



Doezastraat 7A, Leiden

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte : 220 m²
Inhoud : 892 m³
Aantal kamers : 9

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Bijzonder gemeentelijk monument met kleine winkelruimte en volop mogelijkheden in hartje Leiden

Ben je op zoek naar een uniek pand met karakter, historie en toekomstmogelijkheden? Dan is Doezastraat 7 een bijzonder object om te ontdekken. Dit gemeentelijk monumentale pand biedt diverse gebruiksmogelijkheden en vormt een interessante kans voor verschillende doelgroepen.

Het pand is kadastraal gesplitst in drie zelfstandige eenheden met ieder een eigen huisnummer: de winkelruimte aan de voorzijde van de begane grond (Doezastraat 7), een appartement op de begane grond (Doezastraat 7B) en de bovengelegen woonruimte (Doezastraat 7A). Het object strekt zich uit over vier niveaus: de begane grond, eerste, tweede en derde verdieping. De huidige indeling is geschikt geweest voor kamerverhuur. Er is een onttrekkingsvergunning aanwezig voor de verhuur van 7 kamers.

De huidige eigenaar is bezig met het verkrijgen van de benodigde vergunningen en tekeningen om het pand te transformeren naar een aantrekkelijke indeling met vier appartementen en de winkelruimte op de begane grond. Hiermee biedt het object een interessante mogelijkheid voor beleggers, ontwikkelaars of kopers die op zoek zijn naar een pand met potentie.

Een locatie met alles binnen handbereik

De Doezastraat ligt in één van de meest geliefde en karakteristieke delen van Leiden. Je bevindt je hier op korte afstand van het historische stadscentrum, gezellige winkelstraten, sfeervolle pleinen en een breed aanbod aan cafés en restaurants. De straat kenmerkt zich door een mix van monumentale panden, lokale ondernemers en een levendige stedelijke sfeer.

Voor dagelijkse boodschappen, horeca en winkels hoef je niet ver te reizen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het Centraal Station van Leiden, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Tegelijkertijd geniet je hier van de charme van wonen en ondernemen in de binnenstad.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 220,1 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte: 2,4 m²;
- Inhoud: 891,6 m³;
- Energielabel: ..;
- Gemeentelijk monumentaal pand;
- Kadastraal gesplitst in drie eenheden met eigen huisnummers (7, 7A en 7B);
- Winkelruimte aan de voorzijde op de begane grond;
- Verdeeld over begane grond, eerste, tweede en derde verdieping;
- Verhuurhistorie met 7 kamers;
- Onttrekkingsvergunning aanwezig voor verhuur van 7 kamers;
- Eigenaar bezig met vergunningen en tekeningen voor realisatie van 4 appartementen + winkelruimte;
- Een uniek object met veel potentie op een toplocatie in Leiden.

Kenmerken

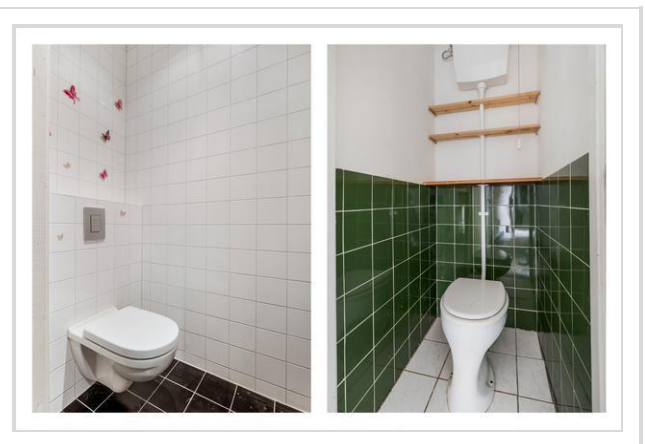
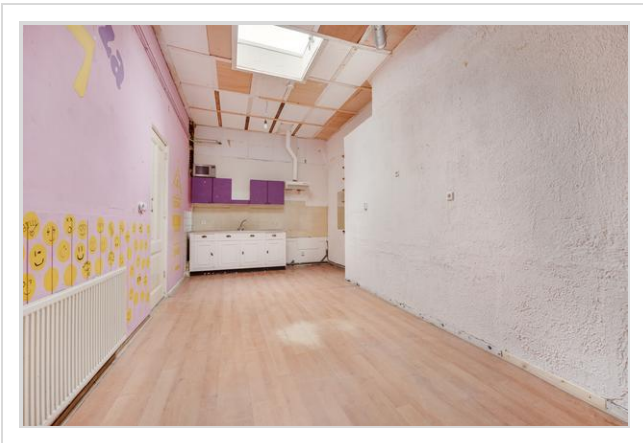
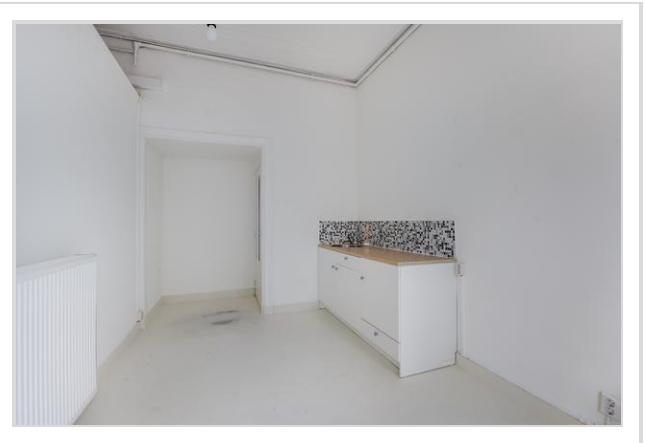
Vraagprijs	: € 895.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 892 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 220 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

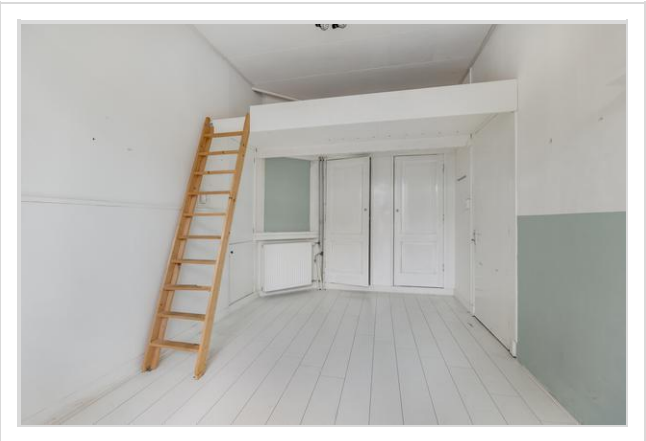
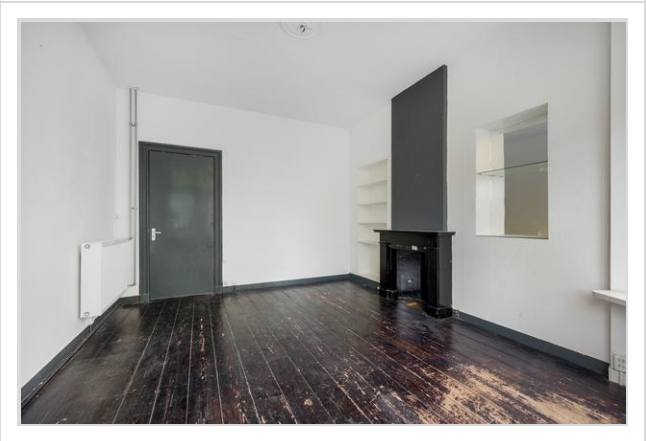
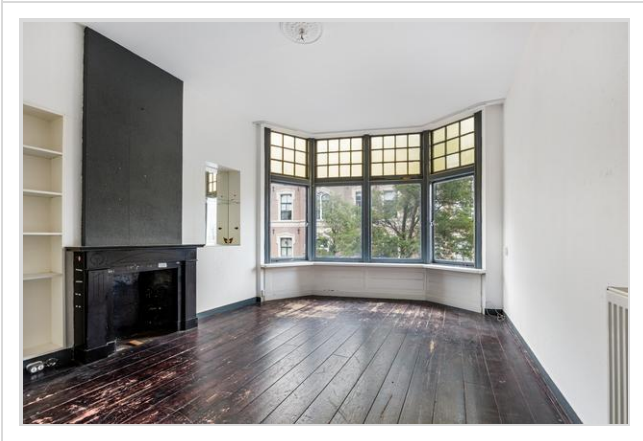
Doezastraat 7 A
2311 GZ LEIDEN



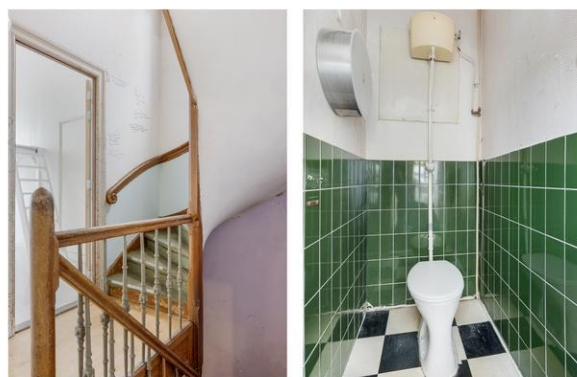
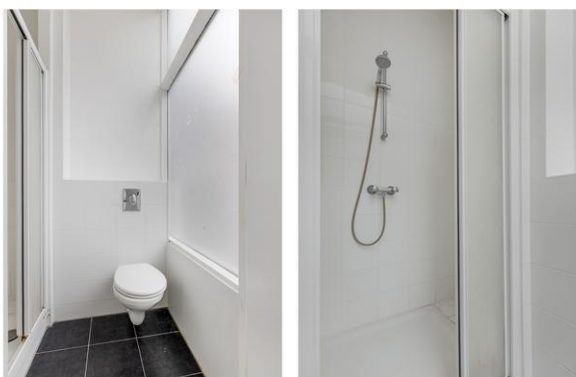
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

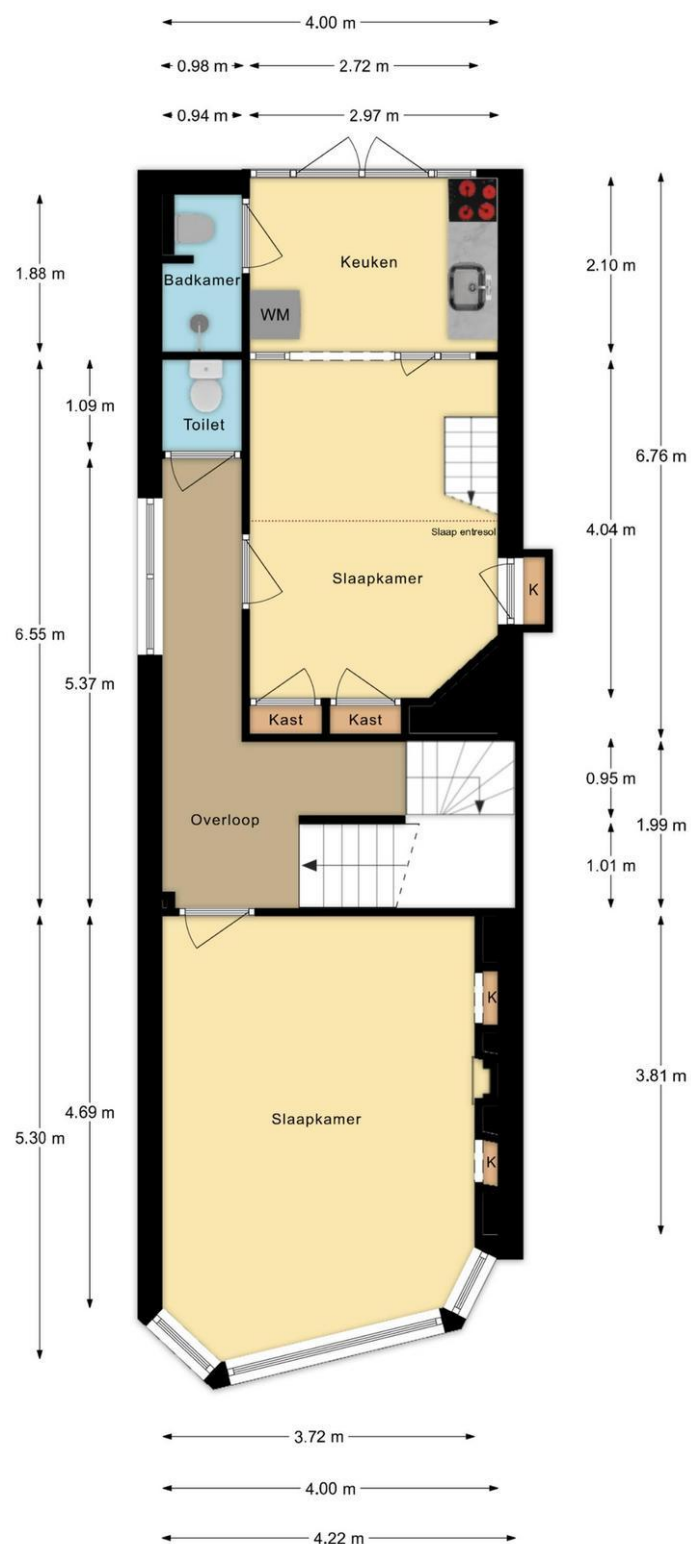


Foto's

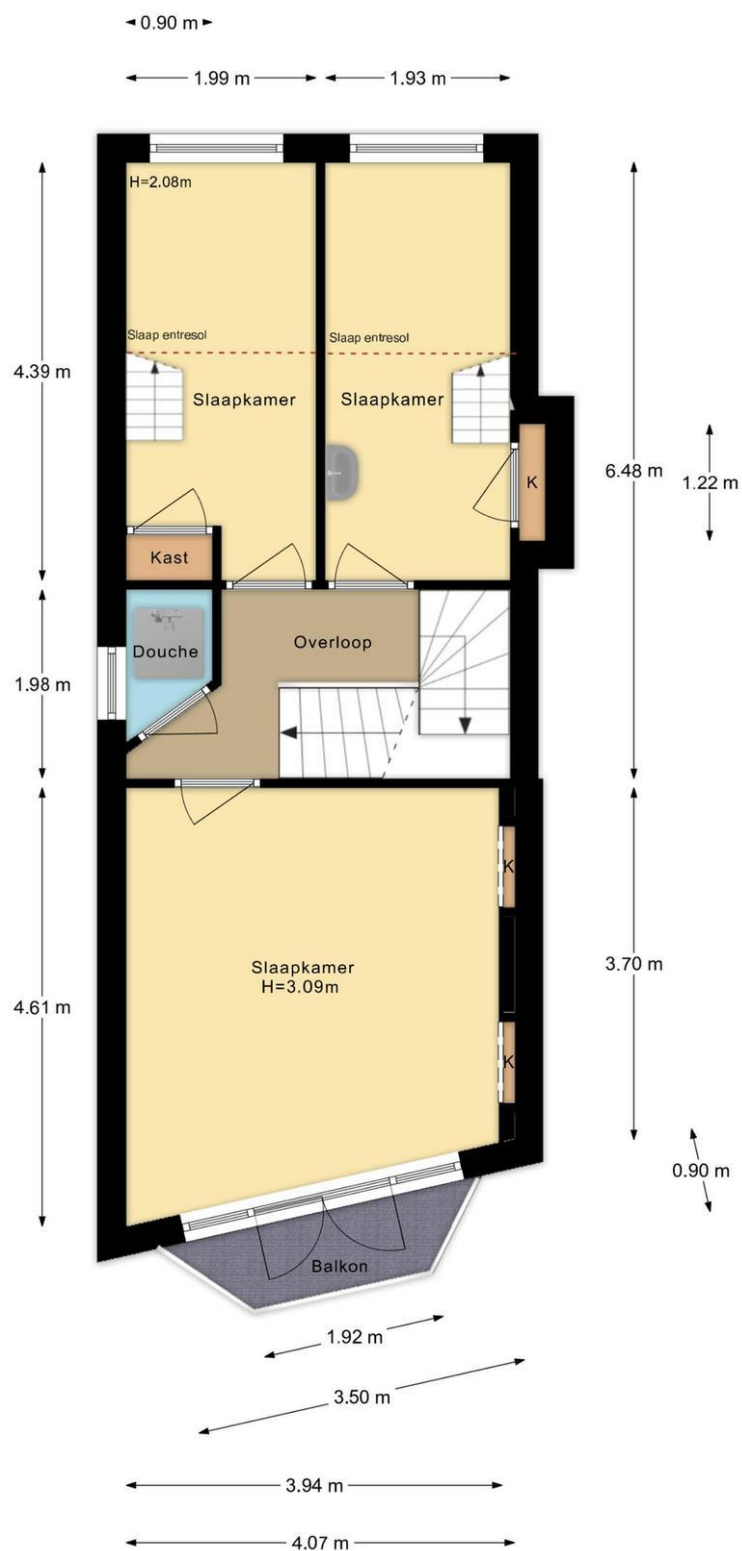




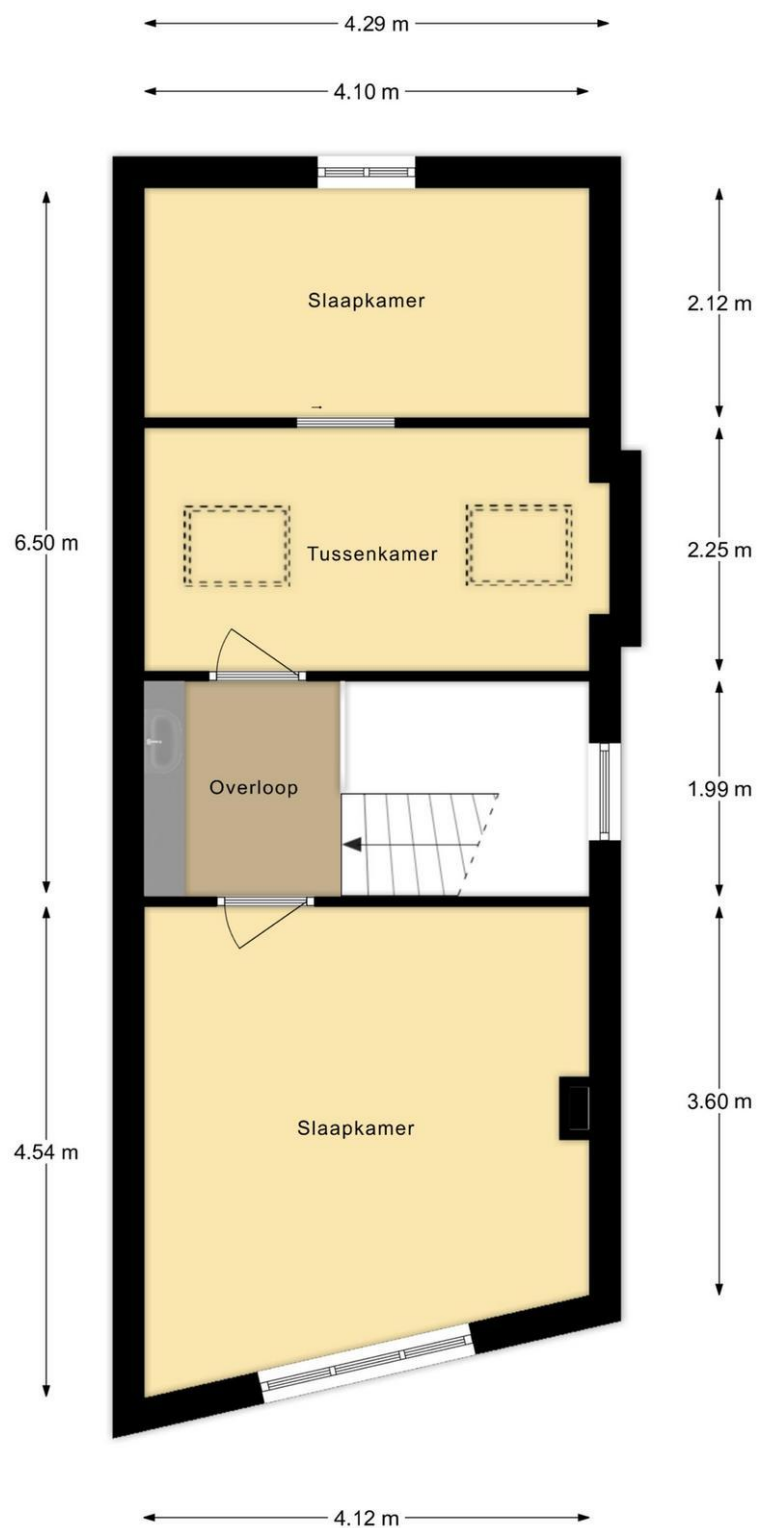
MV Doezastraat 7 Leiden
Begane Grond



Doezastraat 7 Leiden
1e Verdieping



Doezastraat 7 Leiden
2e Verdieping



Doezastraat 7 Leiden
3e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2311



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1609	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026 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.			

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.