



Spiegheldreef 19, Leiderdorp

Vraagprijs € 640.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis

Woonoppervlakte: 146 m²

Inhoud : 497 m³

Aantal kamers : 5

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

In de kindvriendelijke en rustige wijk van Leiderdorp staat deze royale eengezinswoning uit 1971.

Dankzij een ruime uitbouw aan de achterzijde, een zeer brede opzet en een grote dakkapel aan de voorzijde beschikt de woning over maar liefst 146 m² aan woonruimte. Met vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische bijkeuken en een zonnige achtertuin met achterom is dit een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen.

De begane grond is ingericht als een open en lichte leefruimte met een L-vormige woonkamer en een halfopen keuken in de uitbouw. De keuken is ruim opgezet en grenst direct aan de bijkeuken, die zowel via binnen als via buiten te bereiken is – ideaal voor gezinnen. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de diepe achtertuin, waar u volop kunt genieten van de zon, maar ook altijd een fijne schaduwplek vindt bij het huis. De tuin is voorzien van een achterom en een overkapping voor fietsen, en de ruime voortuin biedt eveneens veel buitenruimte en een beschutte zitplek onder het balkon.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met douche, ligbad, toilet, handdoekradiator en wastafelmeubel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon, terwijl de kleinere kamer aan de achterzijde toegang biedt tot een royaal dakterras.

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de hoge nok en de grote dakkapel aan de voorzijde. Hier vindt u een royale slaapkamer met een riante inloopkast, extra bergruimte achter de knieschotten en twee dakramen met elektrische verduistering. De dakkapel is bovendien voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Daarnaast is er een aparte wasruimte met cv-ketel en een ruime overloop. Indien gewenst kan door het plaatsen van een extra dakkapel eenvoudig een tweede grote slaapkamer worden gecreëerd.

De woning is goed onderhouden en door de jaren heen verduurzaamd met onder andere zonnepanelen, dak-, muur- en vloerisolatie. Dit resulteert in energielabel A en zorgt voor lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat. Voor de deur is bovendien een laadpaal aanwezig, en parkeren in de wijk is gratis en altijd mogelijk.

De ligging is eveneens ideaal. Spiegheldreef 19 ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met diverse speeltuinen, scholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand vindt u winkelcentrum Winkelhof, sportvelden, het zwembad De Does en diverse natuur- en recreatiegebieden langs de Oude Rijn en de Kagerplassen. Ook het Alrijne Ziekenhuis en het LUMC zijn goed bereikbaar. Binnen enkele minuten bereikt u het bruisende centrum van Leiden met zijn brede aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A4 en de N11 zijn omliggende steden zoals Den Haag, Amsterdam en Utrecht snel bereikbaar.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen (NEN 2580): ca. 146 m²
- Gebouw gebonden buitenruimten: 18,1 m²

- Inhoud: 496,6 m3
- Perceeloppervlakte: 159 m2
- Bouwjaar: 1971
- Energielabel: A
- Voorzien van zonnepanelen, dak-, muur- en vloerisolatie
- Grote dakkapel met airco (koelen en verwarmen)
- 4 slaapkamers, mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en douche
- Bijkeuken, balkon én royaal dakterras
- Zonnige achtertuin met achterom en fietsenoverkapping
- Voorzien van laadpaal, vrij parkeren in de wijk

Kenmerken

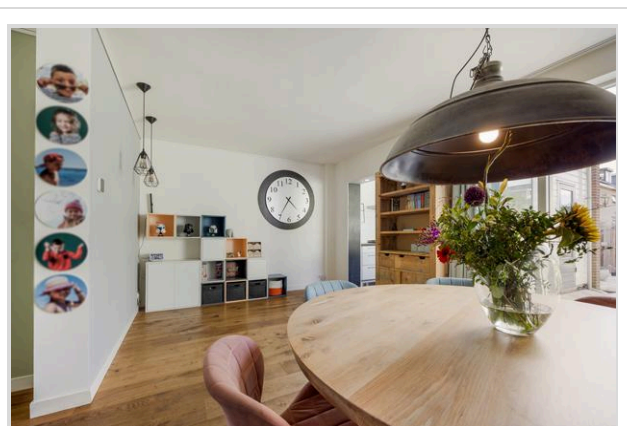
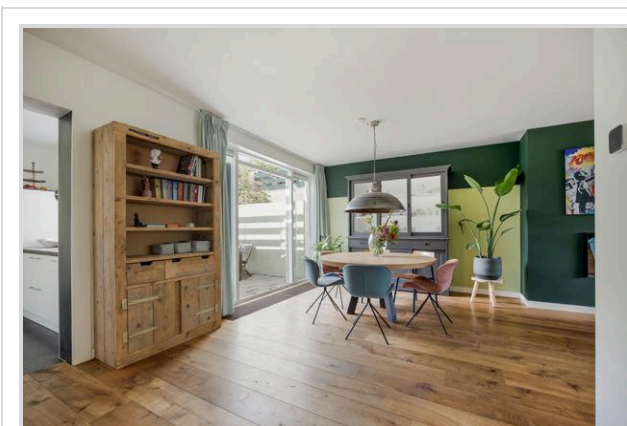
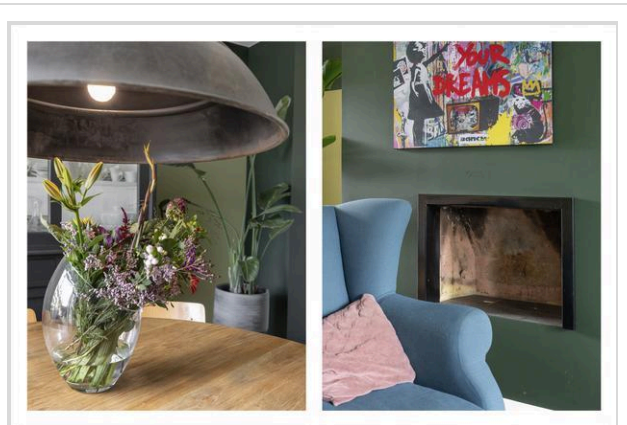
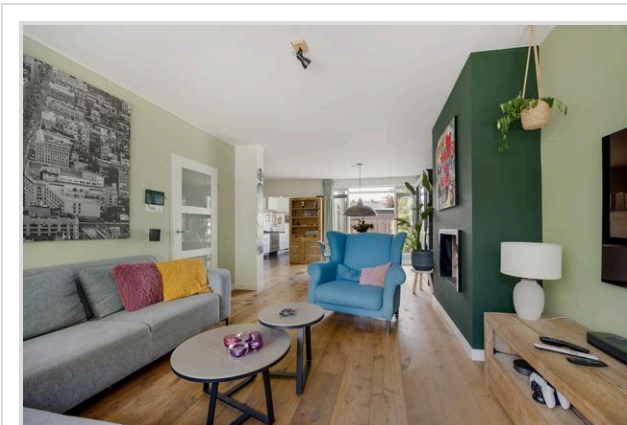
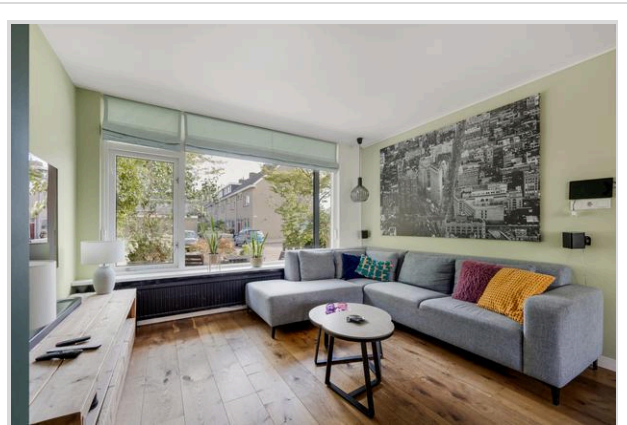
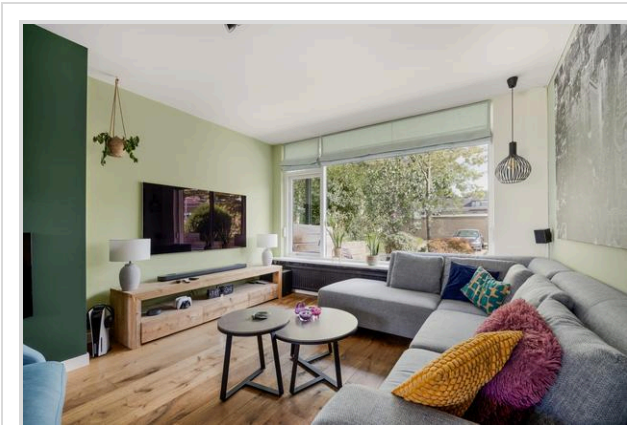
Vraagprijs	: € 640.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 497 m ³
Perceel oppervlakte	: 159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

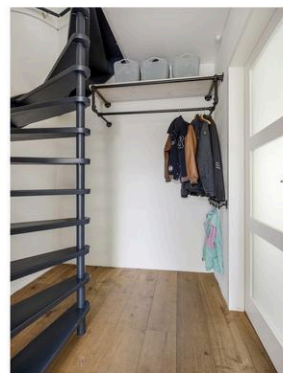
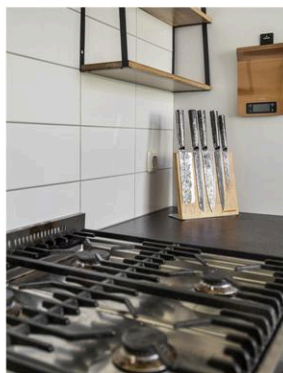
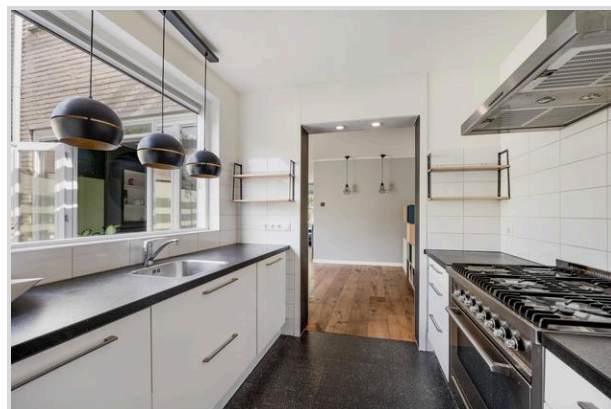
Spiegheldreef 19
2353 BK LEIDERDORP



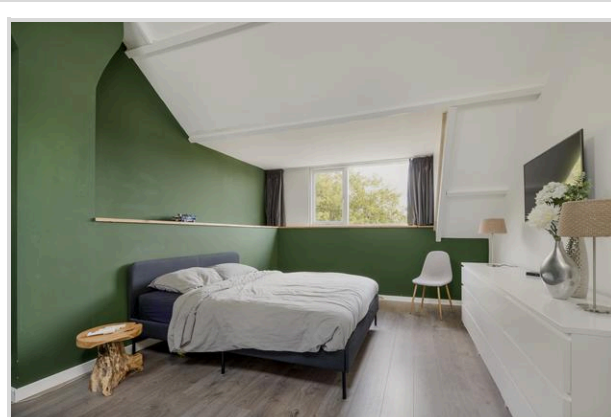
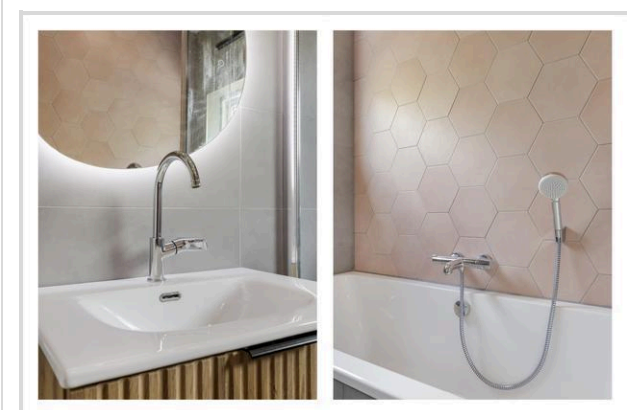
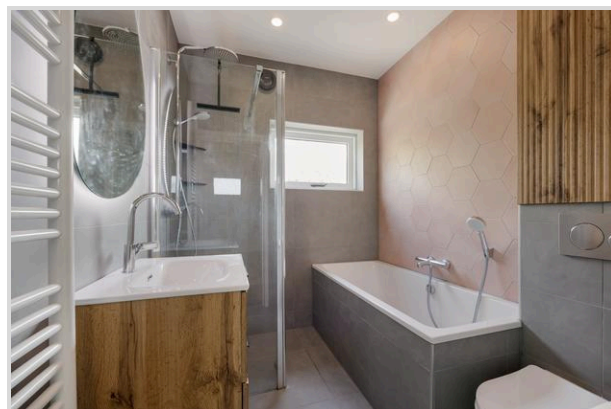
Foto's



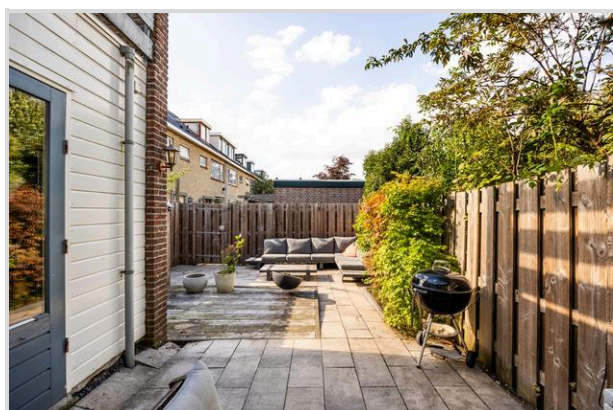
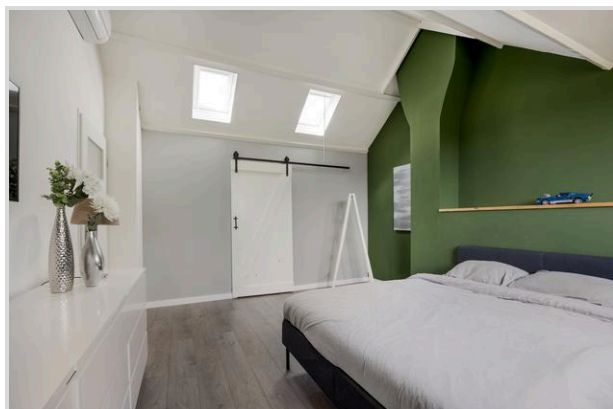
Foto's



Foto's



Foto's



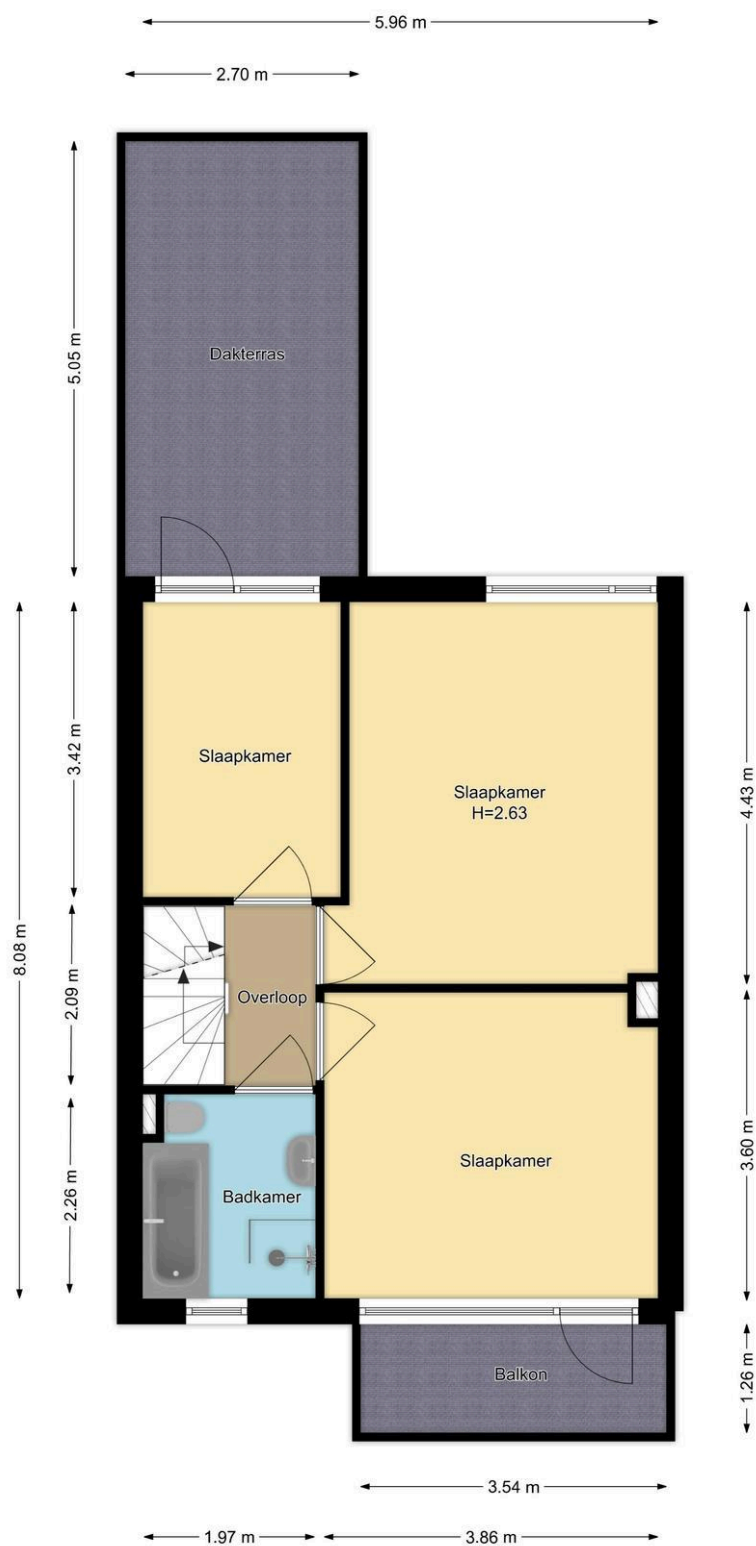
Foto's





Begane grond
Spiegheldreef 19, Leiderdorp

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



1e Verdieping
Spiegheldreef 19, Leiderdorp
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



2e Verdieping
Spiegheldreef 19, Leiderdorp

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



Situatie
 Spiegheldreef 19, Leiderdorp
 R.M. Vestgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

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 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 Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus 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 Hypodamus 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.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus 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.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@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 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.