Essenpark 6, Leiderdorp

Vraagprijs € 1.695.000 k.k.

Soort woning	: Woonhuis
Woonoppervlakte	: 246 m^2
Inhoud	: 751 m^3
Aantal kamers	: 6

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Een ideale combinatie van rust, ruimte en talloze mogelijkheden, dat is de beste omschrijving van deze prachtige bungalow in het Essenpark in Leiderdorp. Alle bungalows op het Essenpark zijn midden jaren 60 gebouwd op uitzonderlijk grote percelen. Zo ook deze onder architectuur gebouwde bungalow met een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 245 m2 en 30 m2 externe bergruimte. Het perceel zelf heeft een riant oppervlak van 1615 m2. De woning is uitermate geschikt voor wie op zoek is naar ruimte en privacy. De woning is de afgelopen jaren door de huidige eigenaren nog flink verbeterd ook zeker wat betreft energiebesparende maatregelen. Inmiddels heeft de woning ook een energielabel A, 42 Zonnepanelen, hybride warmtepomp en splitairco's.

Kenmerkend voor de architectuur van deze woning is de indeling en de hoeveelheid licht die de woning binnenkomt. Dit zorgt onder andere voor de prettige sfeer. De indeling van de woning is zorgvuldig doordacht en voldoet voor een brede doelgroep aan de woonwensen. Of het nu een gezin met kinderen is of een ouder echtpaar wat gelijkvloers wil wonen. Naast de ruime woonkamer en keuken zijn er nog vier slaapkamers en twee badkamers.

De tuin van de woning is fraai aangelegd en biedt veel privacy. Aan de achterzijde van de woning ligt er een groot grasveld met daar omheen veel groen. Er is een groot terras dat gunstig op de zon ligt waardoor er de gehele dag in de zon kan worden gezeten. Wanneer het te warm is om liever in de schaduw gezeten wordt, dan is er plek onder het "zonnescherm" van een druivenstruik. De woning beschikt tevens over een eigen oprit met plek voor 2 auto's, waardoor er op eigen terrein kan worden geparkeerd.

De woning is gelegen in Leiderdorp, een groene en rustige gemeente in de provincie Zuid-Holland. De omgeving wordt gekenmerkt door een combinatie van stedelijke en landelijke aspecten, met veel groen en water in de directe omgeving. De woning ligt in een rustige buurt met veel privacy en biedt toch alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

In de nabije omgeving van de woning zijn verschillende winkelcentra te vinden, zoals Winkelhof Leiderdorp en de Santhorst, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Voor de sportievelingen zijn er verschillende sportscholen en sportverenigingen, maar ook mooie fiets- en wandelroutes door het groene landschap. Leiderdorp heeft bovendien een ideale ligging ten opzichte van uitvalswegen naar bijvoorbeeld Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.

De indeling is als volgt:
Brede voortuin met veel groen zorgt voor voldoende afstand voor het voorbijrijdend verkeer in de straat. Ruime oprit voor meerdere auto's. Overdekte entree met naast de voordeur een laadpunt voor een elektrische auto. Ruime hal met toegang tot de woonkamer en keuken. Aan de voorzijde van de woning ligt aan de linkerkant de ruime keuken (2020) in U-vormige opstelling en met vloerverwarming. Deze heeft veel werk- en kastruimte en is voorzien van de volgende apparatuur: groot vijfpits Boretti inductiefornuis met dubbele elektrische oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron en een Quooker. Tegen de hal aan is nog de meterkast.
Aan de rechterzijde van de woning ligt aan de voorzijde een werkkamer. Daarachter ligt aan de tuinzijde de

ruime woonkamer met openhaard. In de achtergevel zijn 6 hele grote ramen waarvan er 2 open te schuiven zijn. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht over de tuin.
Via een tweede hal is het achterdeel te bereiken hier bevinden zich de slaapkamers en de badkamers. Aan weerszijde van de hal is er een vaste kast met in één de hybride cv-ketel.
Gang met toegang tot het toilet met hangend closet en fonteintje. Aan de linkerzijde van de woning liggen de vier slaapkamers. De eerst van de drie gezien vanaf de voorzijde hebben allemaal vaste kasten. De achterste en tevens de ouderslaapkamer is heerlijk ruim en heeft openslaande deuren naar de tuin en een grote inloopkast.
Aan de rechterzijde de eerste badkamer is voorzien van een groot hoekbad met jets, wastafel met meubel en een inloopdouche.
Daarnaast de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Als laatste de tweede badkamer die voorzien is van een douche, dubbele wastafel, hangend closet, urinoir en twee vaste kasten.

Tuin:
De woning ligt rondom in het groen, wat zorgt voor een erg prettige woonomgeving. De grote bomen aan de rand van het perceel zorgen dat de tuin erg veel privacy biedt.
Achterin de tuin staat een grote houten berging van 30 vierkante meter. Handig voor tuinspullen en het droogstallen van fietsen. Deze is langs de rechterzijde van de woning te bereiken.

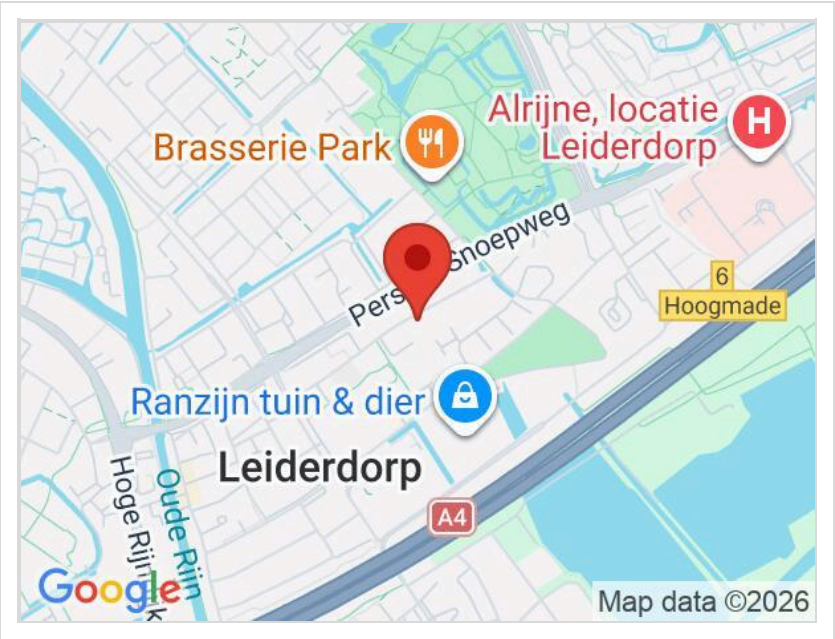
Overige bijzonderheden:
- Gebruiksoppervlakte wonen: 246 m²
- Externe bergruimte: 30 m²
- Inhoud: 751 m³
- Perceeloppervlakte: 1615 m²
- Bouwjaar: 1965
- Elektrische installatie: vernieuwde meterkast (2020) met ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars en 3-fase
- Verwarming en warm water door middel van een Remeha hybride warmtepomp
- Grotendeels HR++ en dubbel glas met hard houten kozijnen

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.695.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 751 m^3
Perceel oppervlakte	: 1.615 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 246 m^2
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

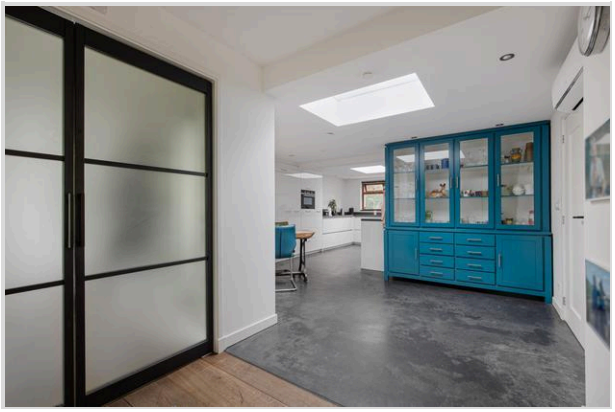
Essenpark 6
2351 CH LEIDERDORP

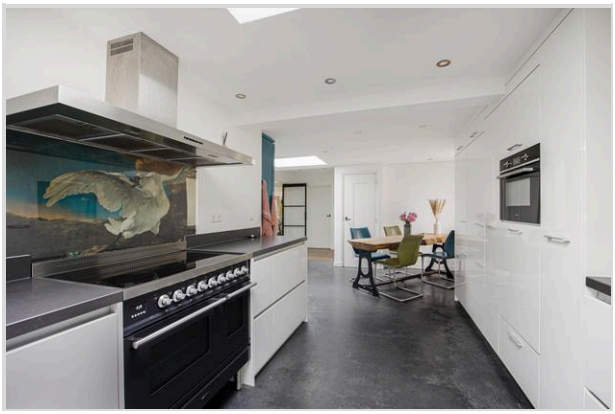


Foto’s

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

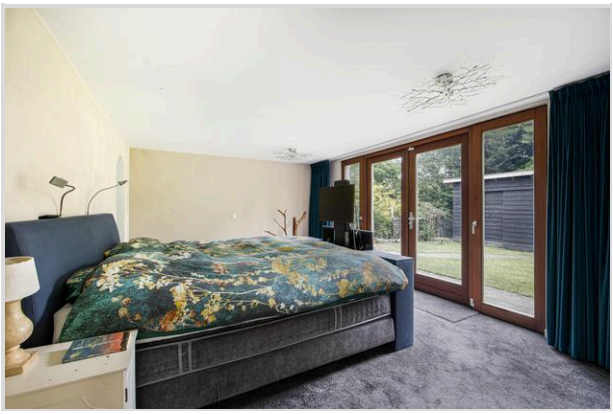
Foto’s





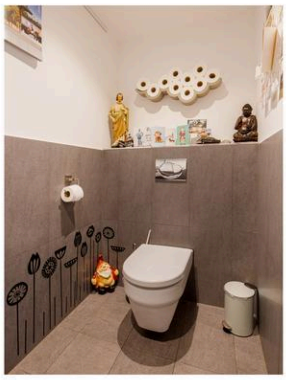
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s



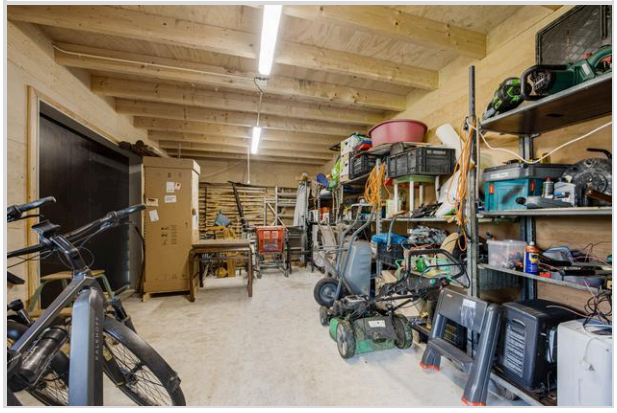
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s



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

Foto’s



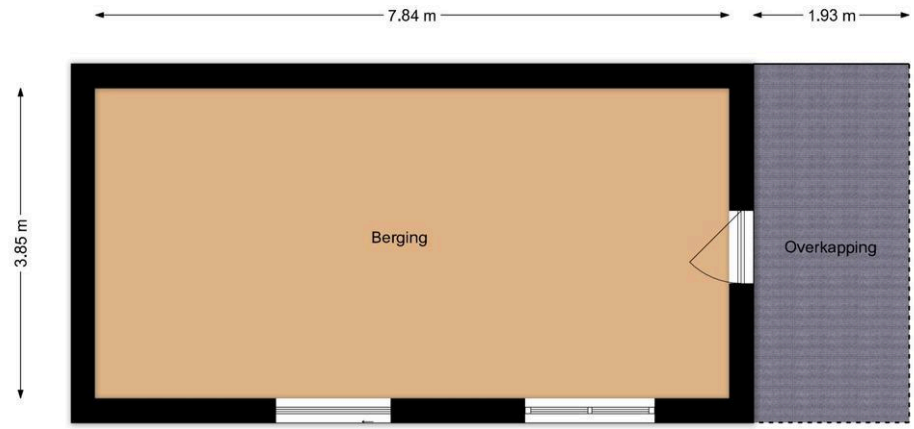
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

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

Begane Grond
Essenpark 6, Leiderdorp

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



Berging
Essenpark 6, Leiderdorp
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiderdorp
Sectie	B
Perceel	2555

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

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

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.