



Jacob Catslaan 42, Leiden

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis

Woonoppervlakte: 127 m²

Inhoud : 433 m³

Aantal kamers : 6

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Jaren 30 eengezinswoning met zonnige achtertuin op het westen gelegen in de geliefde wijk De Lage Mors.

Op een rustige locatie in de geliefde wijk De Lage Mors bieden wij deze charmante en goed onderhouden jaren 30 eengezinswoning aan met veel originele details en een sfeervolle uitstraling. Deze fijne gezinswoning beschikt over een heerlijke achtertuin op het westen, vijf kamers, een vaste trap naar de tweede verdieping en energielabel A.

Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om naar eigen wens uit te bouwen en verder te moderniseren.

De Lage Mors staat bekend om zijn rustige, kindvriendelijke omgeving met veel groen, vele voorzieningen en diverse buurtwinkels. Scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn op loopafstand. Bovendien is het historische centrum van Leiden op slechts enkele minuten fietsafstand. Ook uitvalswegen zoals de A44 en A4 zijn goed te bereiken, waardoor steden als Den Haag, Amsterdam en Rotterdam goed bereikbaar zijn.

Verkopers aan het woord:

“Naast de charme van het huis is de gunstige ligging destijds een belangrijke reden geweest om voor dit huis te kiezen. Dichtbij station Leiden CS en dichtbij het centrum en tegelijkertijd heel rustig wonen in een gemoedelijke wijk. Dat hebben wij altijd een fijne combinatie gevonden. Bewoners kijken naar elkaar om zonder de deur bij elkaar plat te lopen. Ook worden leuke activiteiten georganiseerd zoals bijvoorbeeld het jaarlijkse laanfeest en de koningsmarkt, wat op sommige momenten voor wat meer levendigheid zorgt. Voor ons is nu de tijd gekomen om het buitenleven op te zoeken, maar de wijk en de stad zullen we zeker gaan missen.”

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree woning. Tochtportaal met prachtige glas-in-lood deuren en ramen. Vanuit de hal, voorzien van een originele granitovloer die doorloopt richting de keuken, is er toegang tot het toilet, de trapkast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol dankzij de hoge plafonds, de erker aan de voorzijde met glas-in-loodramen en de openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde. Zowel aan de voor- als achterzijde is er voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Daarnaast biedt de begane grond mogelijkheden voor een toekomstige uitbouw aan de achterzijde.

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is geplaatst in 2002. Deze is voorzien van de volgende apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Zowel via de openslaande deuren in de woonkamer, als via de keuken is de zonnige achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer met erker en fraai uitzicht op de groenstrook aan de voorzijde. Deze ruimte is ideaal als slaapkamer, werk- of studeerkamer. Daarnaast ligt aan de voorzijde nog een tweede, kleinere kamer.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het balkon over de gehele breedte van de woning.

De badkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet bereikbaar vanaf de overloop.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is in 2009/2010 ingericht en beschikt over twee kamers, beide voorzien van een dakkapel.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met de opstelling van de cv-ketel (2014) en de aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede kamer die uitstekend geschikt is als werk-, logeer- of hobbykamer.

Tuin:

Aan de achterzijde van de woning ligt de heerlijke achtertuin op het westen. Door de gunstige ligging is er volop middag- en avondzon. De tuin beschikt over een houten berging en is bereikbaar via een achterom.

Overige informatie:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 127 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 6,1 m²
- Externe bergruimte: 8,4 m²
- Inhoud: 433 m³
- Bouwjaar: 1935
- Energielabel A
- De woning is voorzien van vloer-, dak- en muurisolatie
- Vrijwel alle ramen zijn voorzien van HR++ beglazing
- 10 zonnepanelen aanwezig
- Cv-ketel bouwjaar 2014
- Meterkast vernieuwd in 2001

Deze sfeervolle en energiezuinige woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, karakter en een fijne woonomgeving dichtbij het centrum van Leiden. Plan snel een bezichtiging om de sfeer zelf te ervaren!

Kenmerken

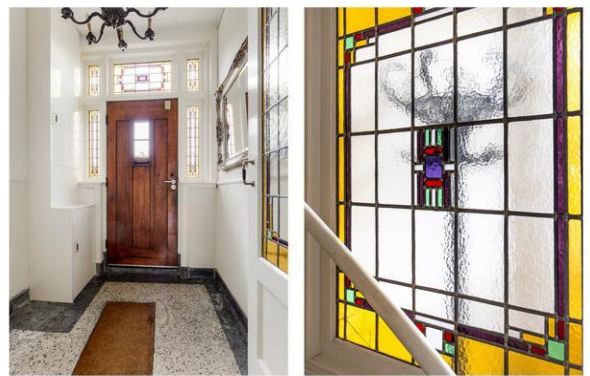
Vraagprijs	: € 695.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 433 m ³
Perceel oppervlakte	: 133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 70 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

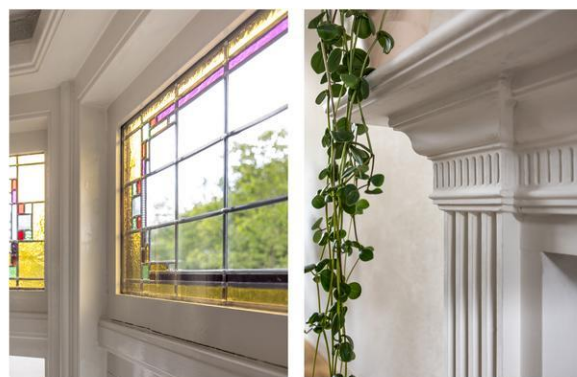
Jacob Catslaan 42
2332 AW LEIDEN



Foto's



Foto's



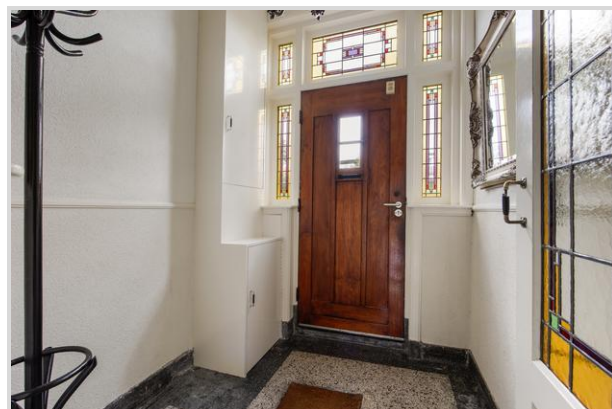
Foto's

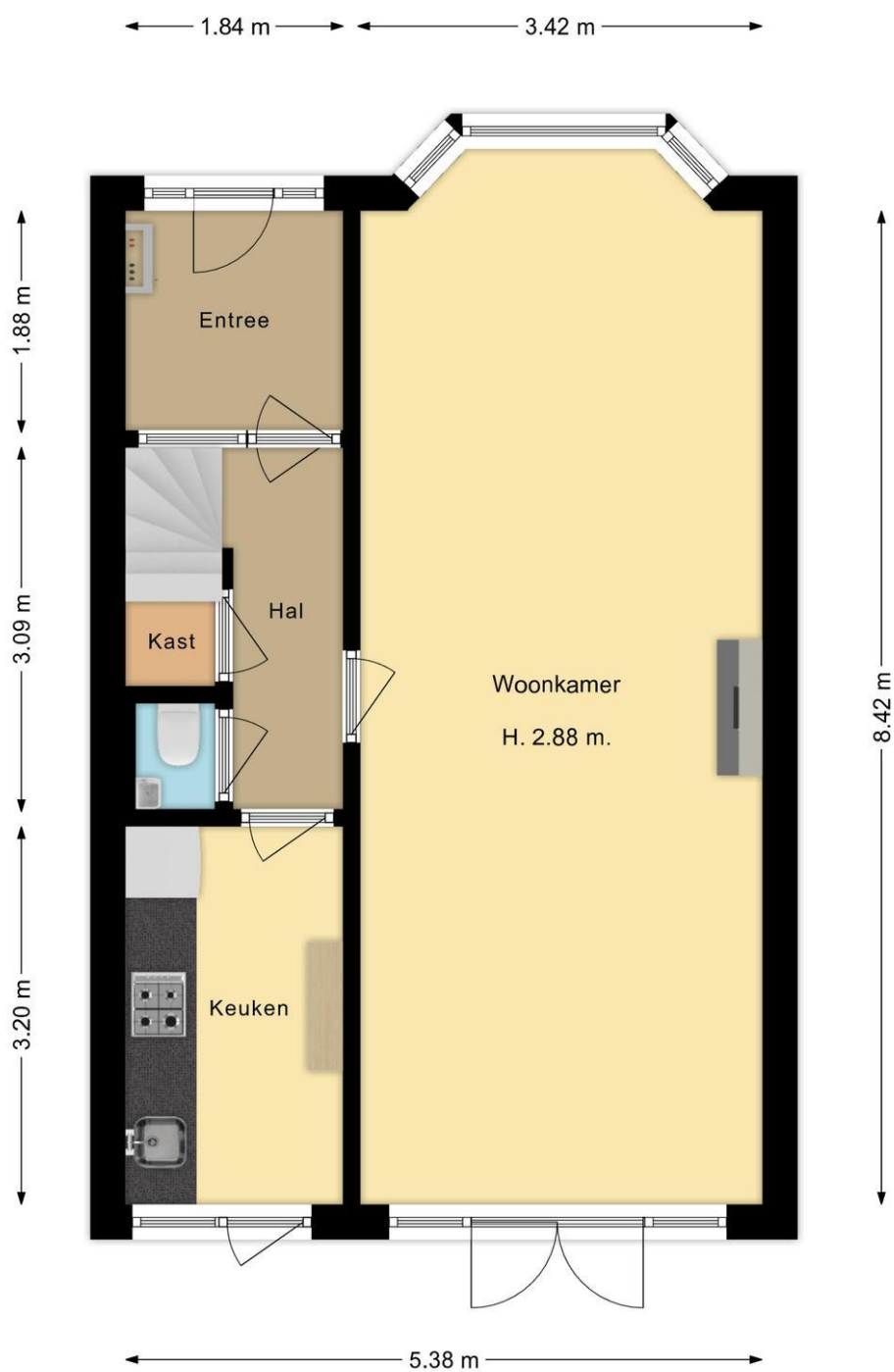


Foto's



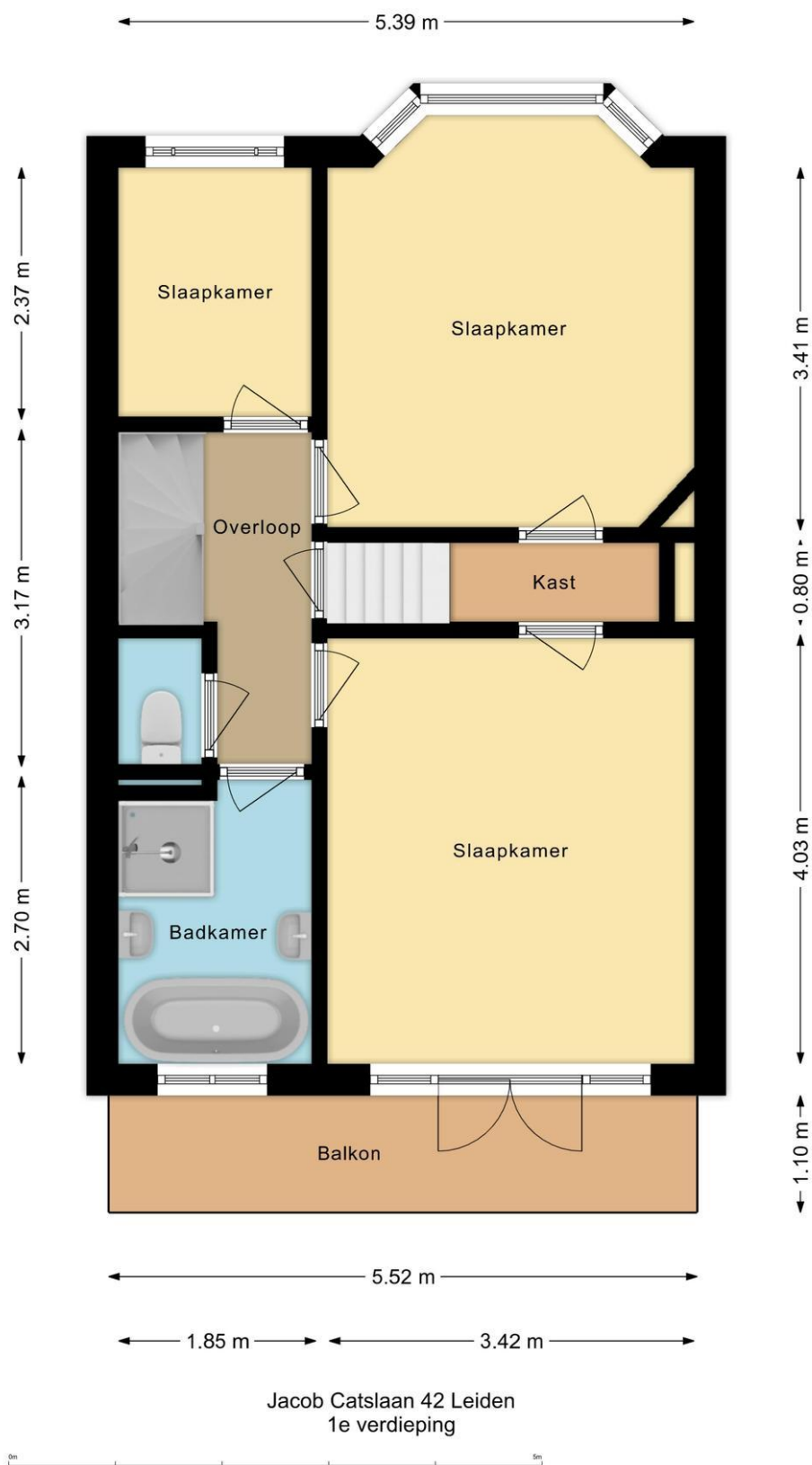
Foto's

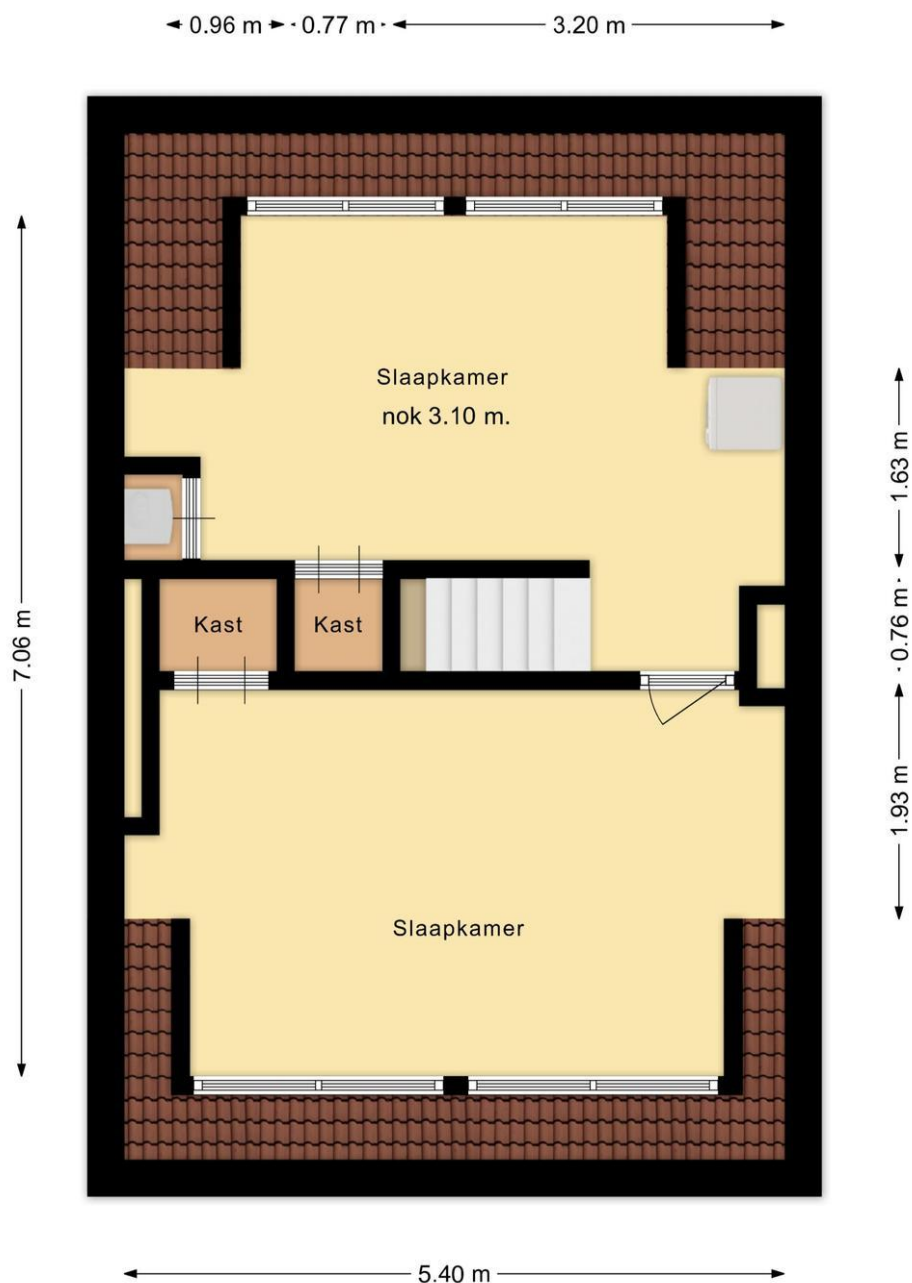




Jacob Catslaan 42 Leiden
begane grond

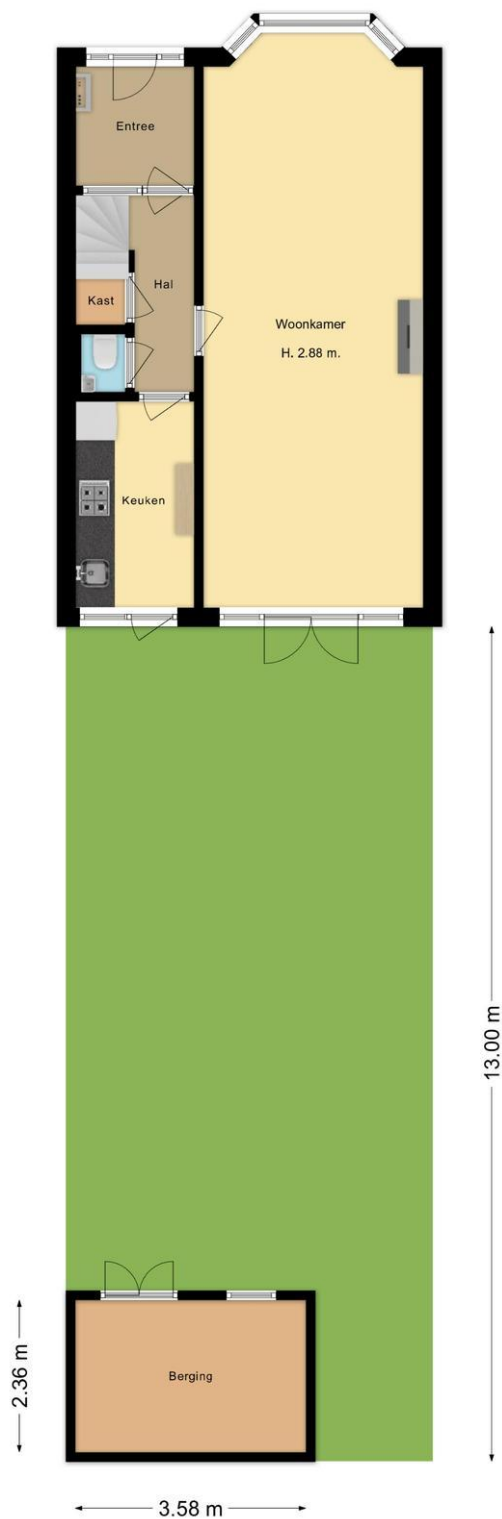






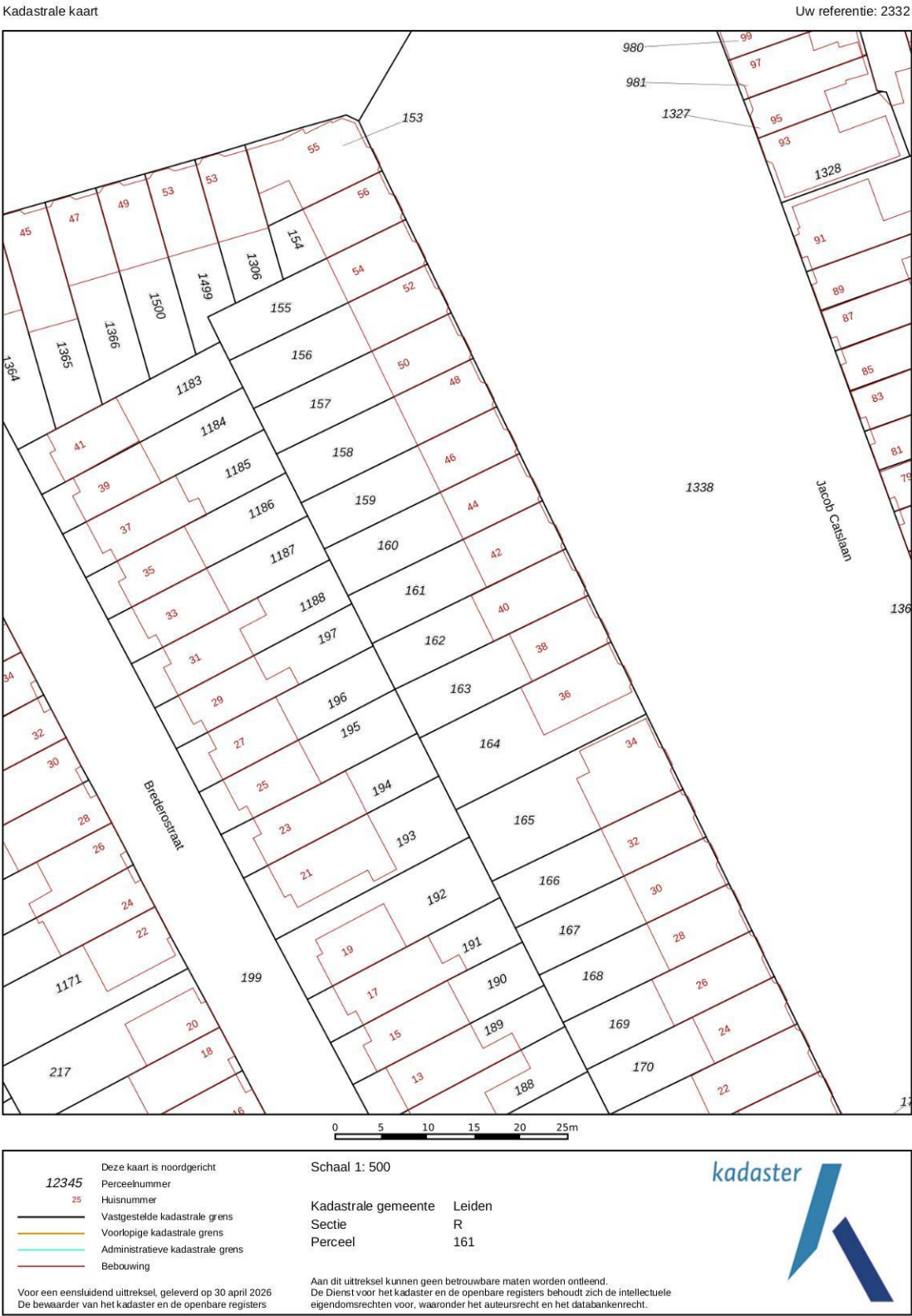
Jacob Catslaan 42 Leiden
2e verdieping





Jacob Catslaan 42 Leiden
situatie

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 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.