



Hertzstraat 43, Leiden

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 158 m²
Inhoud : 553 m³
Aantal kamers : 5

Hypodorus Rijnbeek & Den Elsen **T** : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 **E** : mail@hypodorusleiden.nl
2312 GL Leiden **I** : www.hypodorusleiden.nl

Omschrijving

Aan het einde van de Hertzstraat in de gewilde wijk Nieuw Leyden ligt deze onder fraaie en moderne architectuur ontworpen woning. Het ontwerp heet Twinhouse, het betreft namelijk twee identieke woningen die vanaf de eerste verdieping 90 graden gedraaid zijn van elkaar. Voorbijgangers zullen denken dat het één woning betreft, maar in werkelijkheid zijn het er dus twee. Het metselwerk van de voorgevel bestaat uit speklagen van elf verschillende bakstenen in geel en oker tinten die steeds in een andere volgorde herhaald zijn. De kleurrijke gevel vormt een mooi contrast met de witte penthouses (tweede verdieping). De woning heeft in tegenstelling tot veel huizen in de wijk wel een tuin, en daarnaast ook nog eens een dakterras.

Op de eerste verdieping is de riante woonkamer met een panoramaraam, dat vrijwel over de gehele breedte is te openen. De woning is strak en modern afgewerkt, maar heeft toch wel echt een fijne huiselijke sfeer. De twee luxe badkamers zijn zeker ook echt een pluspunt van deze woning. De Hertzstraat is autovrij wat ervoor zorgt dat kinderen veilig kunnen buitenspelen. In de directe omgeving zijn er speeltuintjes, scholen en kinderdagverblijven te vinden. Het centrum van Leiden en het Centraal Station zijn binnen enkele minuten te bereiken.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree woning. Hal met meterkast en stadsverwarming. Tweede kast met daarin de gasaansluiting. Berging met de wasdroger. Aan de tuinzijde van de woning bevinden zich de eerste twee slaapkamers. Beide kamers hebben openslaande deuren naar de tuin op het westen. Onder de trap is er nog een trapkast met daarin voor de wasmachine, de mechanische ventilatie en de verdeler van de vloerverwarming. De derde slaapkamer is aan de straatzijde en heeft een deur naar de straat. De eerste badkamer bevindt zich ook op deze verdieping en is voorzien van een douche en een dubbele wastafel. Op de begane grond bevindt zich een separaat toilet met hangend closet en fonteintje.

Moderne rechte trap naar de eerste verdieping:

Kleine overloop met toegang tot de woonkamer. Deze is erg ruim en heeft het eerder genoemde panorama raam. Het grote raam is geheel of in delen is weg te klappen. Onder de trap naar de tweede verdieping zit een ruime trapkast. In de woonkamer staat een houtkachel voor extra sfeer en warmte op de koude winterdagen. Aan de andere zijde van de kamer ligt de moderne keuken deze is voorzien van een groot kookeiland met bar. De keuken is erg ruim en heeft veel kastruimte. De volgende apparatuur bevindt zich in de keuken: 6-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, tweede oven, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Via het tweede deel van de rechte trap is de tweede verdieping te bereiken:

Kleine overloop met deur naar het dakterras. Royale ouderslaapkamer met grote ramen met en uitzicht over Nieuw Leyden. In de slaapkamer is een inloopkast die afsluitbaar is met een schuifdeur. Vanuit de slaapkamer is ook het dakterras te bereiken, waar in alle rust van de zon kan worden genoten. Vanuit de ouderslaapkamer is de tweede badkamer te bereiken. Deze is heerlijk licht door het grote raam en is voorzien van een tweepersoons ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet.

Overige informatie:

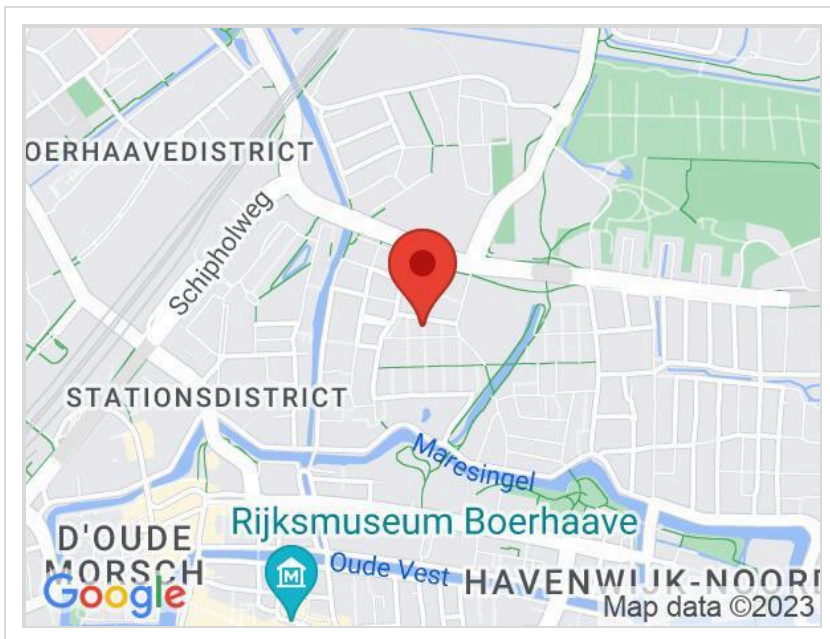
- Gebruiksoppervlakte wonen: 158 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 31 m²
- Inhoud: 553 m³
- Grond is eigendom
- Bouwjaar: 2011
- Warm water en verwarming middels stadsverwarming
- De woning is uitstekend geïsoleerd
- Elektra: voldoende groepen met aardlekschakelaars
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Hoge plafonds in trappenhuis & badkamer tweede verdieping
- Alle wanden zijn glad gestuukt
- Openbaar parkeren in de wijk middels vergunning (€ 50 per jaar).
- Dit huis is één van de elf huizen van de architectuurwandeling en tevens genomineerd voor Leidse architectuurprijs in 2013 (<http://www.nieuwleyden.nl/architectuurwandeling>)

Kenmerken

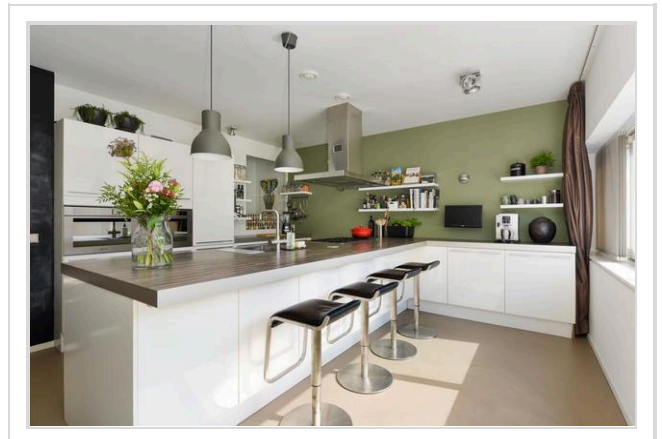
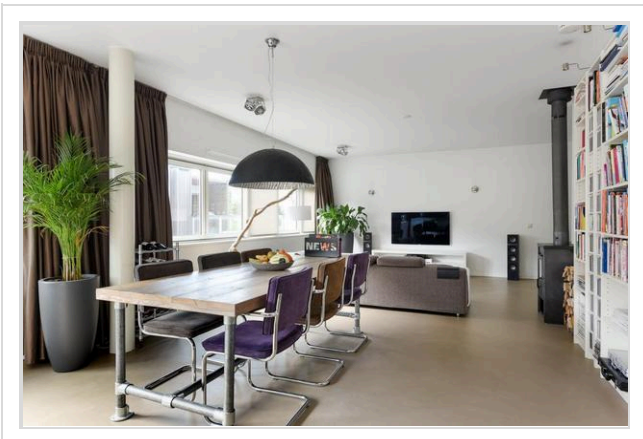
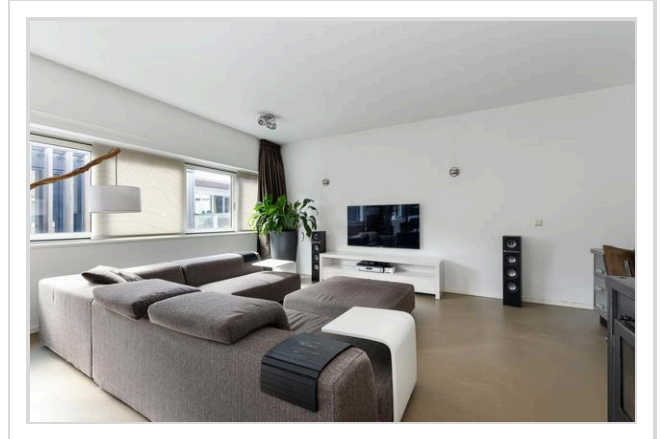
Vraagprijs	: € 795.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 553 m ³
Perceel oppervlakte	: 90 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Buitenruimte	: Achtertuin en dakterras
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

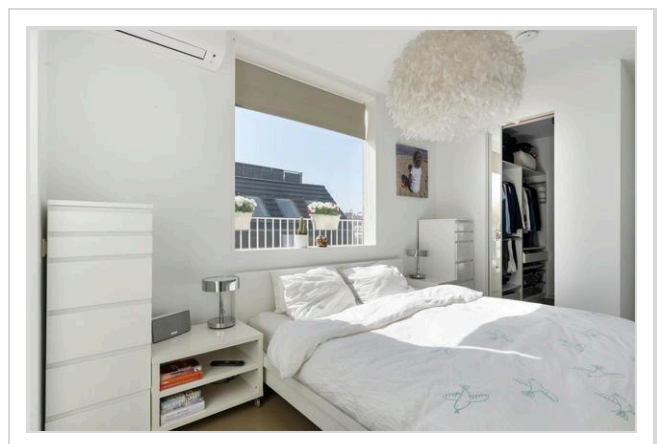
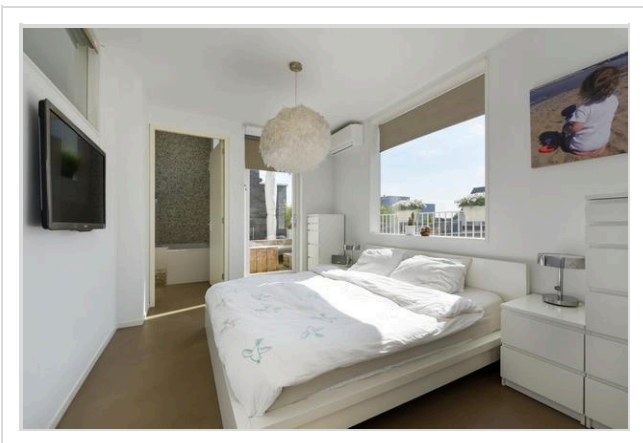
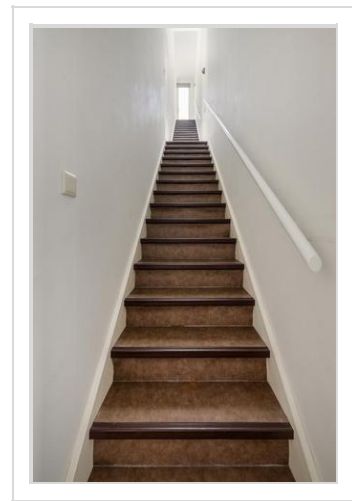
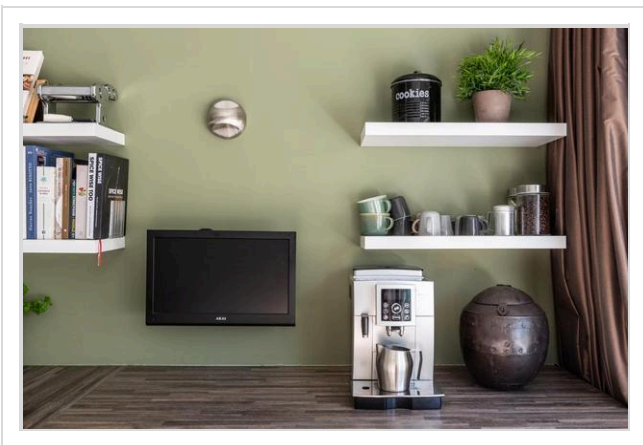
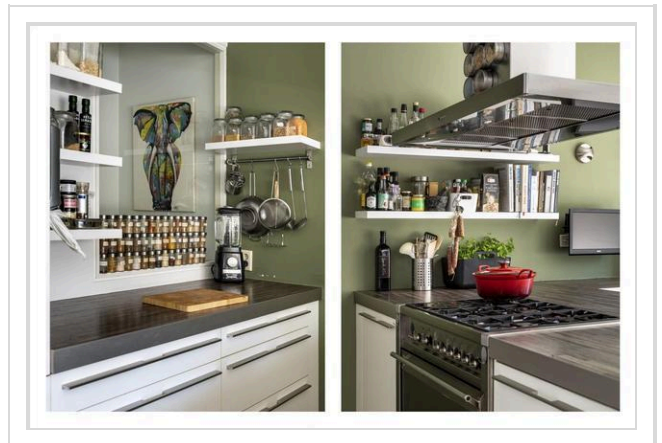
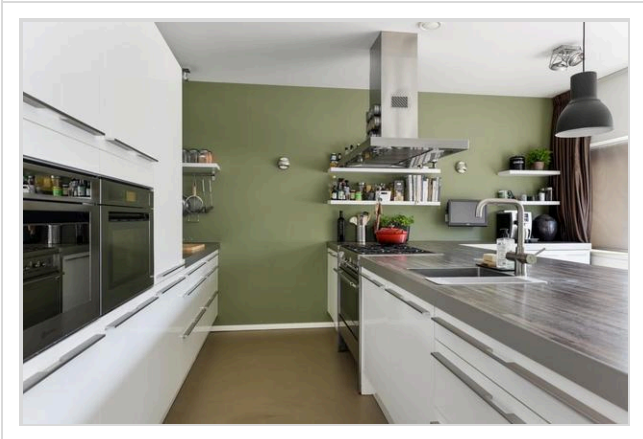
Hertzstraat 43
2316 DH LEIDEN



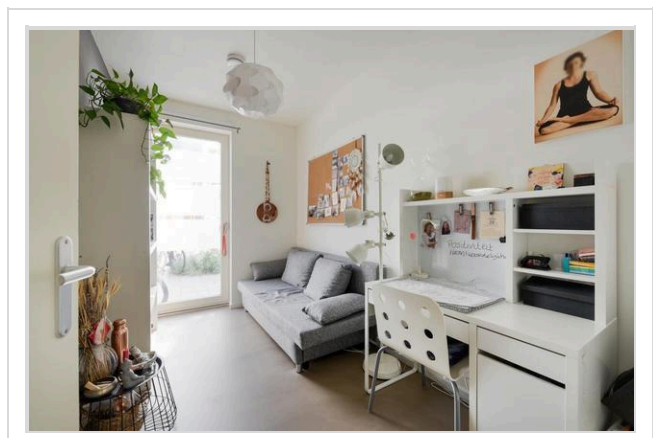
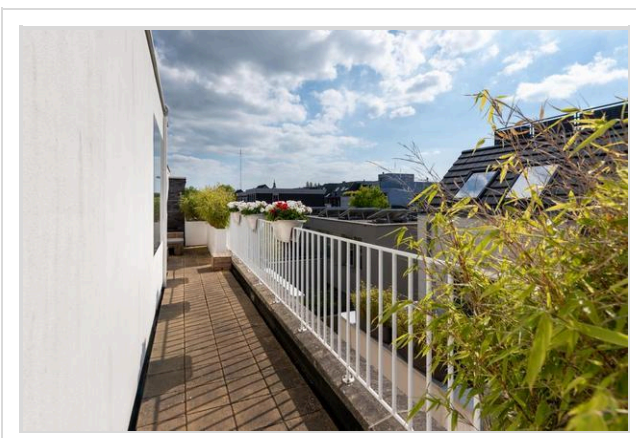
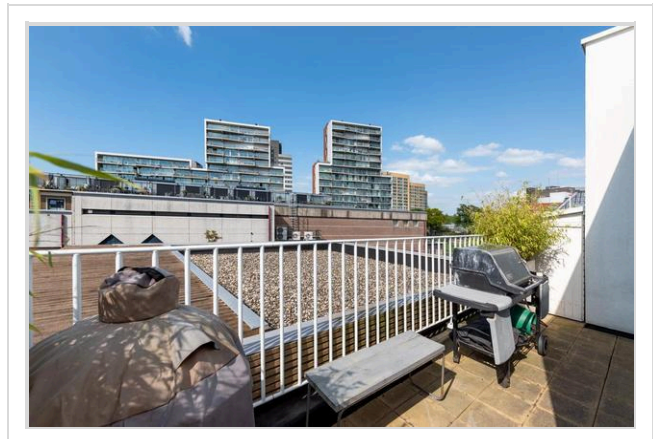
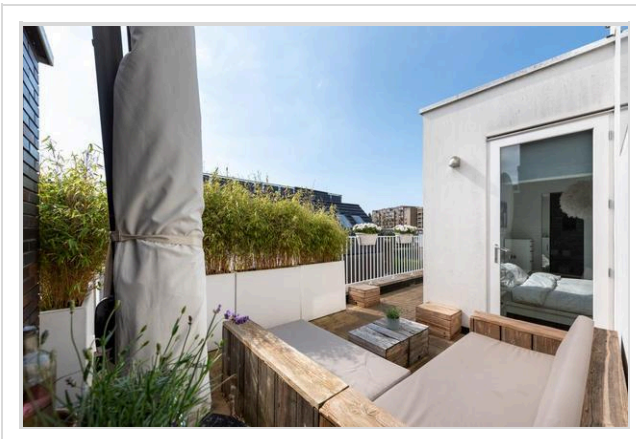
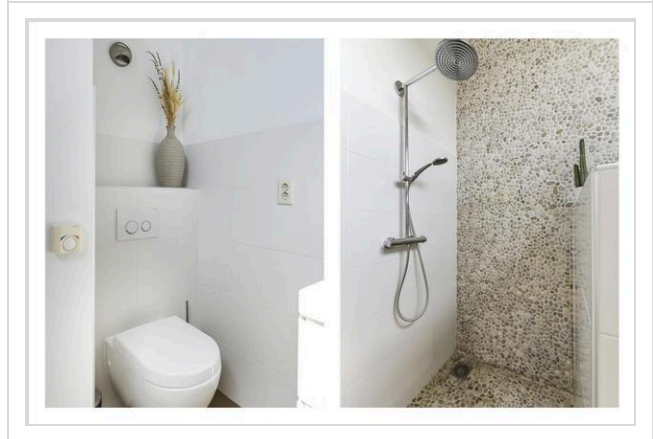
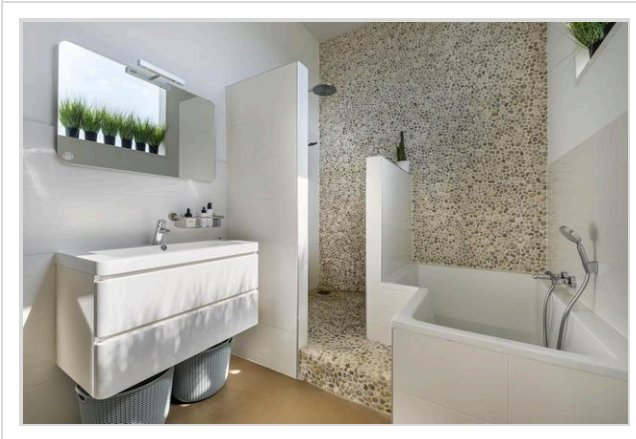
Foto's



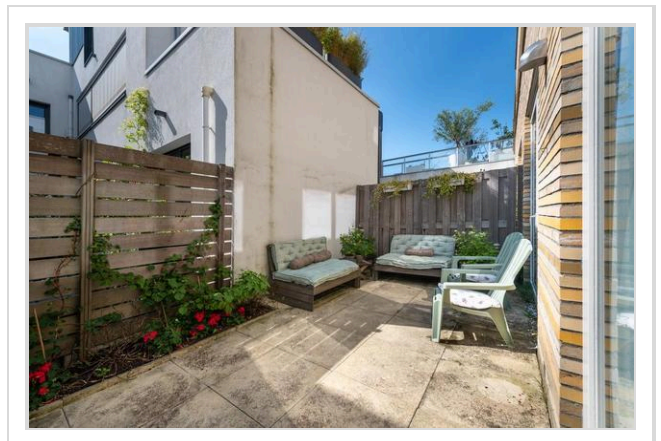
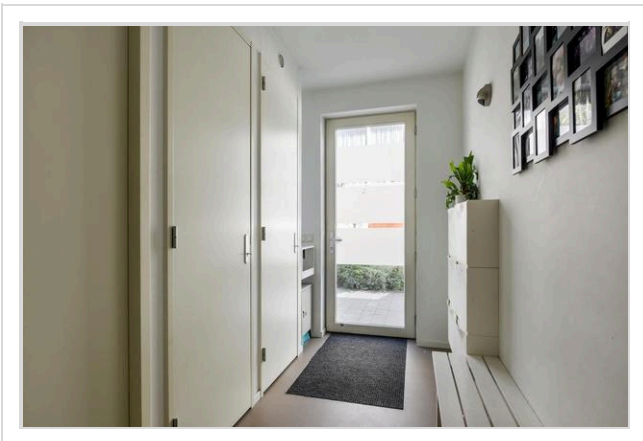
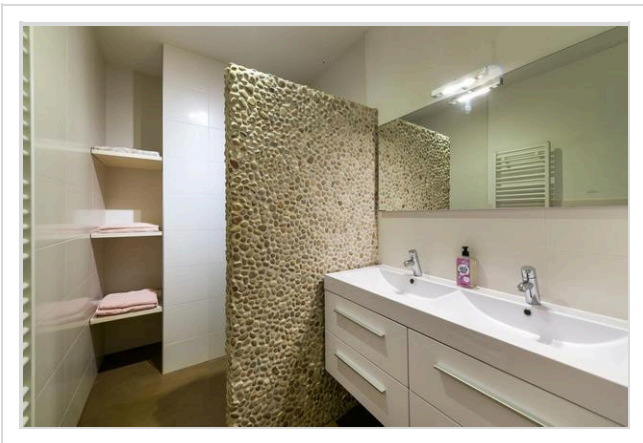
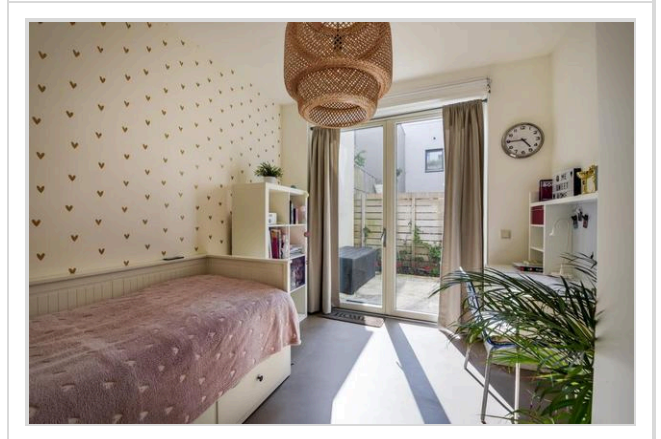
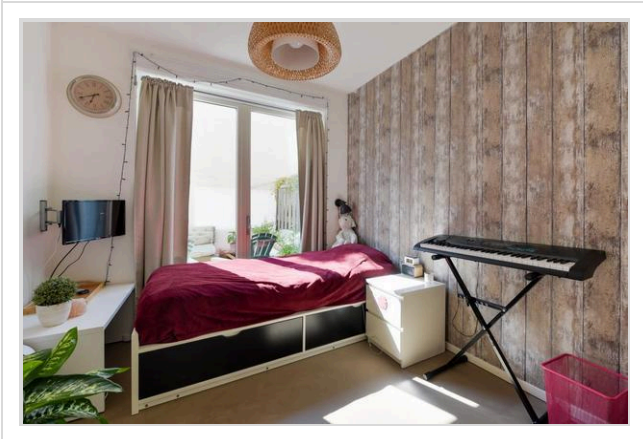
Foto's



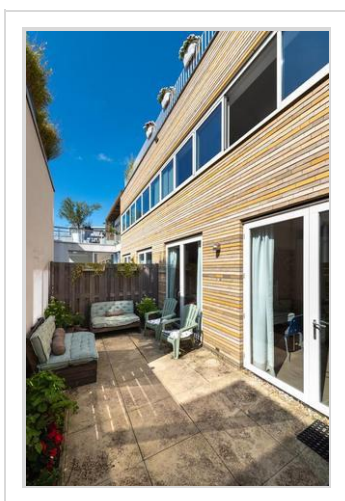
Foto's

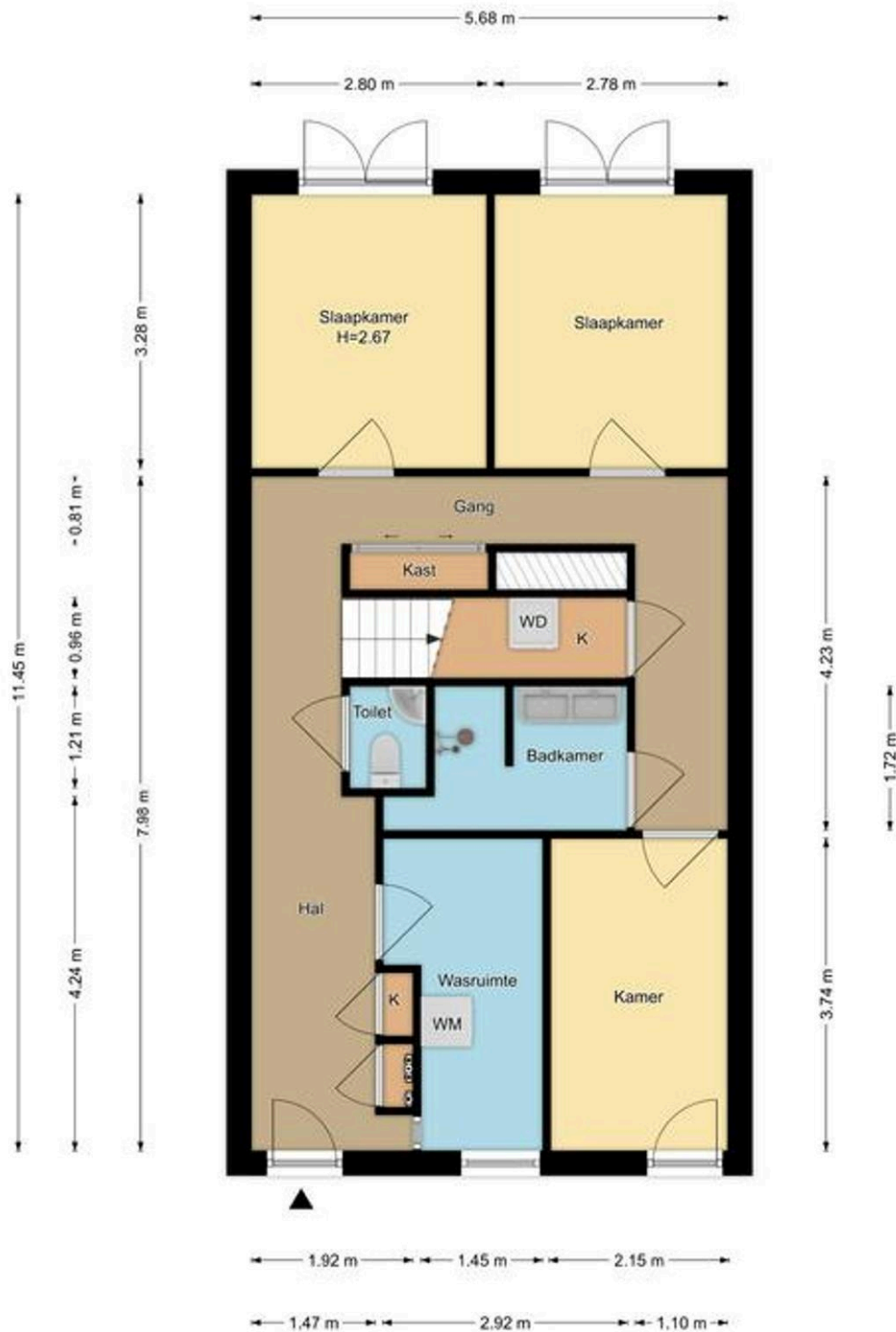


Foto's



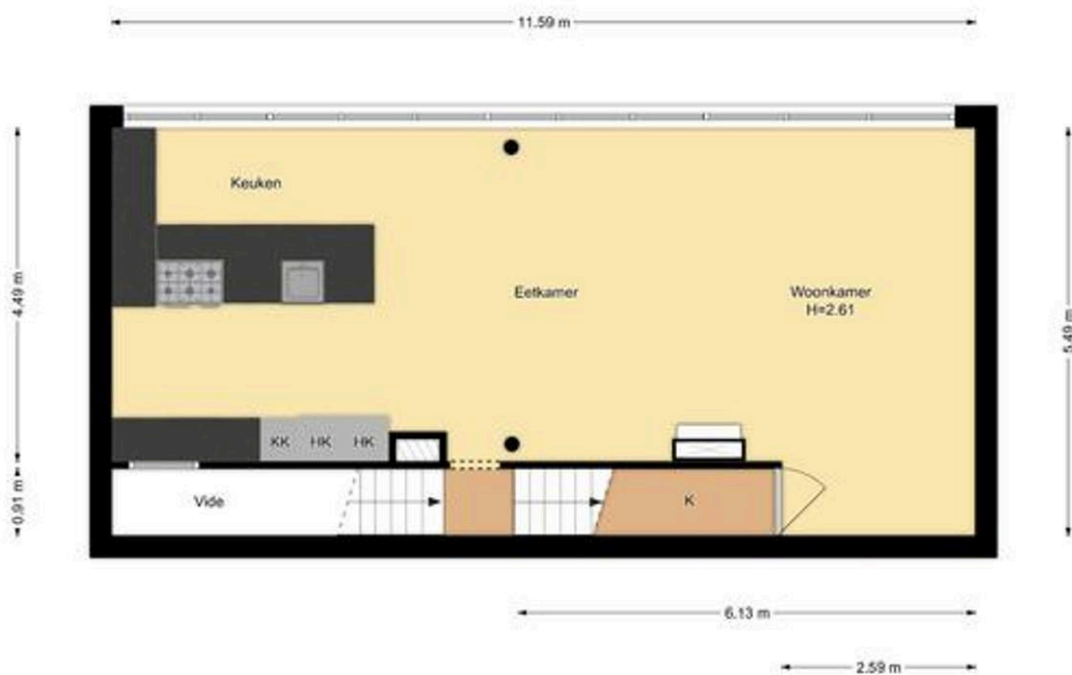
Foto's





Begane Grond
Hertzstraat 43, Leiden

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2022



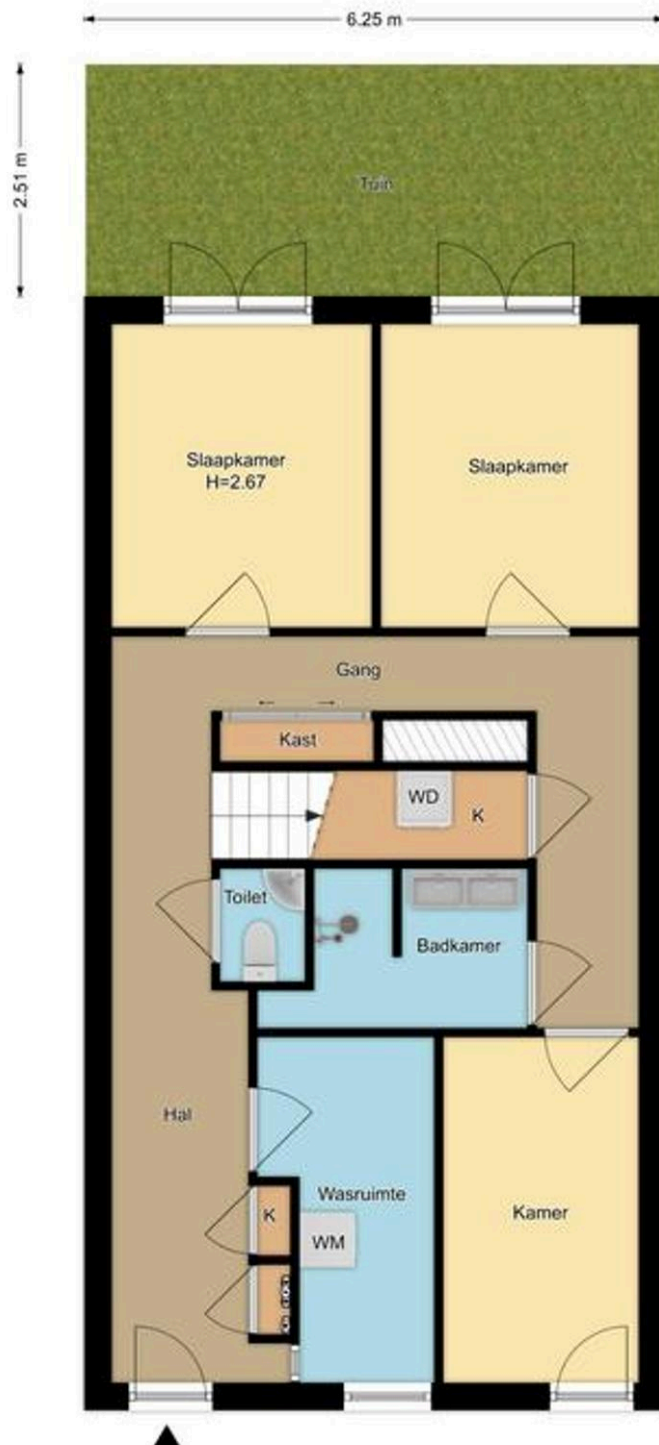
1e Verdieping
Hertzstraat 43, Leiden

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2022



2e Verdieping
Hertzstraat 43, Leiden

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2022



Situatie
Hertzstraat 43, Leiden

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2022

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 Rijnbeek & Den Elsen, 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 Rijnbeek & Den Elsen

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen 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 Rijnbeek & Den Elsen 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 Rijnbeek & Den Elsen

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 Rijnbeek & Den Elsen
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : mail@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 Rick Rijnbeek 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.