



## **Steenbakkerslaan 14, Leiderdorp**

**Vraagprijs € 560.000 k.k.**

**Soort woning** : Woonhuis

**Woonoppervlakte**: 117 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 415 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers** : 4

Hypodamus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312 GL Leiden

**T** : 071-8200011  
**E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)  
**I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

Sfeer, ruimte en karakter, deze woning voldoet hier zeker aan!

Deze jaren '40 woning, gelegen in de kindvriendelijke wijk Zijlkwartier, heeft een fijne warme uitstraling. Met drie slaapkamers, ruime badkamer, karaktervolle woonkamer en een royale achtertuin leent de woning zich perfect voor talloze mogelijkheden en gezinssamenstellingen.

De locatie is ideaal; In een rustige straat, maar dicht bij alle bedenkbare voorzieningen. Zo zijn het centrum van Leiden en winkelcentra de Santhorst en het Winkelhof op 5 minuten fietsafstand te bereiken. In de directe omgeving zijn ook diverse sportfaciliteiten, (basis)scholen, parken en zorgvoorzieningen te vinden. Het station Leiden Centraal ligt op 10 minuten fietsafstand en in de nabije omgeving is het OV goed toegankelijk. Tevens zijn de uitvalswegen A4, N11 en N445 op korte afstand gelegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Voortuin met entree naar woning. Hal met meterkast, garderobe, trapopgang naar eerste verdieping, trapkast en toegang tot het toilet met hangend closet en fonteintje. De woonkamer is vanuit de hal te bereiken. De sfeervolle elementen, zoals het erkertje en de schouw met gashaard, geven de ruimte een elegant en intiem karakter. De woonkamer heeft een prettig ruimtelijk gevoel dankzij de gerealiseerde uitbouw. Vanuit de woonkamer is de halfopen keuken te bereiken. De moderne keuken is voorzien van diverse AEG-inbouwapparatuur; Een stoomoven, vaatwasser, inductiekookplaat (4 pits) met geïntegreerde afzuiging, koel- vriescombinatie. Ook is er een Quooker aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de grootste slaapkamer aan voorzijde van de woning, de tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning en de badkamer. De badkamer is ruim en voorzien van een bad, separate douche, wastafel met meubel en toilet met hangend closet. De badkamer heeft tevens nog een deur naar het dak(terras).

Tweede verdieping:

Via de trapopgang vanaf de eerste verdieping is de derde slaapkamer op de tweede verdieping te betreden. In deze ruimte is ook de wasmachine- en drogeraansluiting te vinden, alsmede de Cv-installatie. Deze kamer is ook goed te gebruiken als hobbykamer of kantoor.

Tuin:

Via de woonkamer is met openslaande deuren de tuin te betreden. De tuin ligt op het zuidoosten en is relatief diep, waardoor je vanaf de ochtend tot later op de dag nog heerlijk kan genieten van de zon. Er is een achterom aanwezig en de schuur in de tuin is ideaal voor het droog kunnen stallen van fietsen, tuinmeubilair en andere zaken.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 117m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 8m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 6m<sup>2</sup>
- Inhoud: 415m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1941
- Verwarming en warmwater HR-combiketel
- Energielabel C
- Bijna volledig kunststof kozijnen (voor- en achterdeur begane grond en deur naar het dak zijn van hout)
- Moderne meterkast met 3 aardlekschakelaar en 3-fase hoofdschakelaar
- Rustige buurt
- Vrij parkeren

# Kenmerken

|                                    |                                          |
|------------------------------------|------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | : € 560.000 k.k.                         |
| Soort                              | : Woonhuis                               |
| Type woning                        | : Tussenwoning                           |
| Aantal kamers                      | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)       |
| Inhoud woning                      | : 415 m <sup>3</sup>                     |
| Perceel oppervlakte                | : 131 m <sup>2</sup>                     |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 117 m <sup>2</sup>                     |
| Soort woning                       | : Eengezinswoning                        |
| Bouwjaar                           | : 1941                                   |
| Ligging                            | : Aan rustige weg, in woonwijk           |
| Tuin                               | : Achtertuin, voortuin 58 m <sup>2</sup> |
| Garage                             | : Geen garage                            |
| Verwarming                         | : C.V.-Ketel                             |
| Isolatie                           | : Dakisolatie, Dubbel glas               |

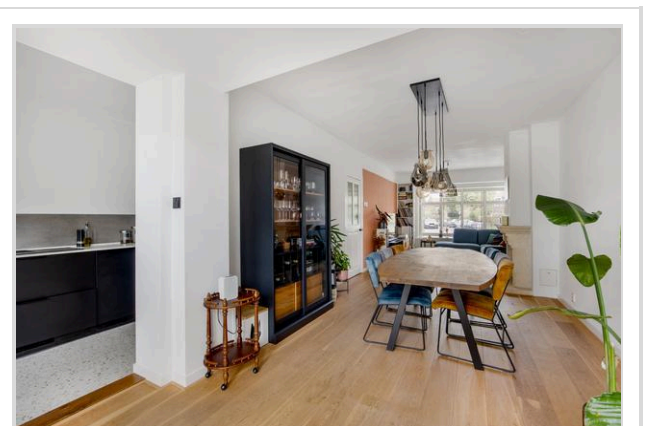
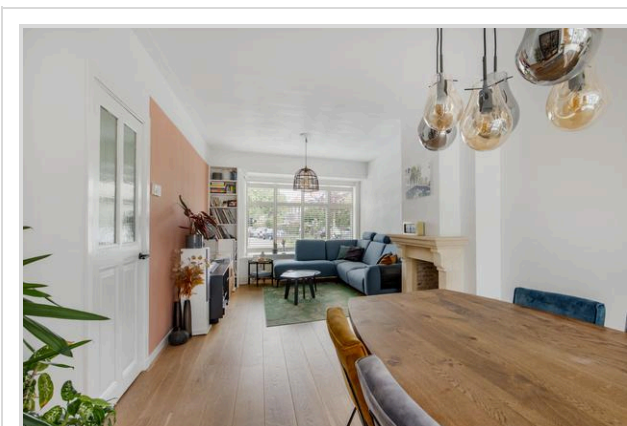
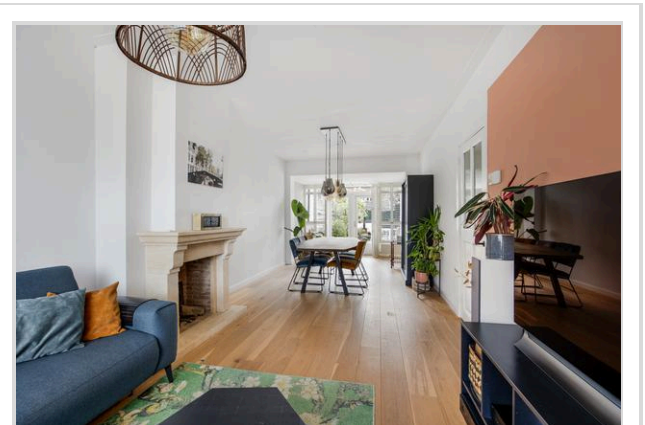
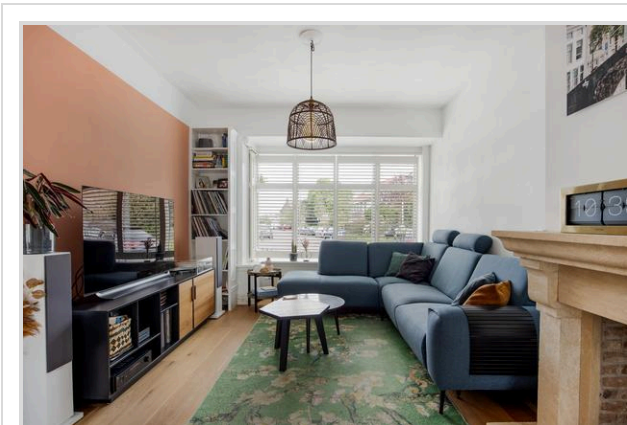
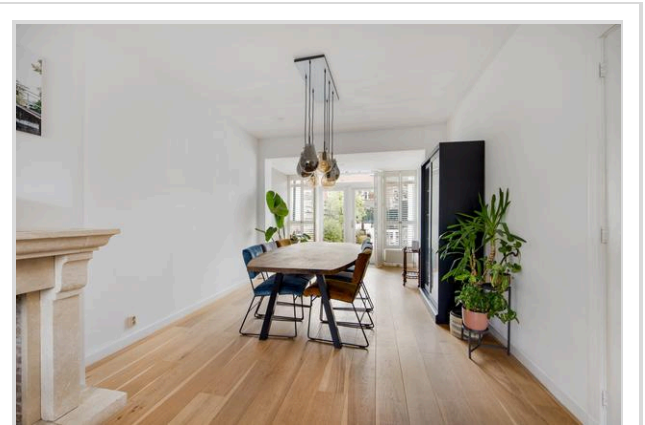
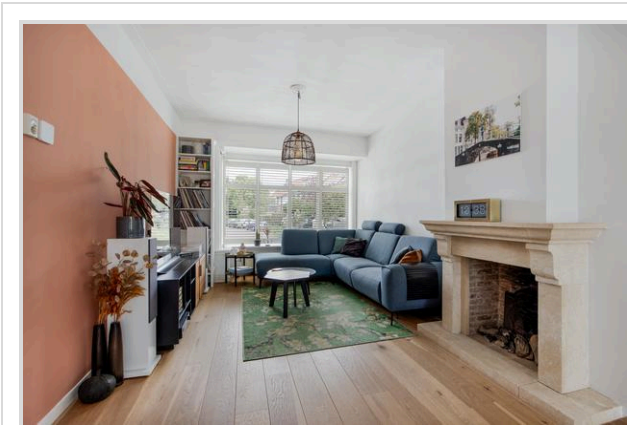
# Locatie

Steenbakkerslaan 14  
2352 AM LEIDERDORP

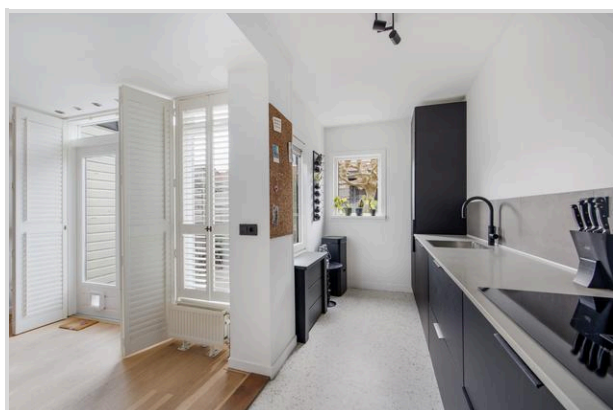
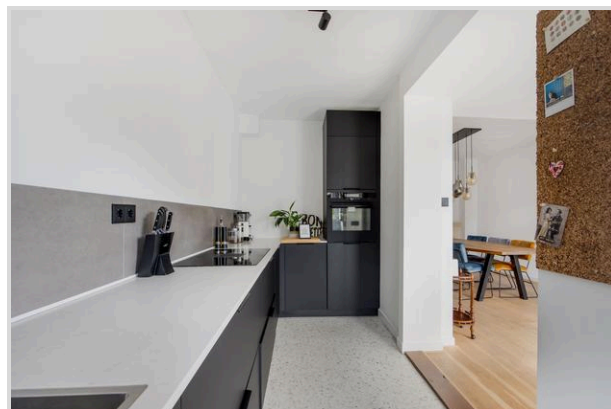




## Foto's

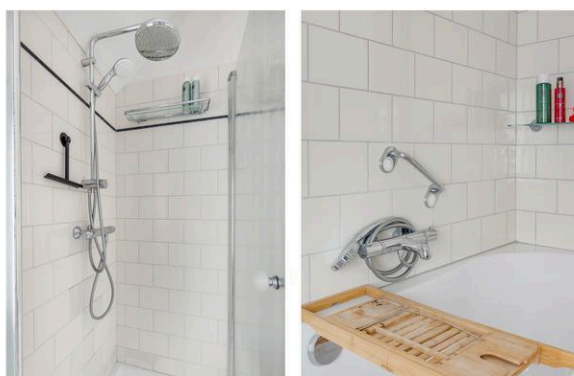
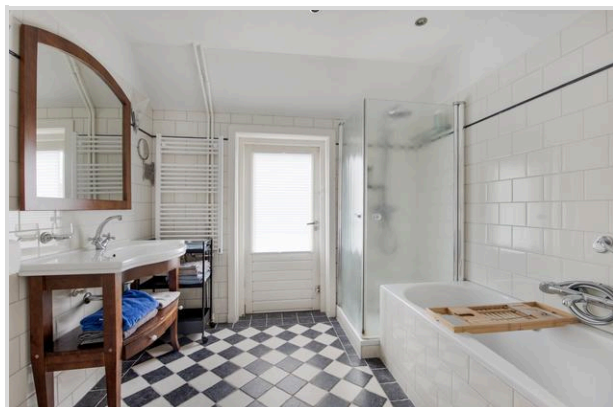
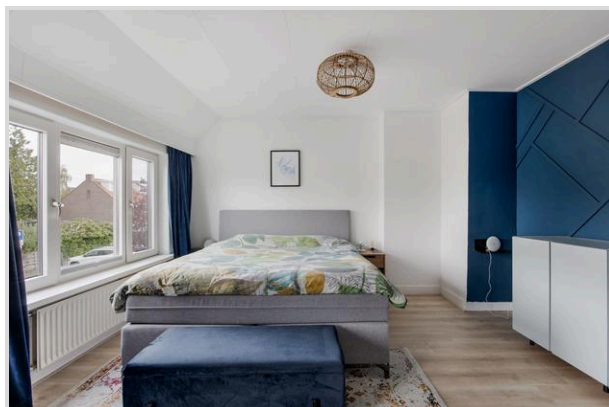
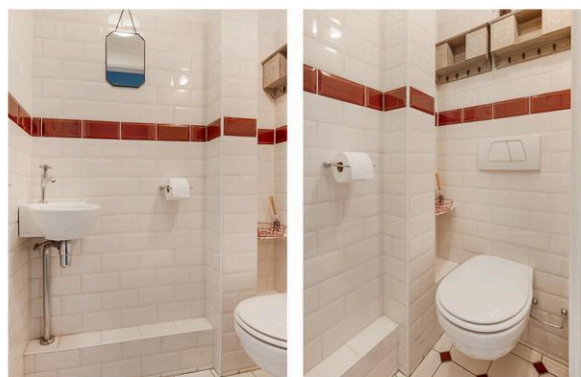


## Foto's

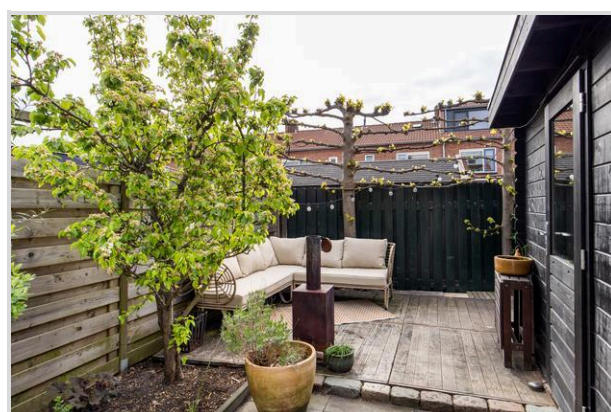
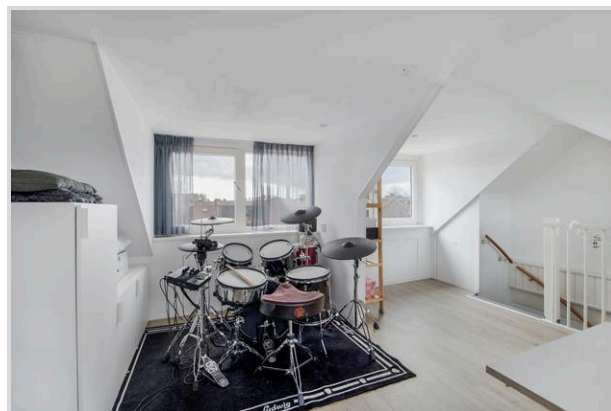




## Foto's

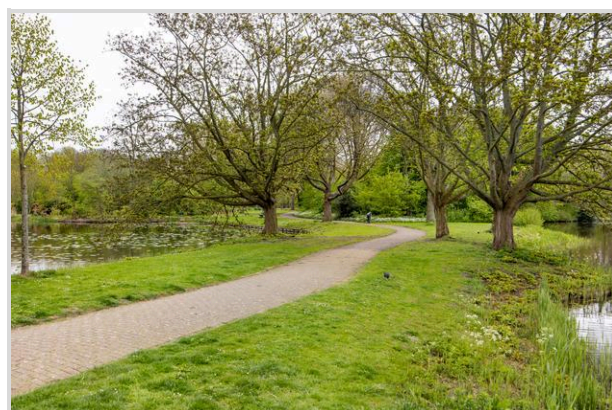


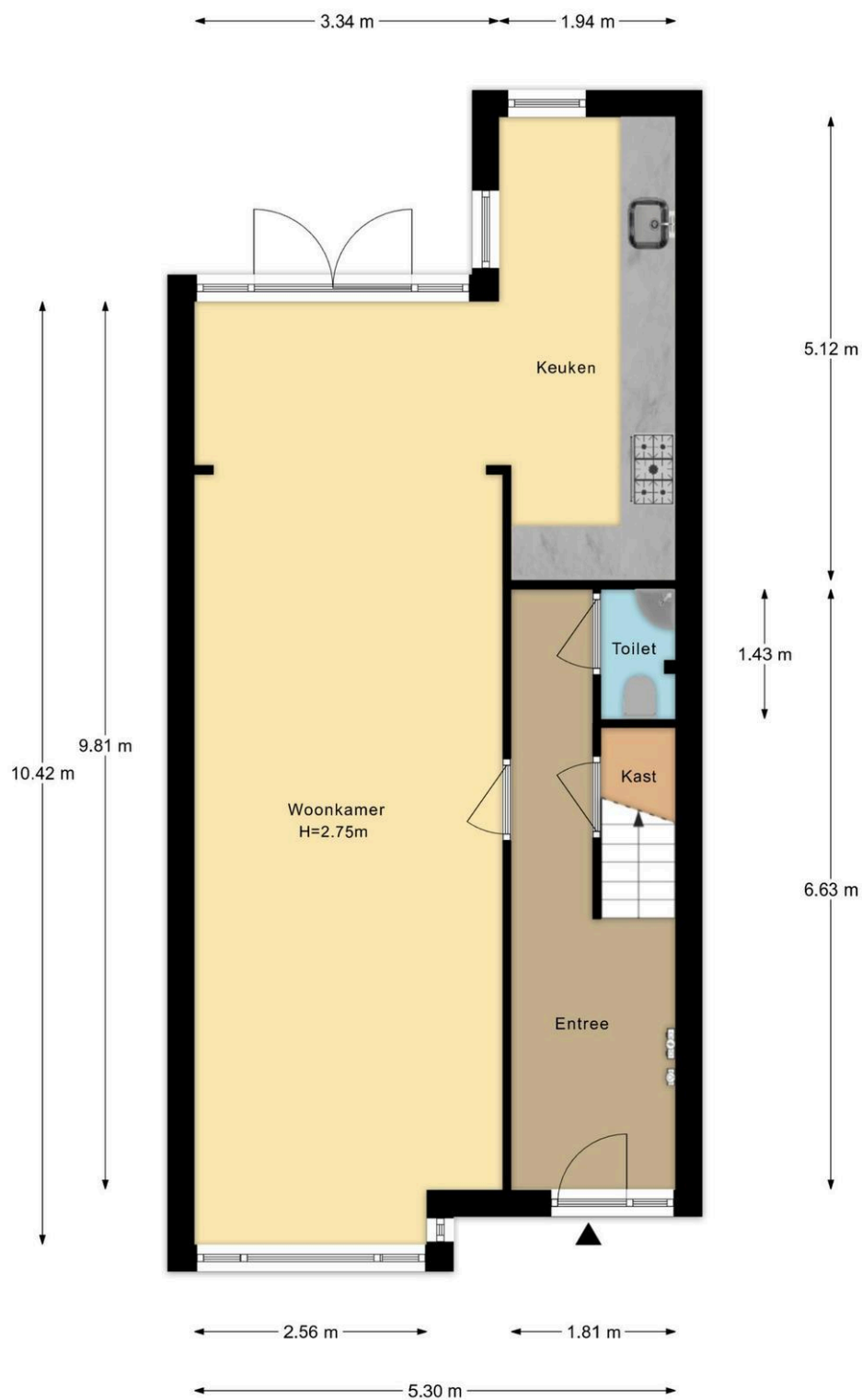
## Foto's





## Foto's



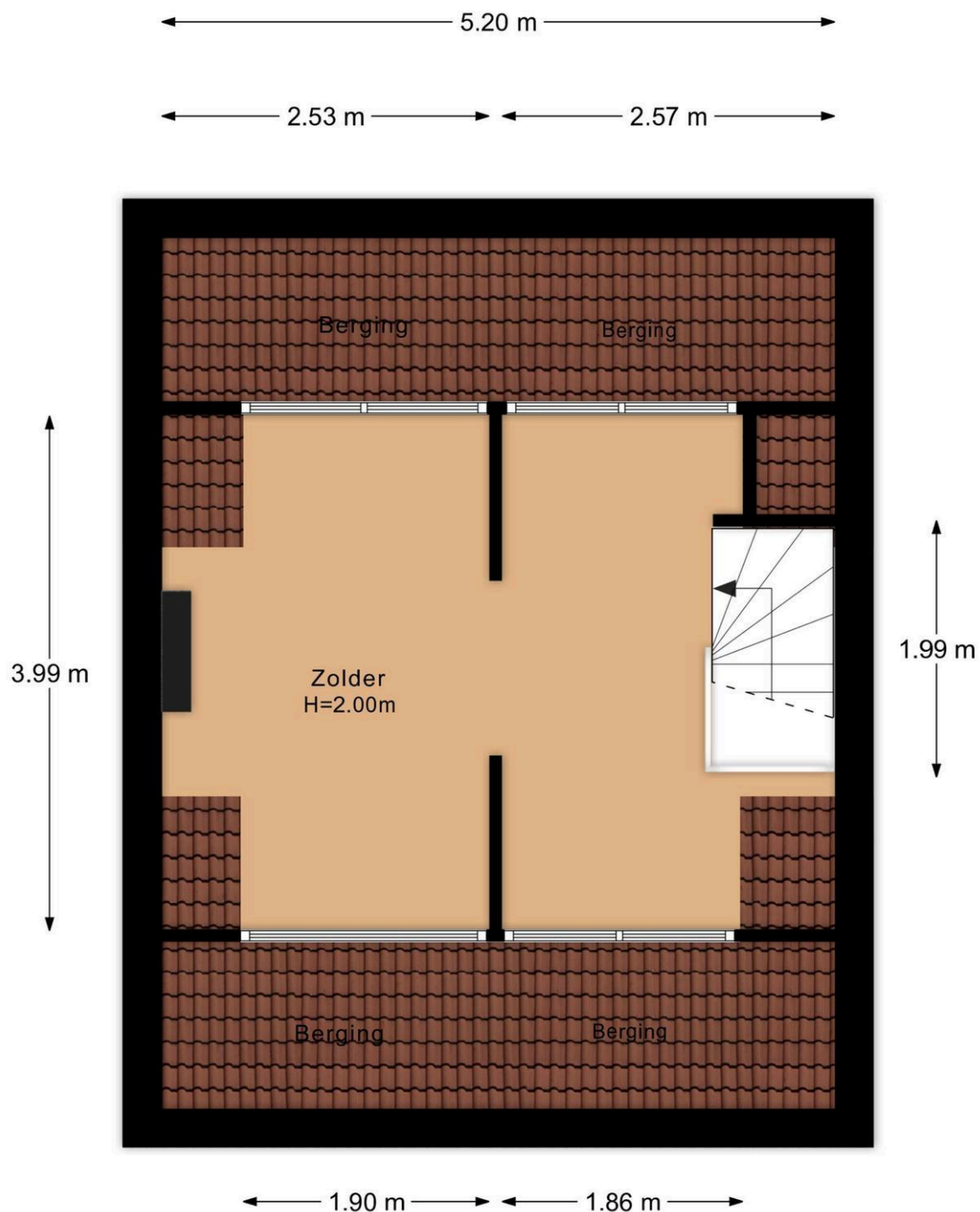


Steenbakkerslaan 14 Leiderdorp  
Begane Grond



Steenbakkerslaan 14 Leiderdorp  
1e Verdieping





Steenbakkerslaan 14 Leiderdorp  
2e Verdieping



Steenbakkerslaan 14 Leiderdorp  
Situatie

# Kadastrale kaart





# 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](http://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](mailto:info@hypodamusleiden.nl)  
I : [www.hypodamusleiden.nl](http://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.