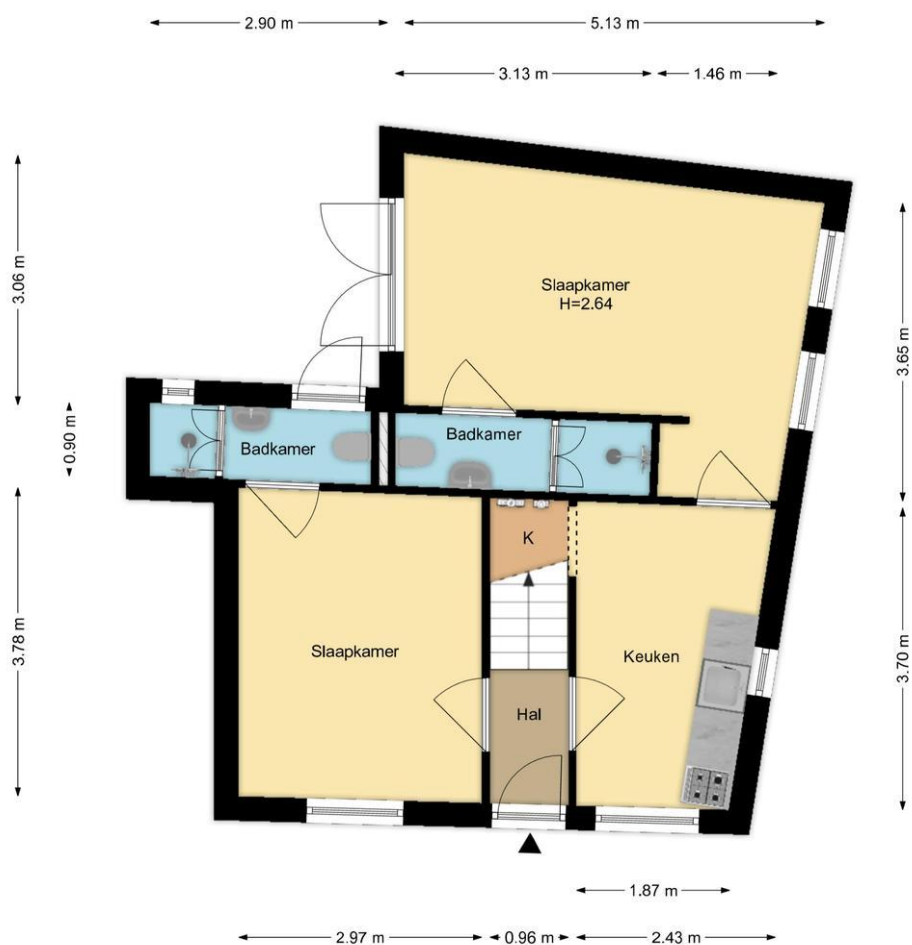


## Foto's



## Foto's





**Begane Grond**  
**Utrechtse Jaagpad 40, Leiden**

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



**1e Verdieping**  
**Utrechtse Jaagpad 40, Leiden**

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



**Situatie**  
**Utrechtse Jaagpad 40, Leiden**  
*R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*

# Kadastrale Kaart



# 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.