



Pieter de la Courtstraat 60, Leiden

Vraagprijs € 685.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 119 m²
Inhoud : 433 m³
Aantal kamers : 5

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

Omschrijving

Te koop: Karakteristieke en uitgebouwde jaren '20 tussenwoning in de geliefde Tuinstadswijk van Leiden met energielabel A.

Deze sfeervolle jaren '20 woning combineert de charme van een historisch pand met het comfort van moderne voorzieningen. De woning is gelegen in de gewilde Tuinstadswijk van Leiden, een buurt die bekend staat om zijn mooie architectuur en rustige, groene straten. Oorspronkelijk was deze woning een compacte 2-laagse woning met een woonoppervlakte van circa 75 m². Door een uitbouw op de begane grond en een opbouw, is de woonruimte vergroot tot 119 m², verdeeld over drie verdiepingen.

De huidige eigenaren hebben de woning in 2009 gekocht, toen deze nog grotendeels in originele staat verkeerde. In de jaren die volgden, hebben zij de woning grondig gemoderniseerd en uitgebreid, met veel aandacht voor zowel de authentieke details als voor duurzaamheid en comfort. Naast vloer-, muur- en dakisolatie en dubbel glas, zijn er in 2024 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en een duurzamer huishouden.

De woning ligt in een kindvriendelijke en rustige buurt, op loopafstand van het levendige centrum van Leiden. Hier geniet u van de ideale balans tussen de rust van een woonwijk en de nabijheid van alle stedelijke voorzieningen. Deze instapklare woning biedt u de kans om direct te genieten van alles wat het te bieden heeft, zowel binnen als buiten.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een lichte en ruime hal met granitovloer, die toegang biedt tot de tuingerichte woonkamer aan de achterzijde van de woning. De open keuken, gelegen aan de voorzijde, is uitgevoerd in een praktische opstelling en direct verbonden met de woonkamer. Deze moderne keuken is van alle gemakken voorzien en nodigt uit tot gezellig koken. Vanuit de woonkamer heeft u, dankzij de schuifpui, direct toegang tot de achtertuin op het noordoosten, waar u kunt genieten van rust en privacy.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en een moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en een handdoekradiator. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar een dakterras (vergund).

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u nog twee ruime slaapkamers, evenals een tweede badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en een wastafel, perfect voor de kinderen of voor de ontspanning na een lange dag. Beide verdiepingen zijn uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

Omgeving:

De Tuinstadswijk is een van de meest gewilde wijken van Leiden, bekend om zijn karakteristieke jaren '20 architectuur, brede straten en het vele groen. De wijk ligt op loopafstand van het historische centrum van Leiden, waar u kunt genieten van gezellige cafés, boetiekjes en culturele voorzieningen. Scholen, supermarkten en sportfaciliteiten zijn allemaal in de nabije omgeving te vinden. Bovendien heeft de wijk uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de snelwegen A4/A44, waardoor steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam gemakkelijk bereikbaar zijn. Kortom, deze sfeervolle en instapklare woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar een comfortabel en duurzaam familiehuis in een van de mooiste wijken van Leiden.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 119 m²
- Externe bergruimte: 3 m²
- Inhoud: 433 m³
- Perceeloppervlakte: 120 m²
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel
- Huiskamer en keuken voorzien van vloerverwarming
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaars (vernieuwd)
- Isolatie: vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en volledig voorzien van dubbel glas
- Energielabel: A
- Buiten en binnen schilderwerk 2024
- Dakterras vergund via de Gemeente Leiden 2024
- 8 zonnepanelen vergund via de Gemeente Leiden en geplaatst in 2024

Kenmerken

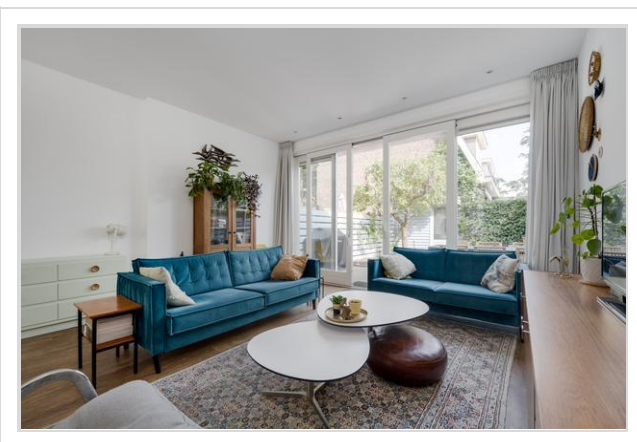
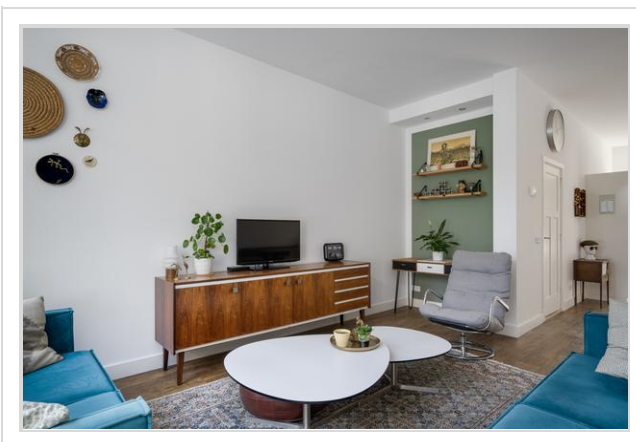
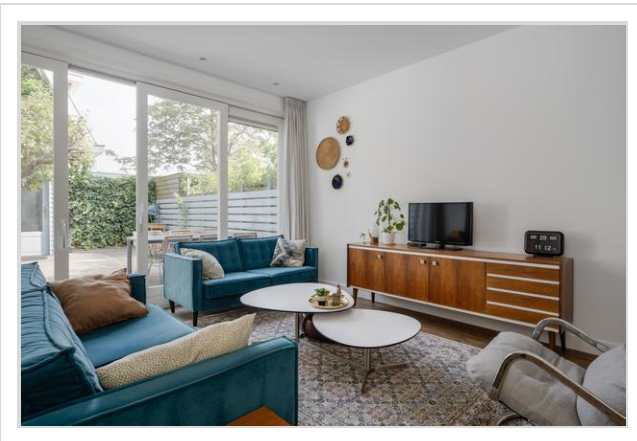
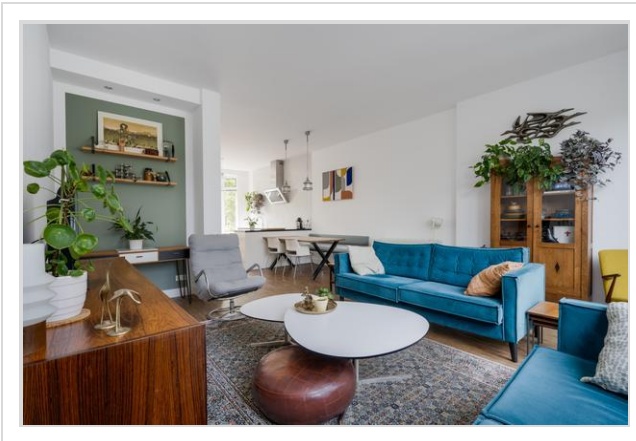
Vraagprijs	: € 685.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 433 m ³
Perceel oppervlakte	: 120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voor- en achtertuin (zuidwesten / noordoosten)
Energielabel	: A (definitief)
Verwarming	: C.V.-Ketel Remeha Tzerra Ace CW5 (installatiedatum 2023)
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas (HR/HR++)

Locatie

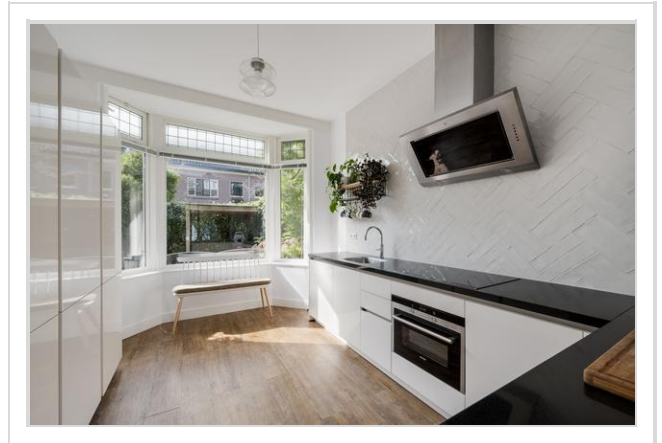
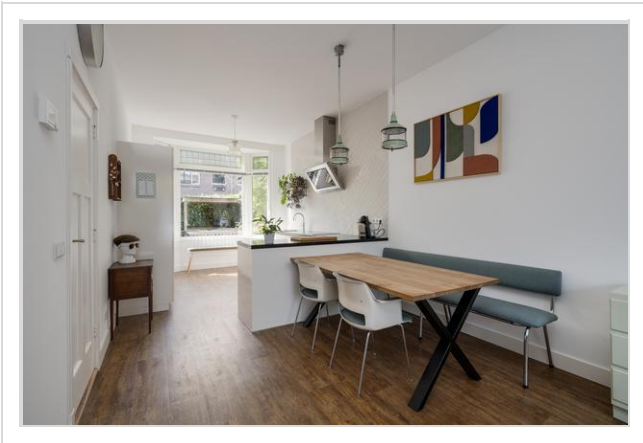
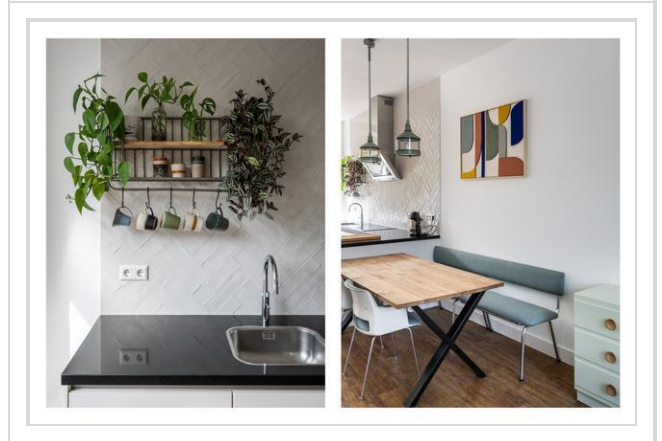
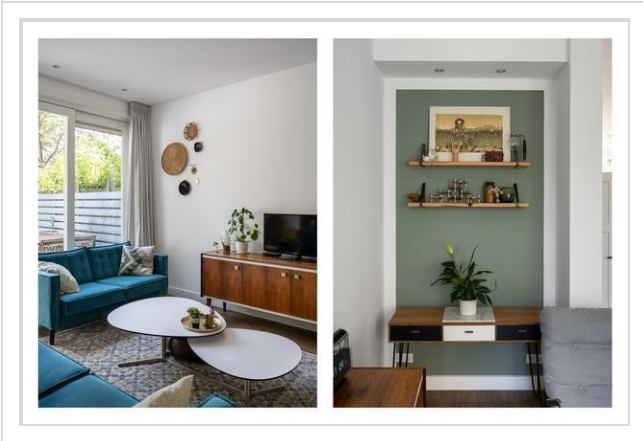
Pieter de la Courtstraat 60
2313 BW LEIDEN



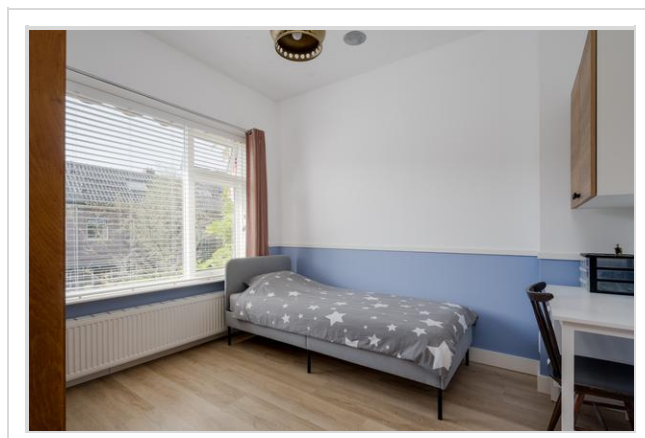
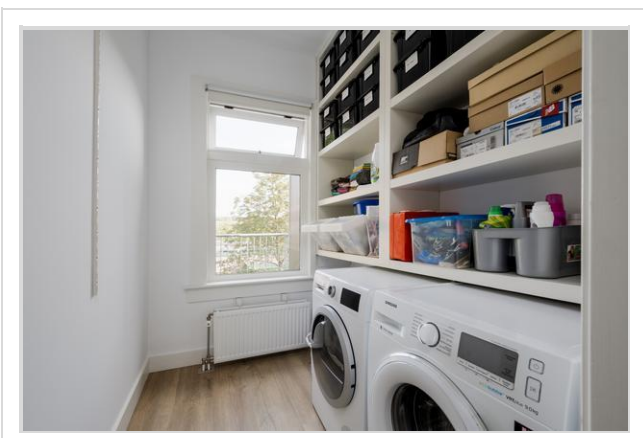
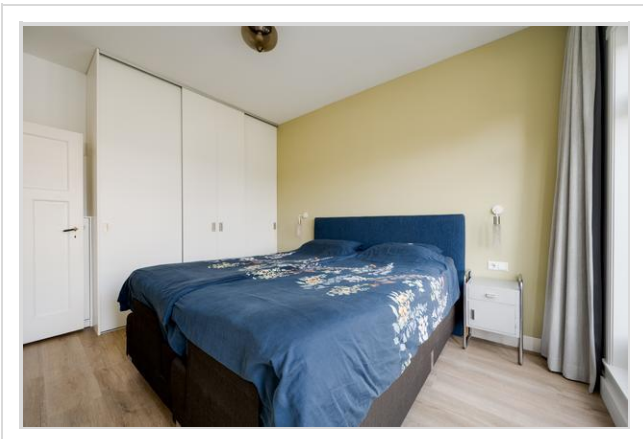
Foto's



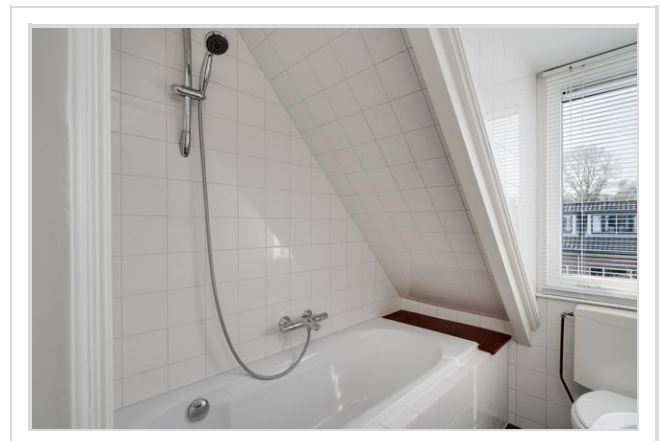
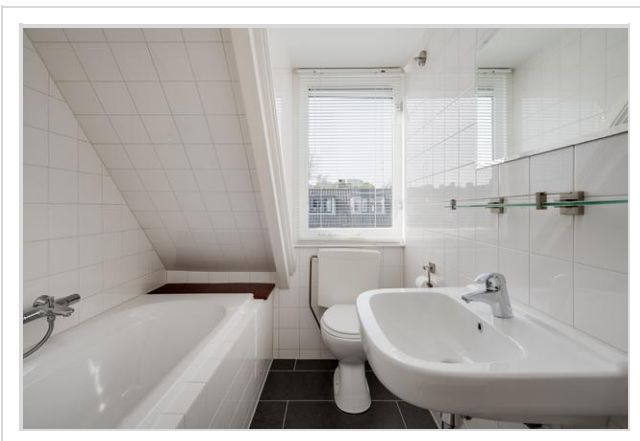
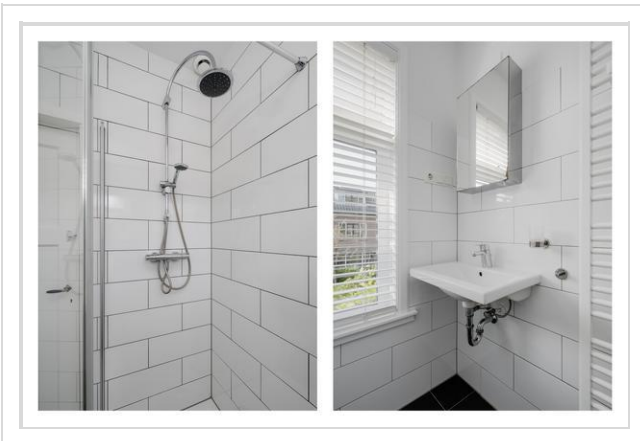
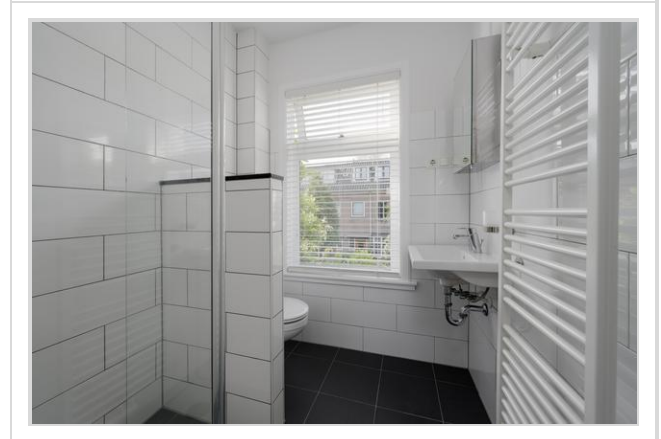
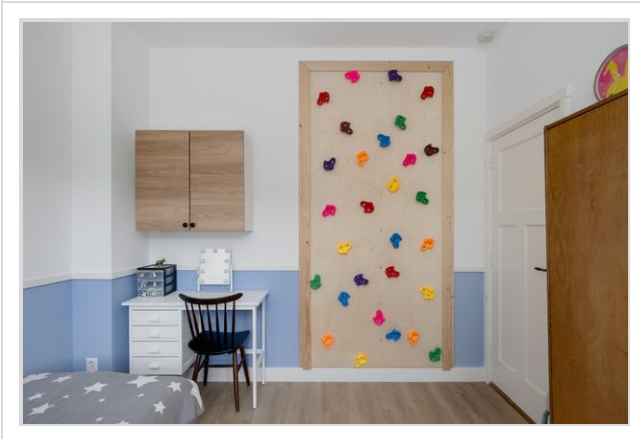
Foto's



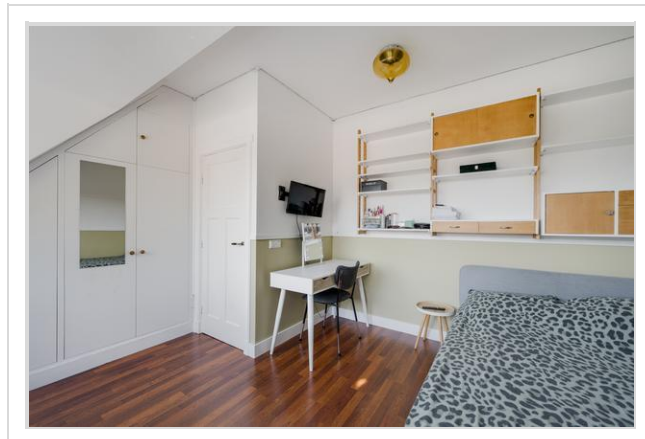
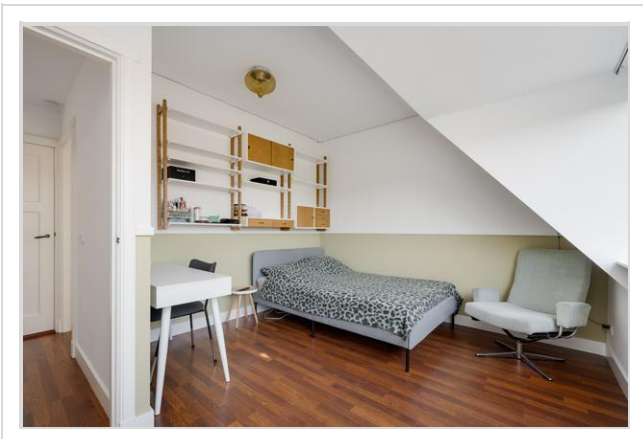
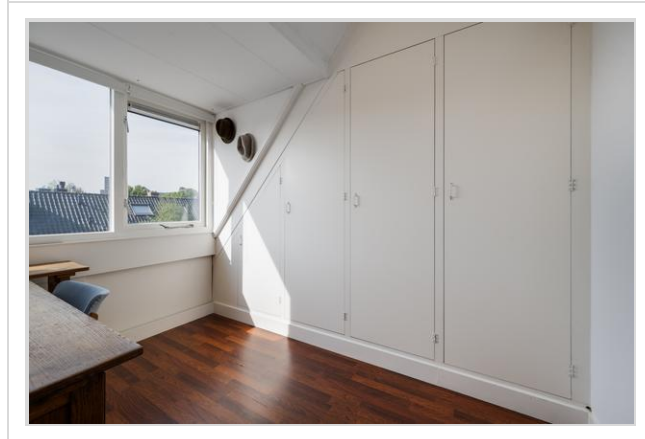
Foto's



Foto's

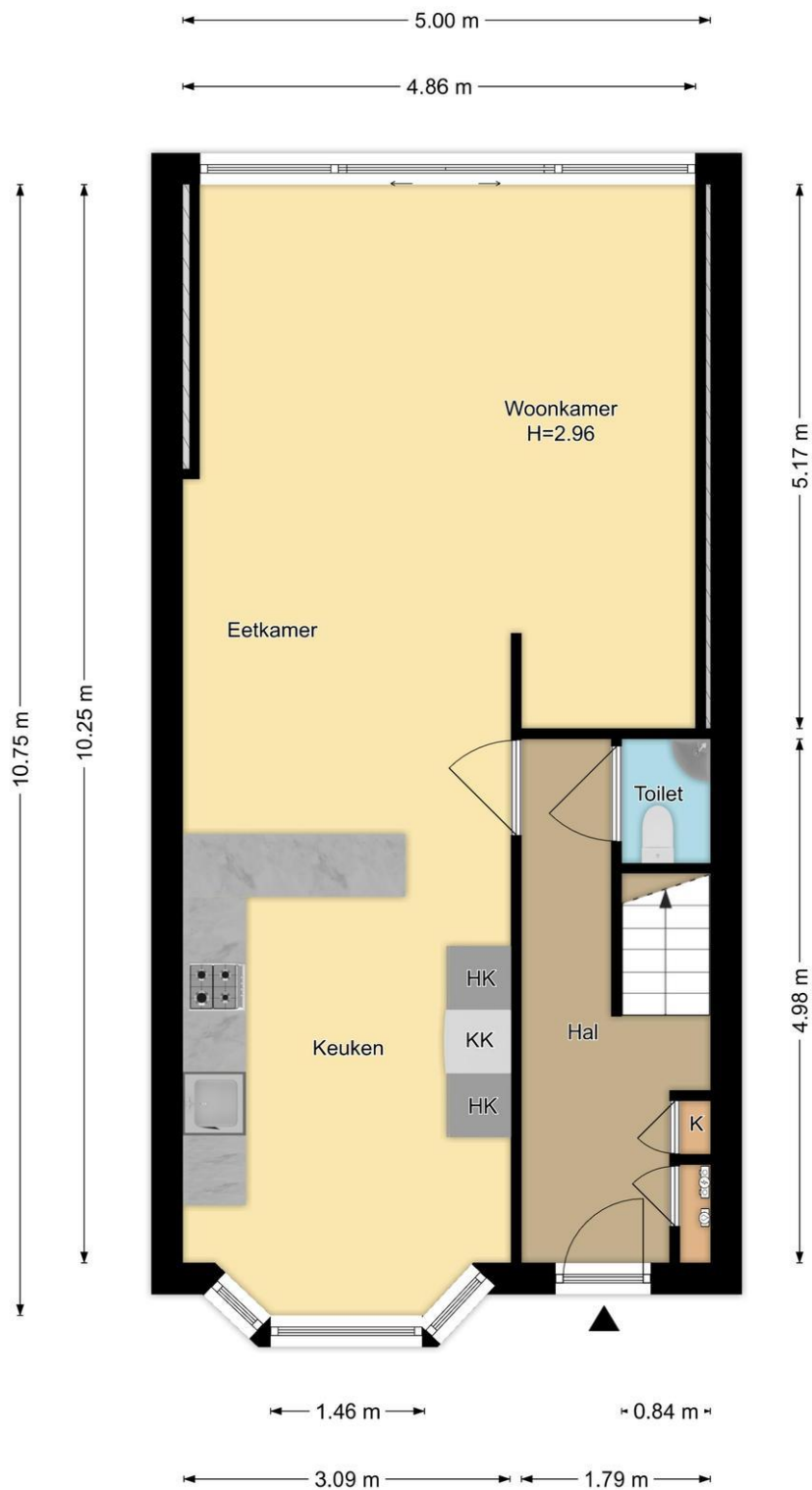


Foto's



Foto's





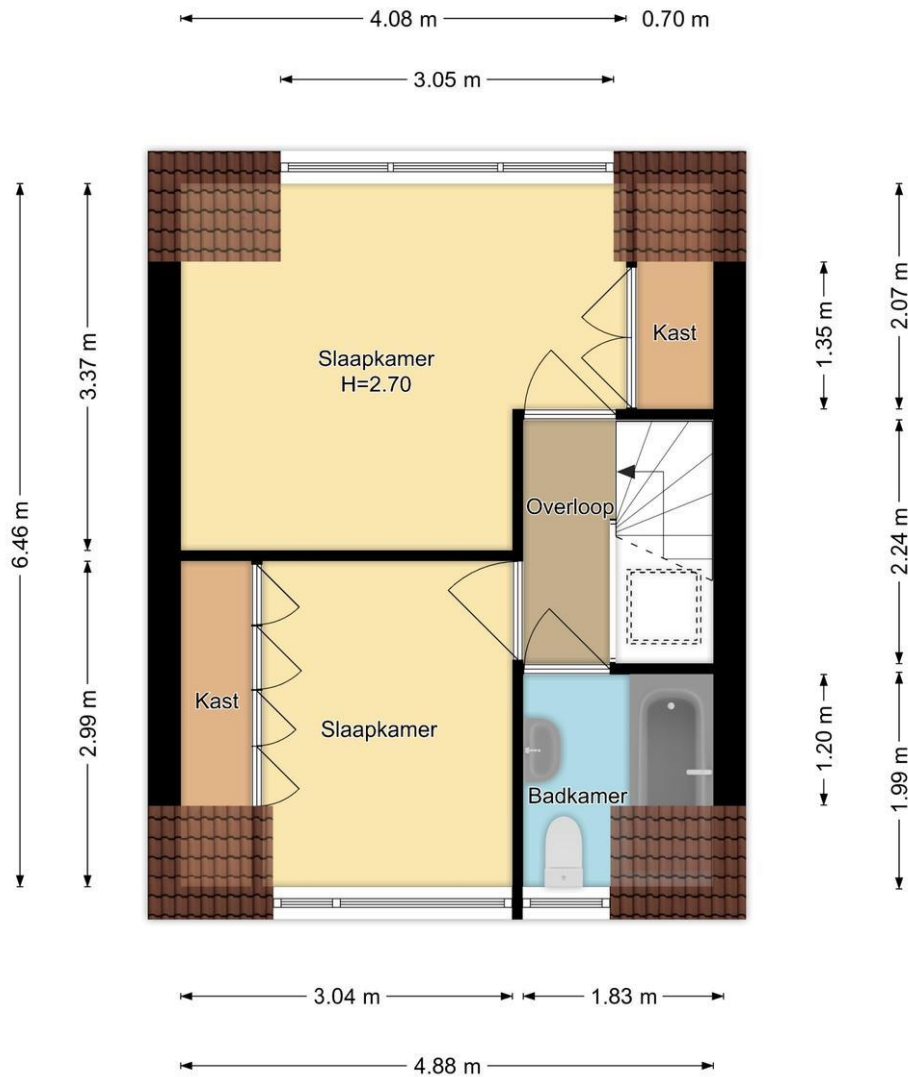
Begane Grond
Pieter De La Courtstraat 60, Leiden

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



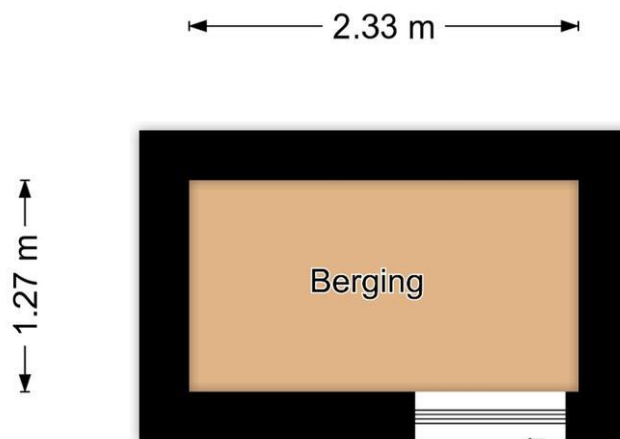
1e Verdieping
Pieter De La Courtstraat 60, Leiden

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



2e Verdieping
Pieter De La Courtstraat 60, Leiden

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



Berging
Pieter De La Courtstraat 60, Leiden

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



Situatie
 Pieter De La Courtstraat 60, Leiden
 R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pdlc



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie M

Perceel 4662

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.



For an exclusive extract, delivered on 24 June 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.