



Spiegelkarper 14, Leiden

Vraagprijs € 785.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 169 m²
Inhoud : 617 m³
Aantal kamers : 6

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

Omschrijving

Ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en eigen oprit.

In de Merenwijk, op een rustig autoluw pleintje, ligt deze 2-onder-1-kap woning met een ruime en lichte woonkamer, een heerlijke groene achtertuin grenzend aan een watertje, een dakterras, 5 slaapkamers, 2 badkamers en dat alles op een woonoppervlakte van maar liefst 169 m². De woning is formeel een "geschakelde villa", het grootste type waar er maar 8 van gebouwd zijn in dit deel van de Merenwijk.

Ook is de woning voorzien van vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbel glas (energielabel B).

De ligging van deze woning biedt het beste van twee werelden: de groene omgeving van de Merenwijk en de nabijheid van het bruisende centrum van Leiden en andere grote steden. De Merenwijk is een prachtige wijk in Leiden en staat bekend om haar groene en kindvriendelijke omgeving met goede scholen én een groot winkelcentrum op fietsafstand. De wijk de Karpers is gelegen aan de rand van Leiden en grenst aan het waterrijke polderlandschap van het Groene Hart. Ook is er voldoende gelegenheid om te sporten: de golfbaan, tennisbanen/padelbanen en bowlingcentrum liggen allen op 10 minuten fietsafstand. De Merenwijk is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het centrum van Leiden met zijn winkels, restaurants, grachten, culturele bezienswaardigheden en het Centraal Station liggen slechts op enkele kilometers afstand. Daarnaast zijn andere steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam gemakkelijk te bereiken via de A4, A44 en de A12.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de voortuin met plaats voor één auto, de entree van de woning. Ruime hal, meterkast, toilet met fonteintje, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht en de ruime opzet biedt veel mogelijkheden qua indeling. De grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde zorgen niet alleen voor een natuurlijke lichtinval maar ook voor een fraai uitzicht op de tuin. Daarnaast zorgt de openhaard voor een goede aanvulling op de fijne sfeer.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is geplaatst in een U-vormige opstelling. De keuken van het merk Siematic is voorzien van een elektrische kookplaat, oven, koel-/ vriescombinatie en een vaatwasser. Ook is er meer dan voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is er groen en "vrij" uitzicht.

De tuin aan de achterzijde heeft een speelse vorm, waardoor je verschillende zitplekjes hebt. Bij het huis op het recent vernieuwde terras of aan het watertje. Een plekje in de zon of een plekje in schaduw. De tuin is te bereiken vanuit de woning of via een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle slaapvertrekken, toiletruimte met hangend toilet en de badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel en handdoekradiator. Zowel de toiletruimte als de badkamer zijn in 2011 compleet vernieuwd.

In totaal zijn er 3 slaapkamers op deze verdieping. Elke slaapkamer betreft een gedeelte van het huis. Voorheen waren er 4 slaapkamers maar door het doorbreken van de 2 slaapkamers aan de achterzijde, zijn er 3 hele ruime slaapkamers ontstaan. Wilt u toch een extra slaapkamer? Dan is deze ruimte weer vrij eenvoudig te splitsen. De slaapkamer aan de zijkant van de woning is ook een hele fijne kamer. Ook is er vanaf hier toegang tot het aan de achterzijde gelegen dakterras.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de overige 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn ruim en krijgen voldoende natuurlijke lichtinval door de aanwezige (dak-)ramen. Centraal tussen de slaapkamers in, is er een wasruimte/ badkamer met een douchecabine, aansluitingen voor de wasmachine/ droger en de cv-ketelopstelling.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 169 m²
- Overige inpandige ruimte (garage): 13 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras): 10 m²
- Inhoud: 617 m³
- Bouwjaar: 1988
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar(s)
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel
- Isolatie: vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbel glas
- Energielabel B
- Gelegen in kindvriendelijke en rustige woonomgeving
- Vrij parkeren, op eigen terrein of in de inpandige garage
- Alle benodigde voorzieningen in de directe omgeving

Kenmerken

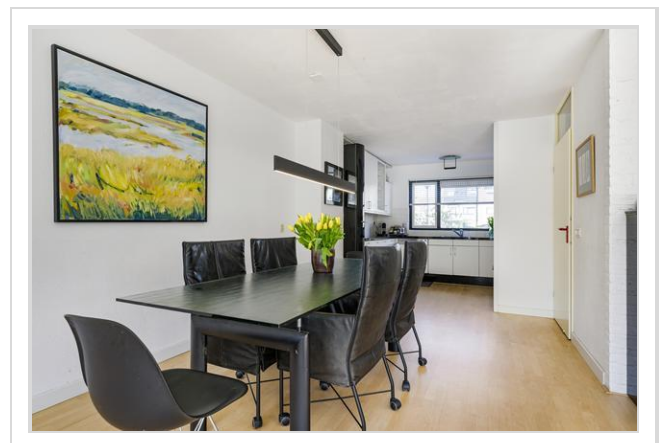
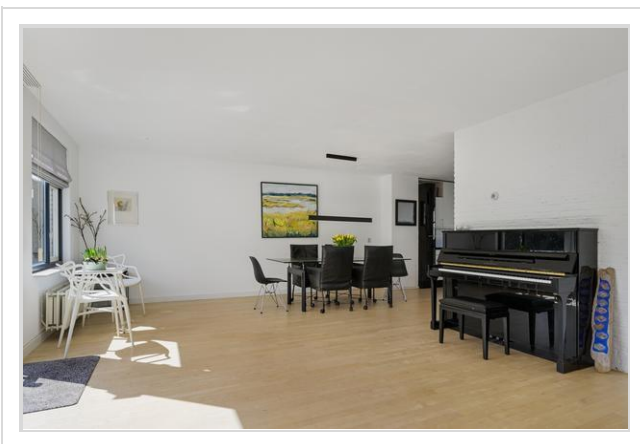
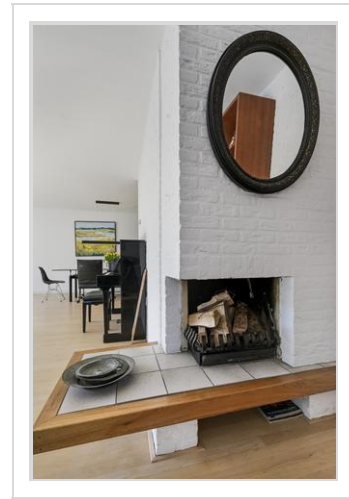
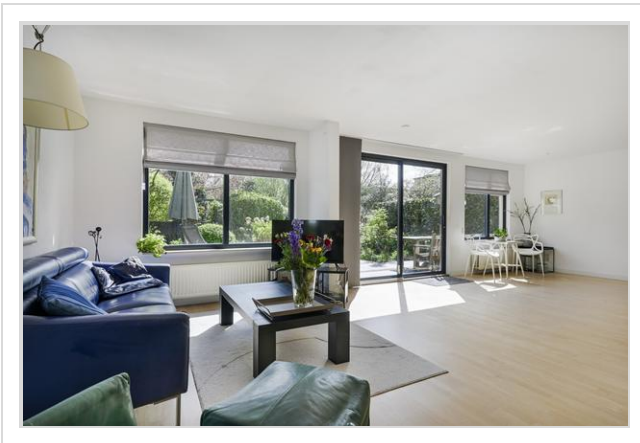
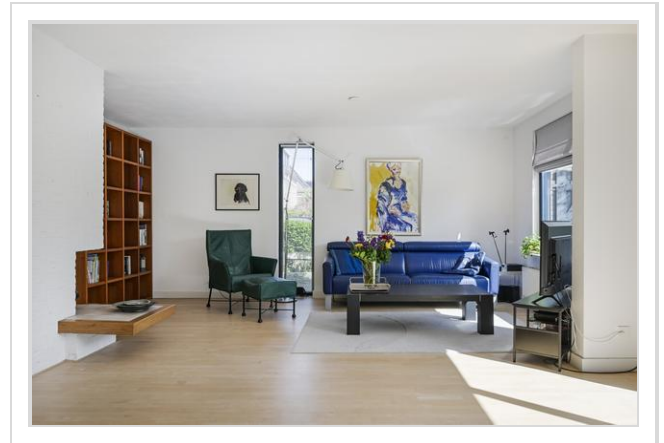
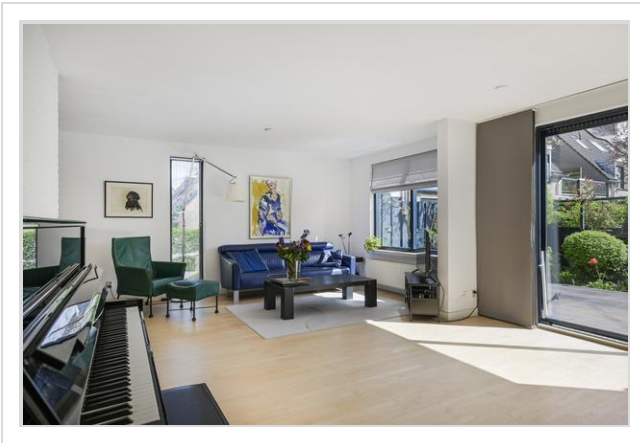
Vraagprijs	: € 785.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 617 m ³
Perceel oppervlakte	: 236 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 169 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Voor- en achtertuin
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

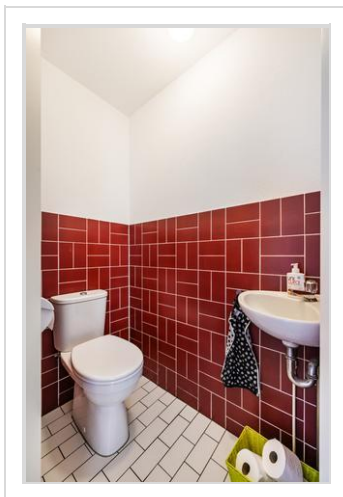
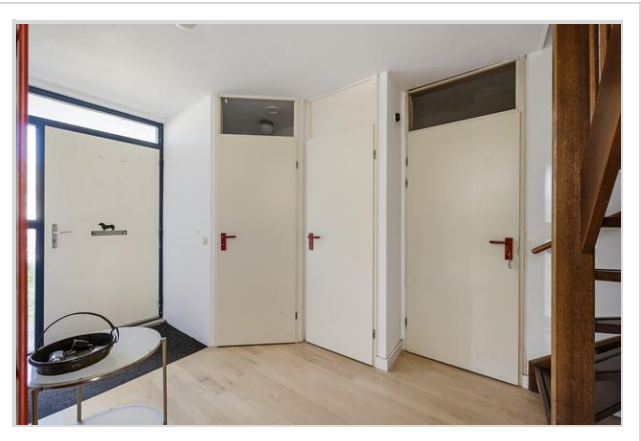
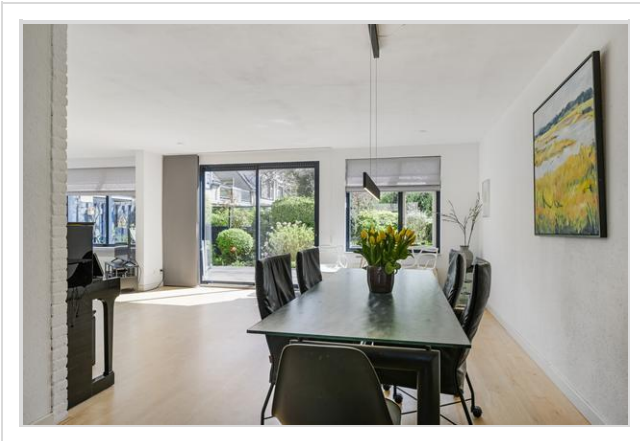
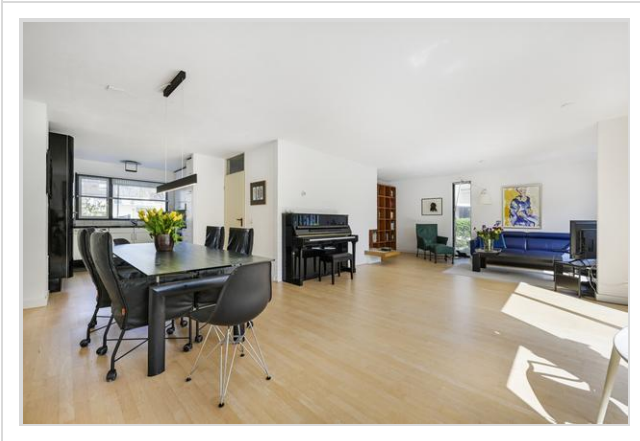
Spiegelkarper 14
2318 NH LEIDEN



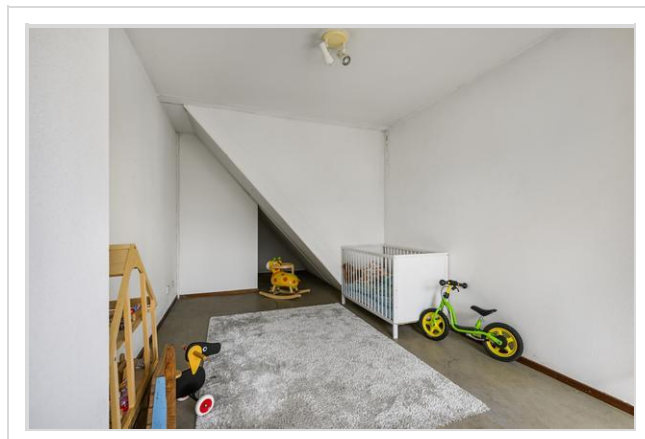
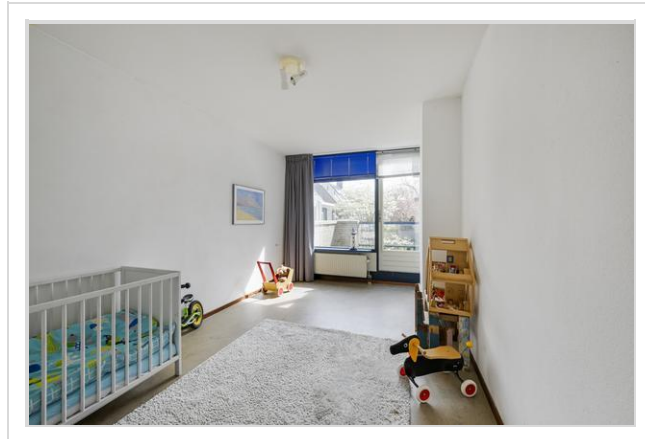
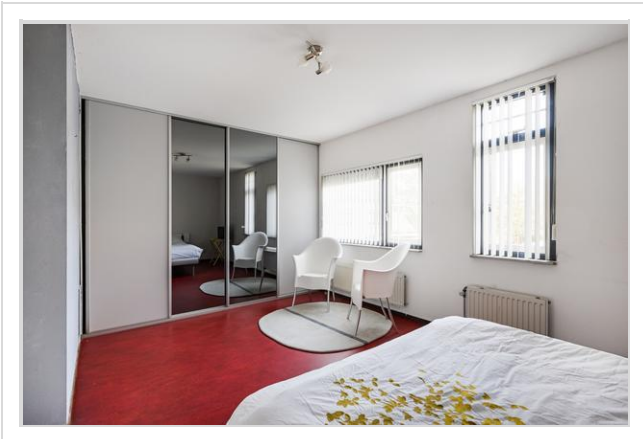
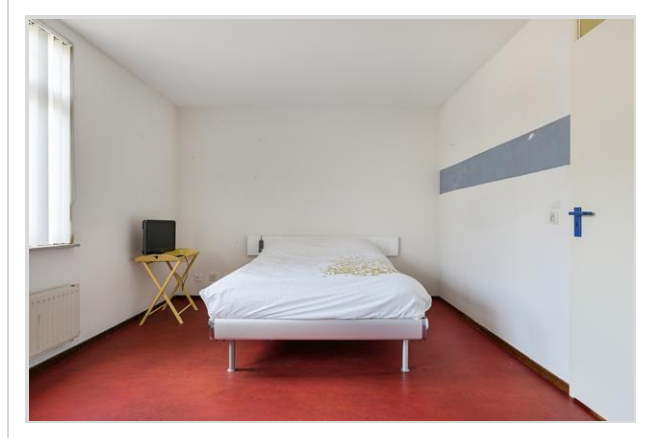
Foto's



Foto's



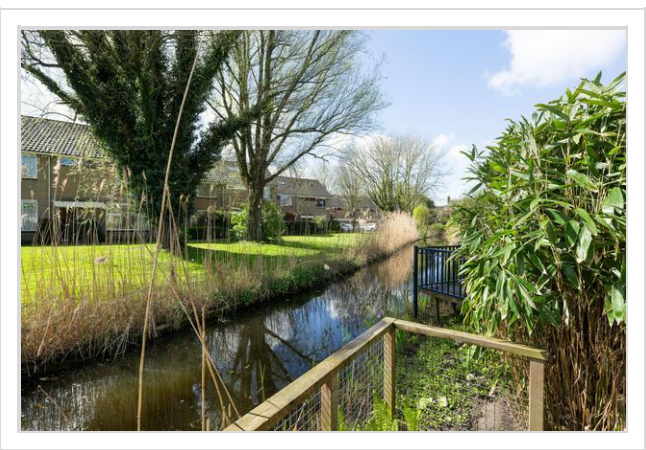
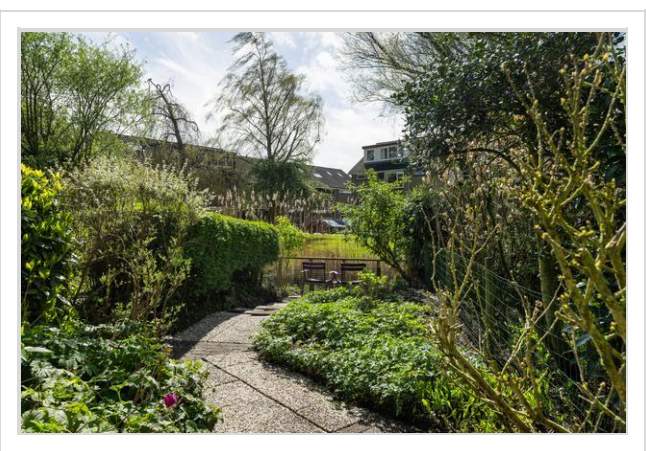
Foto's



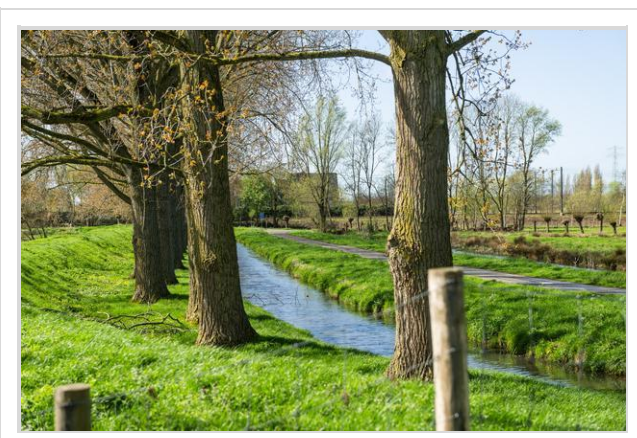
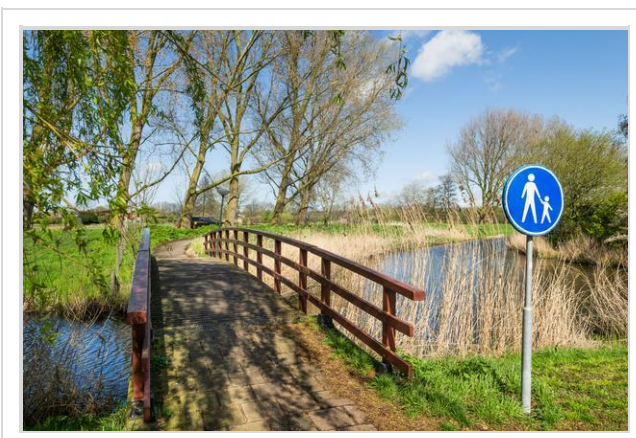
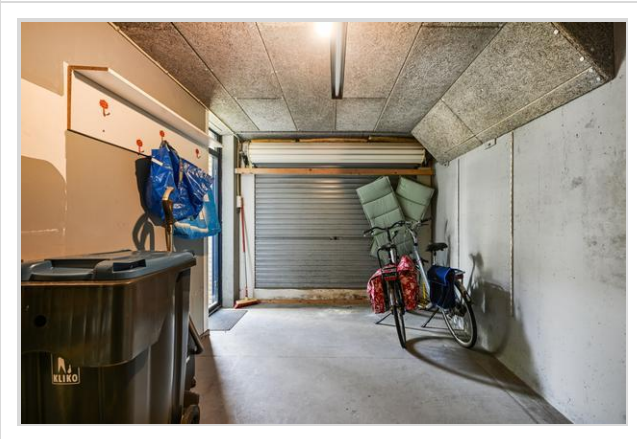
Foto's

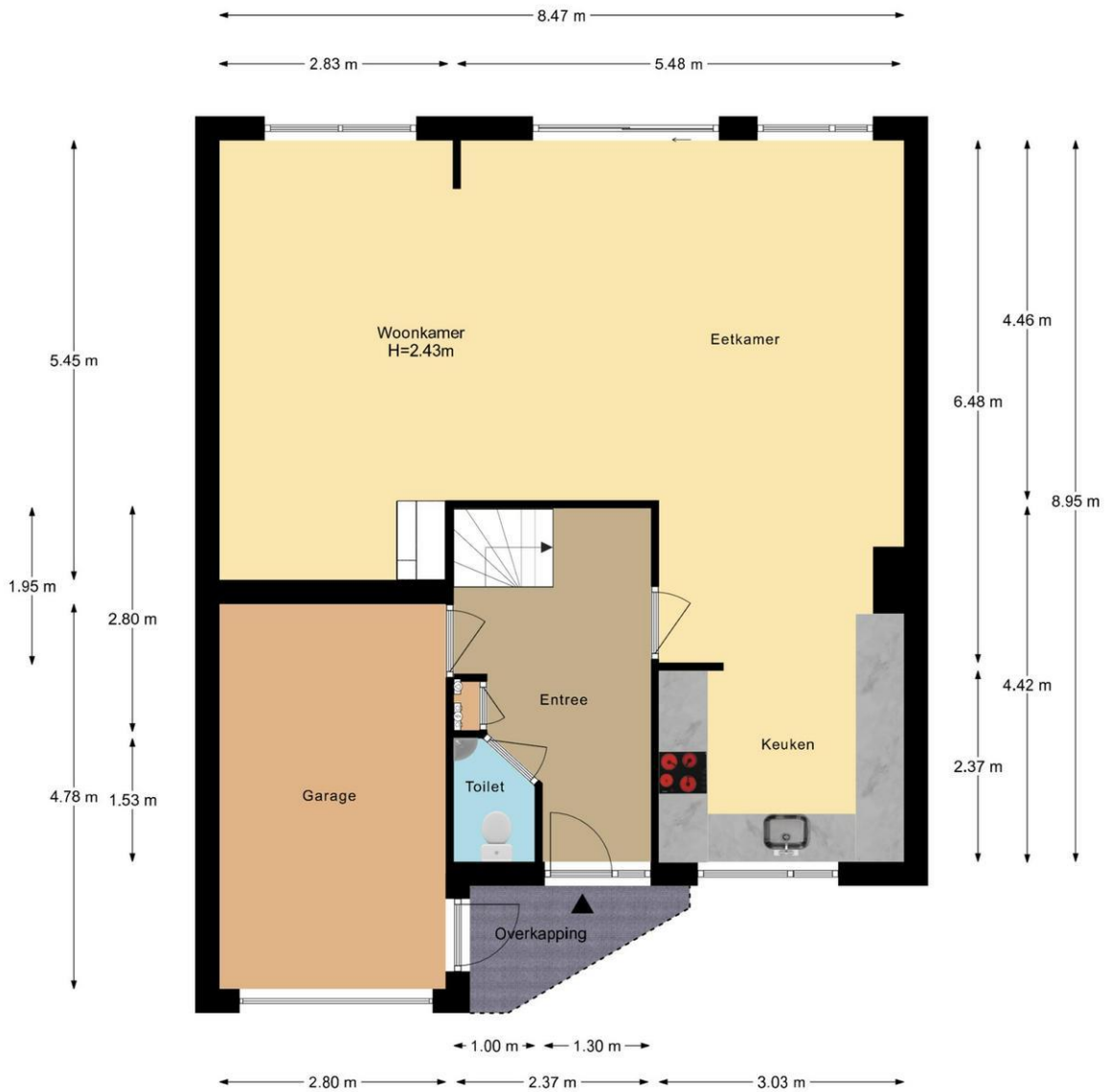


Foto's



Foto's

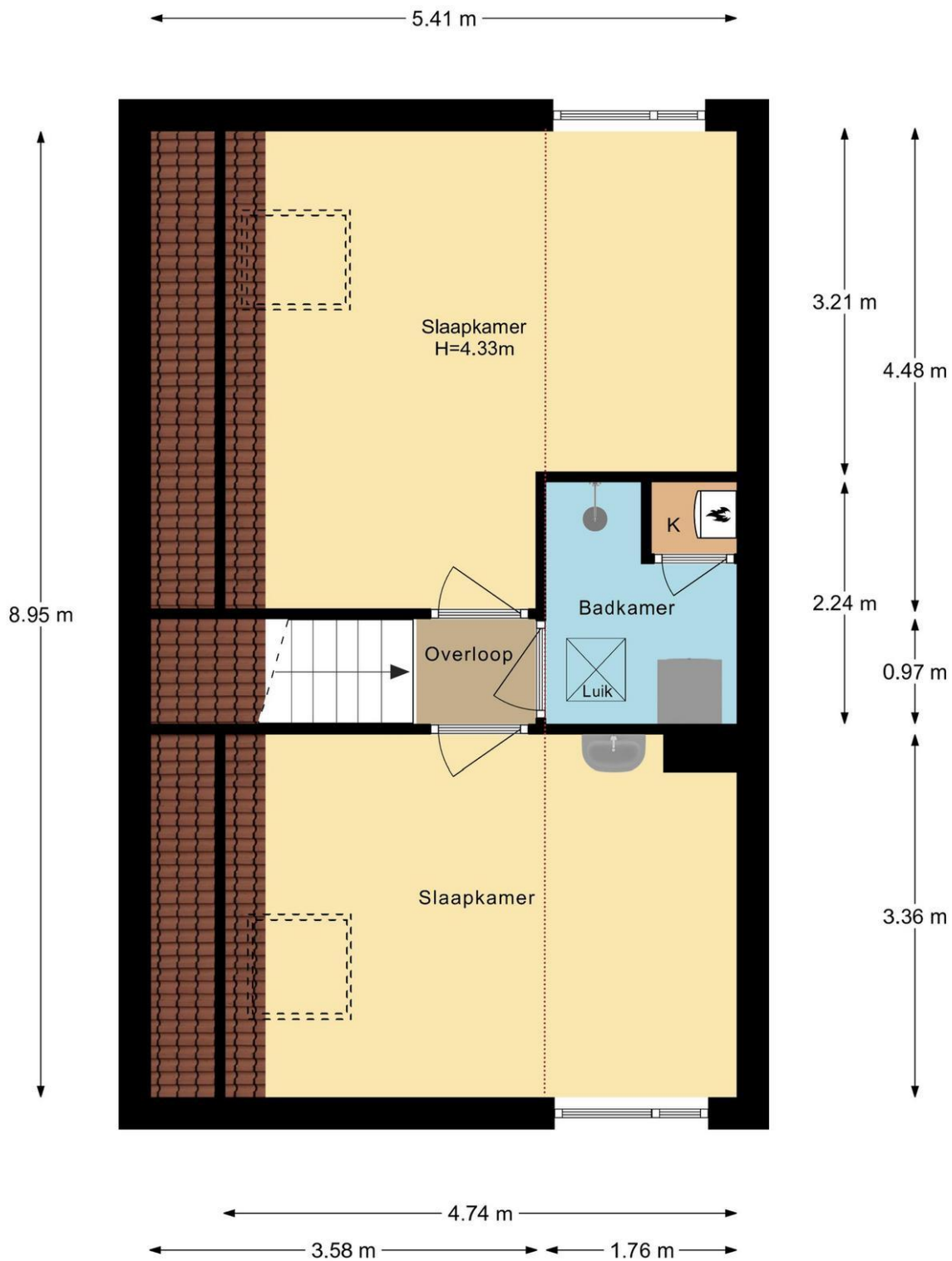




Spiegelkarper 14 Leiden
Begane Grond



Spiegelkarper 14 Leiden
1e Verdieping



Spiegelkarper 14 Leiden
2e Verdieping



Spiegelkarper 14 Leiden
Begane Grond

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spiegelkarper



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2750	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
—	Bebouwing		

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