



Haagweg 272, Leiden

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 138 m²

Inhoud : 457 m³

Aantal kamers : 6

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

Omschrijving

For English see below

Dit royale maisonnette appartement is gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig appartementengebouw aan de Haagweg 272.

Met maar liefst 4 ruime slaapkamers biedt dit appartement meer dan voldoende ruimte voor een gezin of voor wie op zoek is naar voldoende ruimte voor een fijne thuiswerkplek of hobby. Het is een ideaal appartement voor mensen die een rustige en centrale woonplek zoeken met de extra luxe van meerdere verdiepingen.

Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas en dakisolatie, ook zijn er recent drie nieuwe kunststof dakramen geplaatst met HR++ glas, wat niet alleen zorgt voor een prettig binnenklimaat, maar ook resulteert in een energielabel C. De woning is daarnaast aangesloten bij een actieve Vereniging van Eigenaren (maandelijkse bijdrage € 200,-), die zorg draagt voor het onderhoud van het pand en de gezamenlijke ruimtes.

Uniek aan dit appartement zijn de drie aanwezige balkons, elk met een eigen ligging. Of je nu houdt van een kop koffie in de ochtendzon, wilt genieten van de warme middagzon of de dag wilt afsluiten met een glaasje wijn in de avondzon, dit appartement biedt het allemaal. Elk balkon biedt ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven met prachtig uitzicht over de omgeving.

De (gesloten) keuken is voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, magnetron, 5-pits gasfornuis en een koel-/ vriescombinatie. De oven, magnetron en vaatwasser zijn twee geleden vervangen. De efficiënte indeling maken de keuken tot een fijne plek om te koken en tijd door te brengen.

De moderne badkamer is een oase van rust en ontspanning. Voorzien van een comfortabel ligbad, een ruime douche, een toilet, een wastafel met meubel en vloerverwarming.

De locatie van dit appartement is ideaal. Op slechts enkele minuten afstand vind je diverse supermarkten, scholen, en sportfaciliteiten. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar met verschillende bushaltes en treinstation De Vink in de buurt, waardoor je snel en eenvoudig kunt reizen naar omliggende steden zoals Den Haag, Rotterdam en Amsterdam.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van belangrijke uitvalswegen zoals de A4 en A44, waardoor je met de auto binnen no-time op weg bent naar andere grote steden in de Randstad. Voor wie graag het stadsleven opzoekt, ligt het bruisende centrum van Leiden op slechts enkele minuten fietsen. Hier vind je tal van gezellige cafés, restaurants, musea en winkels. Bovendien sta je binnen korte tijd in het prachtige groene polderlandschap of aan de kust bij Katwijk of Noordwijk.

Met zijn ruime indeling, moderne voorzieningen en ideale ligging is dit appartement aan de Haagweg 272 in Leiden een unieke kans voor comfortabel en ruim wonen. Of je nu op zoek bent naar een gezinswoning of een plek waar je werk en privé goed kunt combineren, dit appartement biedt het allemaal.

Verkoper(s) aan het woord:

Hello! I'm Ester, the current owner of this wonderful apartment. For the past two years, I've enjoyed the peace and tranquillity of living in this beautiful home.

The property I'm selling is located at Haagweg 272 in Leiden. It's a top-floor apartment spread over two floors, offering ample space and light throughout the day, thanks to its numerous windows and balconies. Even on rainy days, the apartment feels incredibly bright and welcoming.

The neighbourhood is one of the best features of this property. It's green, water-rich, and full of life. Canals wind through the area, making it a perfect spot for boating and rowing. There are plenty of picturesque walking paths along the water, ideal for nature lovers. The community is warm and friendly, with people who smile and greet you on the street. The neighbourhood also boasts excellent amenities, including nearby schools, sports facilities, and shopping centres like Vijf Meiplein, Stevenshof, and Kennedylaan. De Vink train station is within walking distance, and you can cycle to Leiden Central Station in just 10 minutes.

When I first chose this property, it was the serene surroundings and the unique two-floor layout that captivated me. The constant sunlight streaming through the apartment and the vibrant social life in Leiden, where most of my friends lived, made it an easy decision.

Now, I am moving on to a new chapter in my life. My partner and I are passionate dancers, and our journey is taking us towards becoming dance teachers. The schools we will be teaching at are near Rotterdam, and the weekly commute has become quite taxing. Additionally, many of our friends and family have recently moved to Rotterdam, making it the perfect time for us to relocate.

I believe this apartment offers plenty of versatility and appeal. The extra space can be used for children to have their own rooms and space, a home office, a gym, a creative studio, or even a guest room for friends and family. The vibrant neighbourhood, with its scenic beauty and numerous amenities, provides a peaceful and enriching lifestyle for professionals, couples, families and anyone who values a serene living environment close to urban conveniences.

Thank you for considering Haagweg 272 as your future home. I hope you find as much joy and contentment here as I have.

Ester

This spacious maisonette apartment is located on the third floor of a small-scale apartment building at Haagweg 272. With no fewer than four large bedrooms, this apartment offers plenty of space for a family or for anyone seeking enough room for a comfortable home office or hobby area. It's an ideal home for those who want a peaceful yet central living environment with the added luxury of multiple floors.

The apartment is fully equipped with double glazing and roof insulation, also recently three skylights have been replaced for plastic skylights with HR++ glass, ensuring a pleasant indoor climate while also earning it an energy label of C. Additionally, the property is part of an active Homeowners' Association (monthly fee € 200,-) that maintains the building and communal areas.

A unique feature of this apartment is its three balconies, each with a different orientation. Whether you enjoy having a morning coffee in the sunlight, basking in the warmth of the afternoon sun, or unwinding with a glass of wine in the evening sun, this apartment offers it all. Each balcony provides a peaceful space to relax and enjoy the outdoors, with lovely views over the surrounding area.

The enclosed kitchen is fitted with all the usual built-in appliances, including a dishwasher, oven, microwave, five-burner gas stove, and a fridge/freezer combination. The microwave, oven and dishwasher have been renewed two years ago. The efficient layout makes the kitchen a pleasant space to cook and spend time.

The modern bathroom is a haven of tranquility, featuring a comfortable bathtub, a spacious shower, a toilet, and a vanity unit with a sink.

The location of this apartment is ideal. Just a few minutes away, you'll find a variety of supermarkets, schools, and sports facilities. Public transportation is also easily accessible, with several bus stops and De Vink train station nearby, allowing for quick and easy travel to surrounding cities such as The Hague, Rotterdam, and Amsterdam.

Furthermore, the property is conveniently located near major highways like the A4 and A44, providing easy access to other major cities in the Randstad by car. For those who enjoy urban life, the vibrant city center of Leiden is just a short bike ride away. Here, you'll find numerous cozy cafes, restaurants, museums, and shops. Additionally, you're just a short trip from the beautiful green countryside or the beaches of Katwijk and Noordwijk.

With its spacious layout, modern amenities, and ideal location, this apartment at Haagweg 272 in Leiden offers a unique opportunity for comfortable and spacious living. Whether you're looking for a family home or a place to balance work and personal life, this apartment has it all.

Words written by the owner:

Hello! I'm Ester, the current owner of this wonderful apartment. For the past two years, I've enjoyed the peace and tranquillity of living in this beautiful home.

The property I'm selling is located at Haagweg 272 in Leiden. It's a top-floor apartment spread over two floors, offering ample space and light throughout the day, thanks to its numerous windows and balconies. Even on rainy days, the apartment feels incredibly bright and welcoming.

The neighbourhood is one of the best features of this property. It's green, water-rich, and full of life. Canals wind through the area, making it a perfect spot for boating and rowing. There are plenty of picturesque walking paths along the water, ideal for nature lovers. The community is warm and friendly, with people who smile and greet you on the street. The neighbourhood also boasts excellent amenities, including nearby schools, sports facilities, and shopping centres like Vijf Meiplein, Stevenshof, and Kennedylaan. De Vink train station is within walking distance, and you can cycle to Leiden Central Station in just 10 minutes.

When I first chose this property, it was the serene surroundings and the unique two-floor layout that captivated me. The constant sunlight streaming through the apartment and the vibrant social life in Leiden, where most of my friends lived, made it an easy decision.

Now, I am moving on to a new chapter in my life. My partner and I are passionate dancers, and our journey is taking us towards becoming dance teachers. The schools we will be teaching at are near Rotterdam, and the weekly commute has become quite taxing. Additionally, many of our friends and family have recently moved to Rotterdam, making it the perfect time for us to relocate.

I believe this apartment offers plenty of versatility and appeal. The extra space can be used for children to have their own rooms and space, a home office, a gym, a creative studio, or even a guest room for friends and family. The vibrant neighbourhood, with its scenic beauty and numerous amenities, provides a peaceful and enriching lifestyle for professionals, couples, families and anyone who values a serene living environment close to urban conveniences.

Thank you for considering Haagweg 272 as your future home. I hope you find as much joy and contentment here as I have.

Ester

Kenmerken

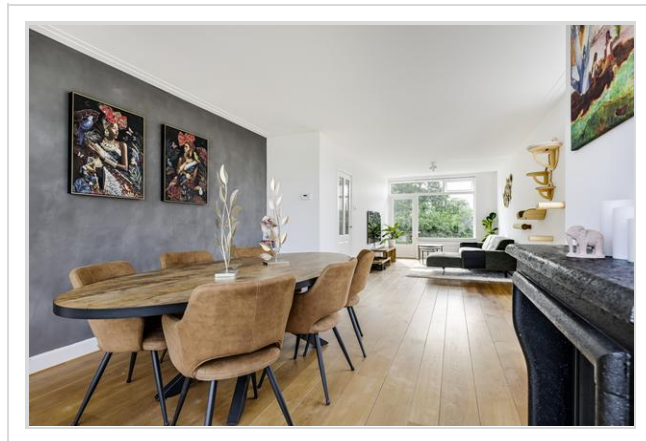
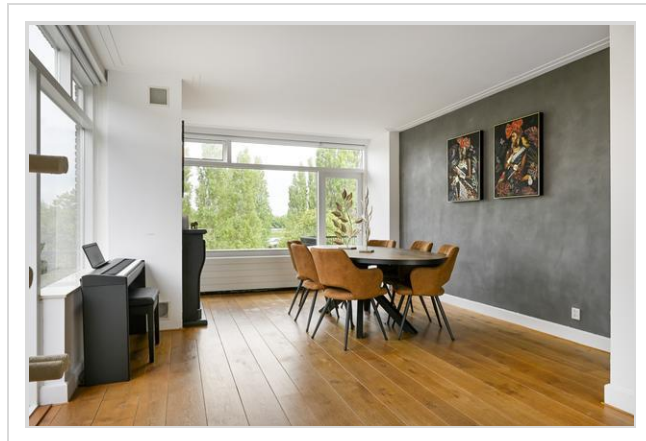
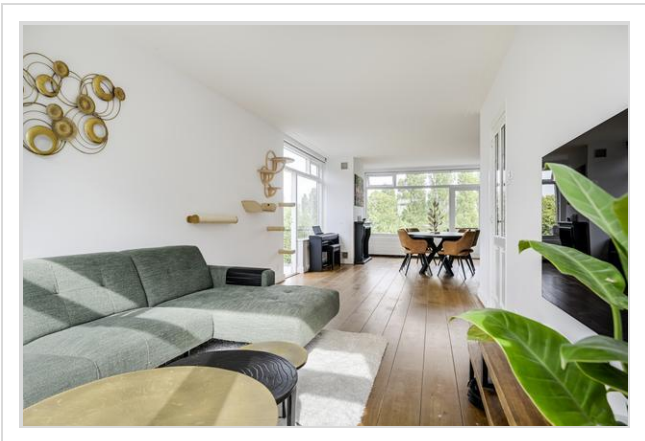
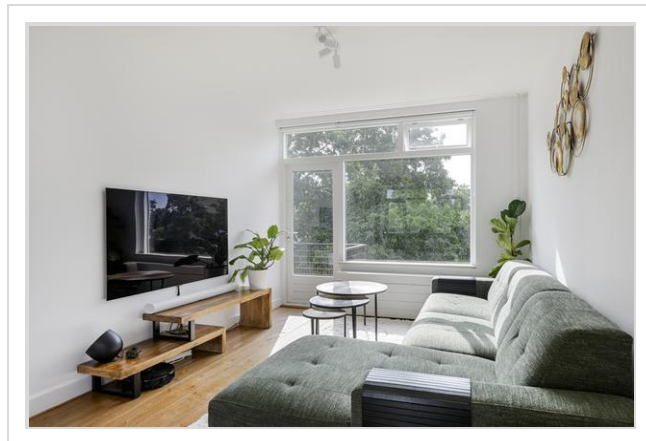
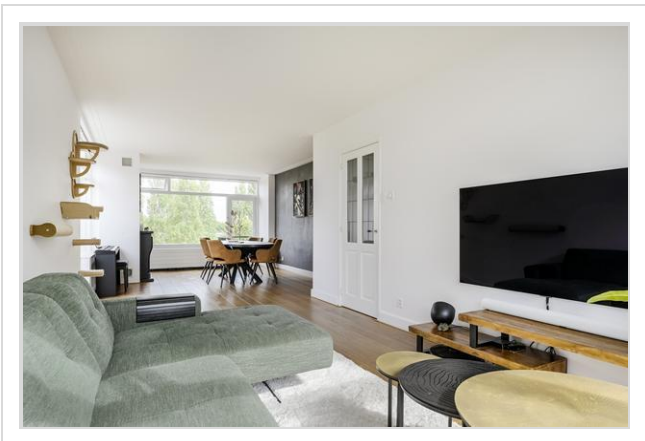
Vraagprijs	: € 495.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 457 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Buitenruimten	: Drie balkons met ochtend, middag en avondzon
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie en dubbel glas, energielabel C

Locatie

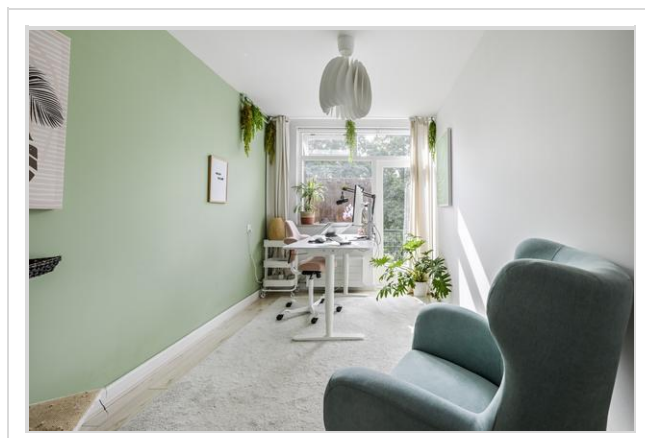
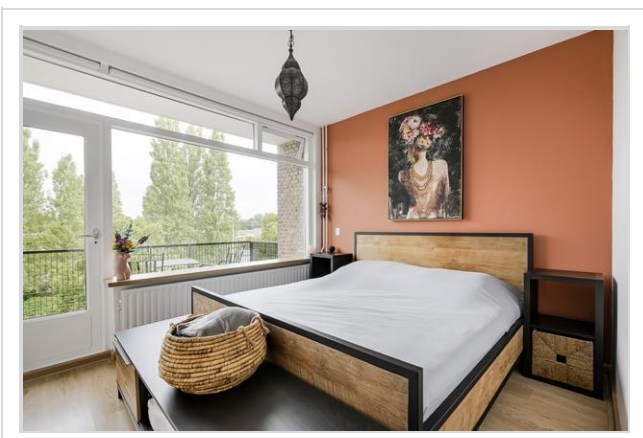
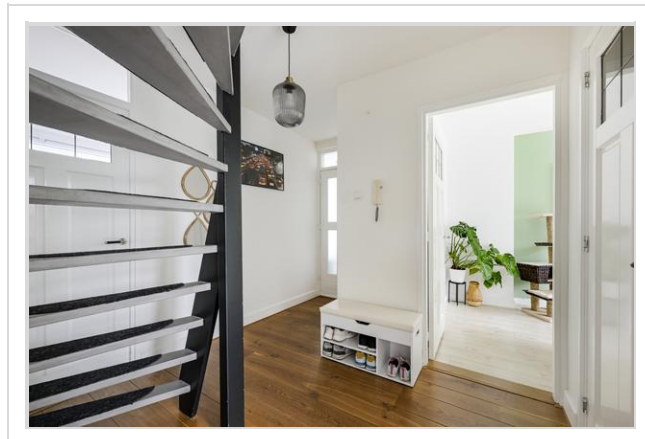
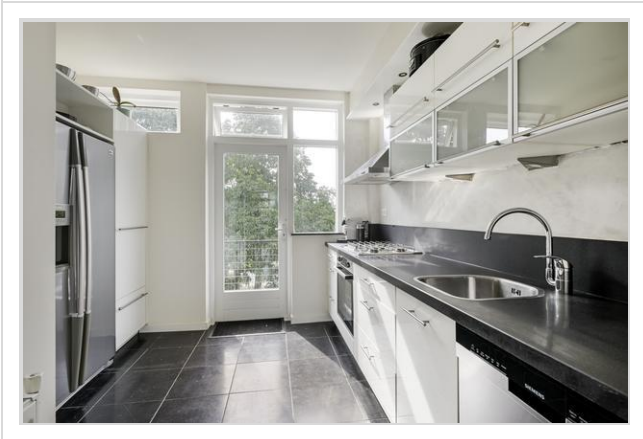
Haagweg 272
2324 NC LEIDEN



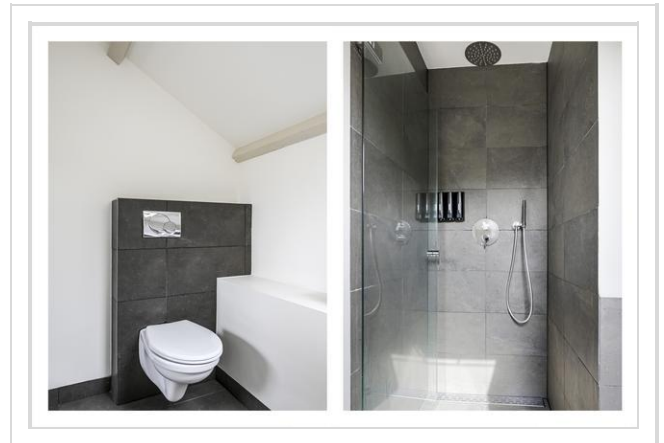
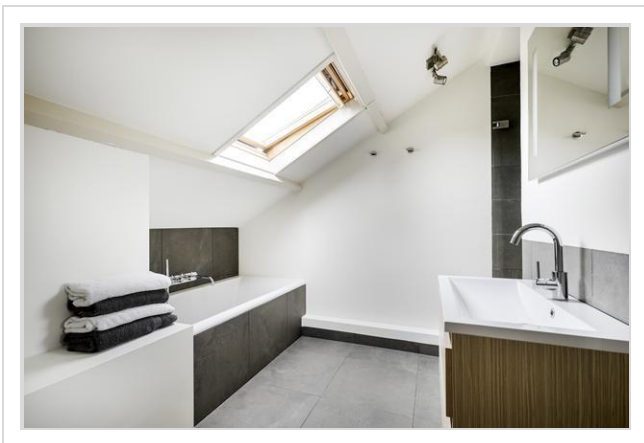
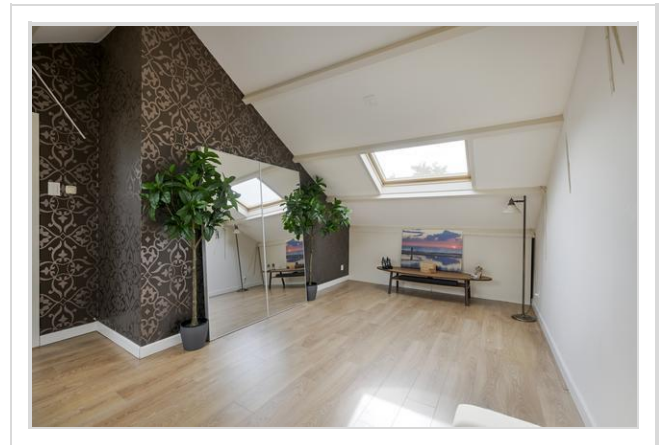
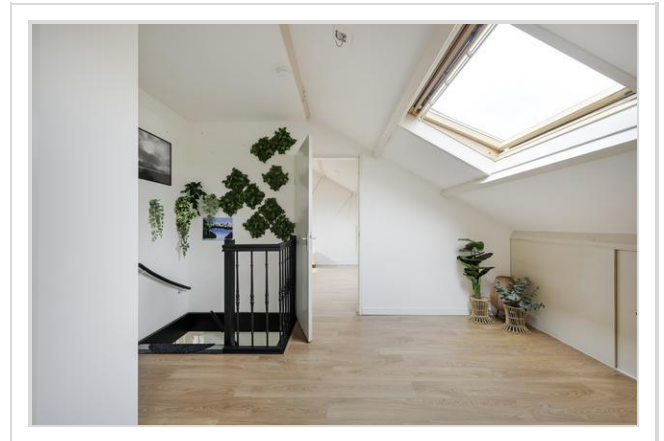
Foto's



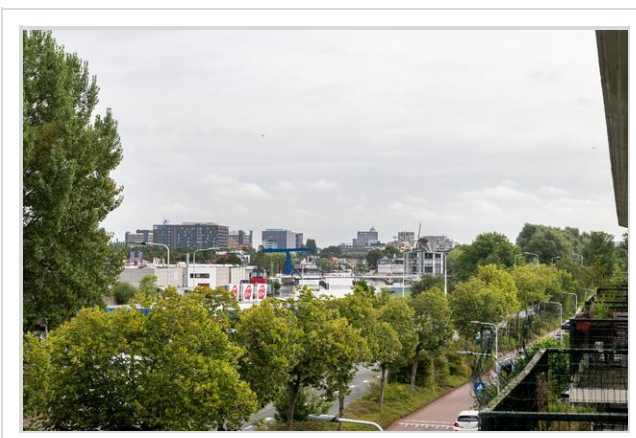
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

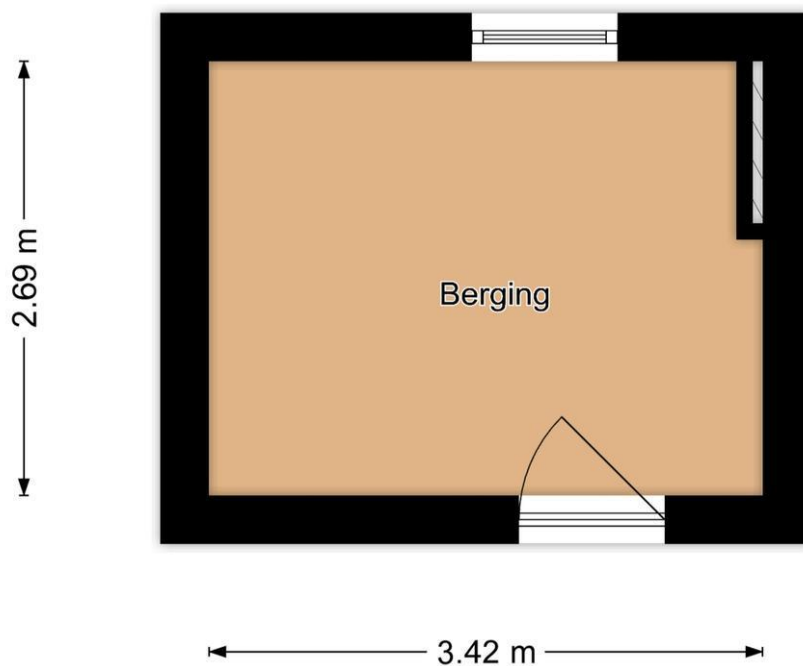




3e Verdieping
Haagweg 272, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie! Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



4e Verdieping
Haagweg 272, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



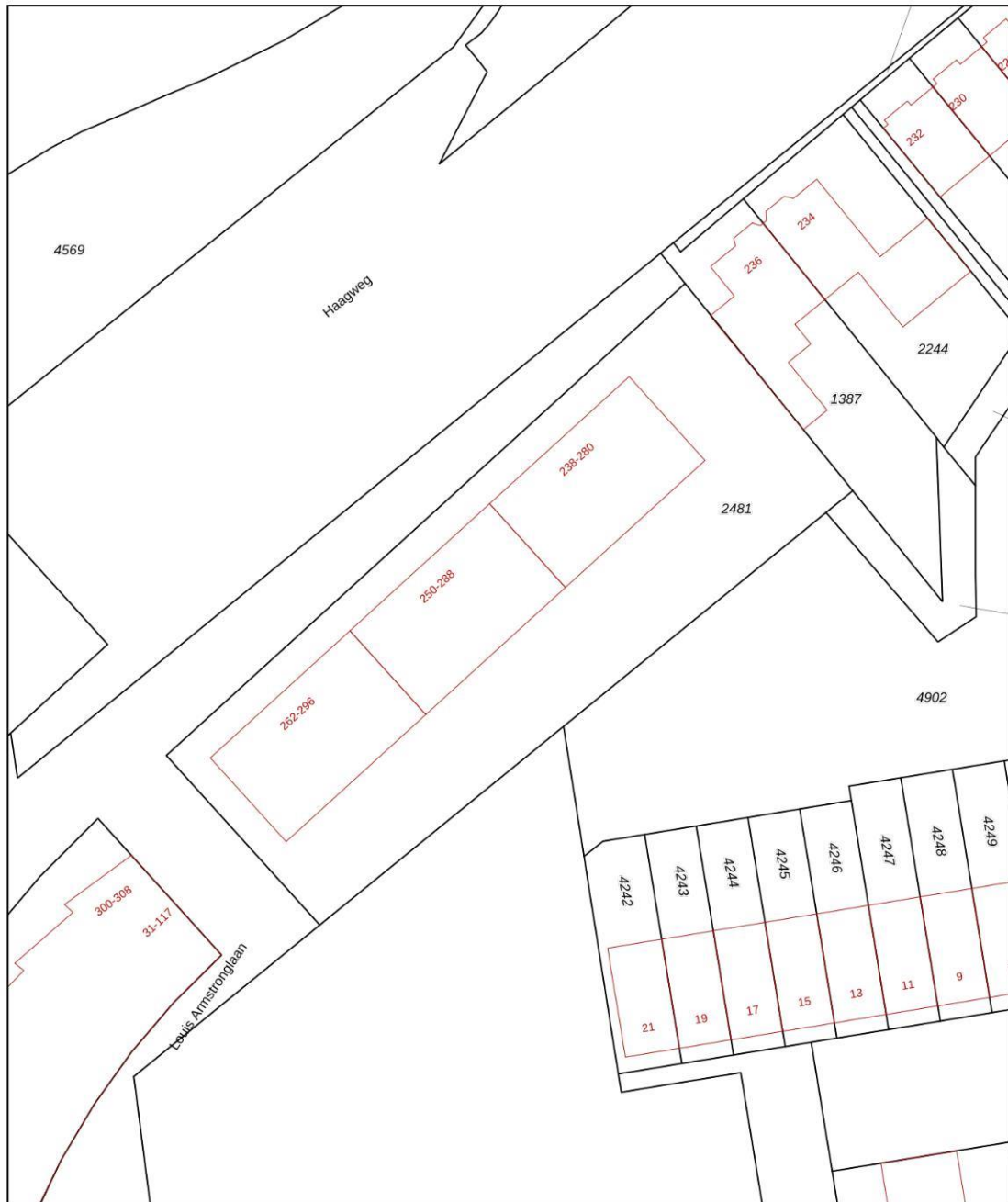
Berging
Haagweg 272, Leiden


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haagweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2481	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 Hypodamus 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 Hypodamus 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 Hypodamus 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.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus 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.



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