

Saranafort 23, Leiderdorp

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Soort woning	: Woonhuis
Woonoppervlakte	: 123 m^2
Inhoud	: 446 m^3
Aantal kamers	: 5

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

In de jonge wijk “Bij de Zijl” op korte afstand van Leiden, staat deze moderne en speels ingedeelde terraswoning met een gebruiksoppervlakte wonen van 125m². Een moderne goed geïsoleerde woning met een energielabel A++. Dat betekent: lage stookkosten, hoog wooncomfort, fijne vloerverwarming en weinig onderhoud.

De gekozen kleurstelling van de woningen zorgt voor een prettige uitstraling. Het groen en de speelplaatsen zorgen ervoor dat het hier ook heerlijk wonen is voor kinderen. In de directe omgeving zijn er voldoende parkeerplaatsen.

De ligging is erg gunstig. Zo is het centrum van Leiden met een goede vijf minuten fietsen te bereiken. Het Centraal Station van Leiden ligt op tien minuten fietsafstand. Via de uitvalswegen ben je snel op de A4. Zo reis je met de bus, trein en auto in no-time naar andere steden of Schiphol. Centraler wonen kan bijna niet!

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Entree woning. Grote inpandige berging, met aansluiting voor wasmachine en droger. Door de wasmachinekast op maat maak je hier optimaal gebruik van de ruimte. Riante woonkeuken. De keuken heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau met hoge kwaliteit inbouwapparatuur (Smeg en Siemens) en luxe kookeiland. In de meterkast vind je de groepenkast en stadsverwarmingsunit. De ruime trapkast onder de trap naar de eerste verdieping biedt volop extra bergruimte.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot een toilet met fontein. Ruime woonkamer met een fijne open lay-out. Vanuit de woonkamer en overloop is er een aangename lichtinval. De grote schuifpui aan de voorzijde verbindt het dakterras met de woonkamer op de zonnige dagen, waardoor het geheel nog groter en ruimtelijker aanvoelt. Het dakterras is gelegen op het zuiden. Zo geniet je praktisch de hele dag van de zon! Het terras is tevens voorzien van een buitenkraan en stopcontacten voor extra gemak. Met de zonwering houd je de woonkamer en het terras ook ’s zomers koel.

Tweede verdieping
Overloop met vaste kast met daarin de opstelplaats voor de warmteterugwin-installatie. De slaapkamers zijn alle drie gelegen op deze verdieping. De kamers lenen zich uitstekend voor verschillende mogelijkheden. Denk hierbij naast een slaapkamer ook aan een kastenkamer, hobby- of studeerkamer of een thuiskantoor. Met de screens en airconditioning blijft de temperatuur op deze verdieping altijd aangenaam. De badkamer heeft een tijdloze uitstraling en is voorzien van een inloopdouche met regendouche, ligbad, wastafel met spiegel, designradiator en toilet.

Overige bijzonderheden:

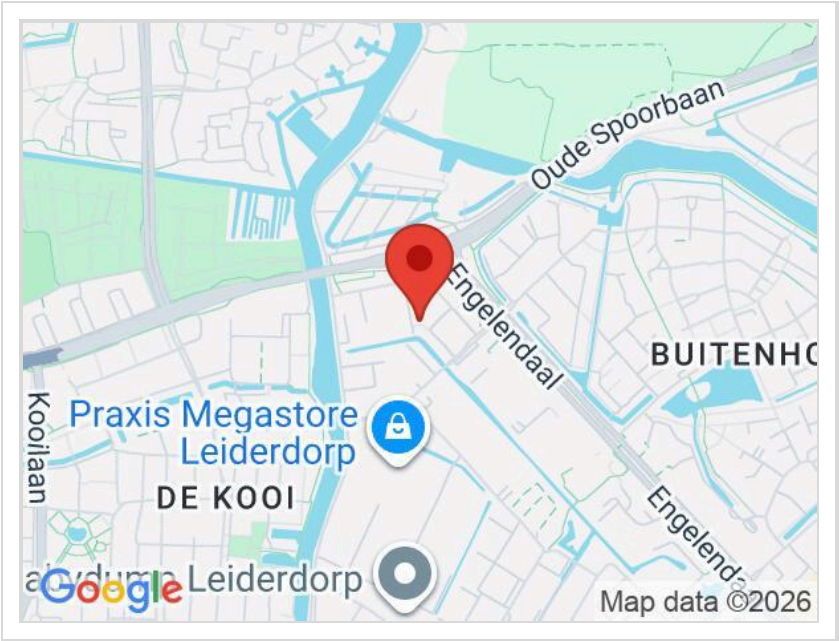
- Gebruiksoppervlakte wonen: 123.3 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 16.2 m²
- Inhoud: 446,4 m³
- Perceel: 44 m²
- Bouwjaar: 2020
- Isolatie: geheel geïsoleerd
- Meterkast: moderne meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaar
- Energielabel: A++
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- 8 zonnepanelen uit 2020

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 446 m^3
Perceel oppervlakte	: 72 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

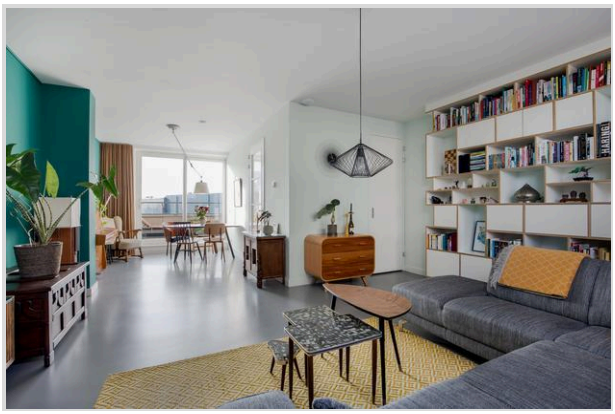
Locatie

Saranafort 23
2352 DB LEIDERDORP

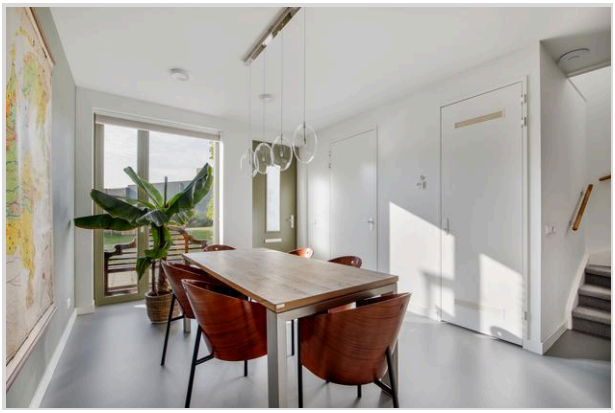


Foto’s

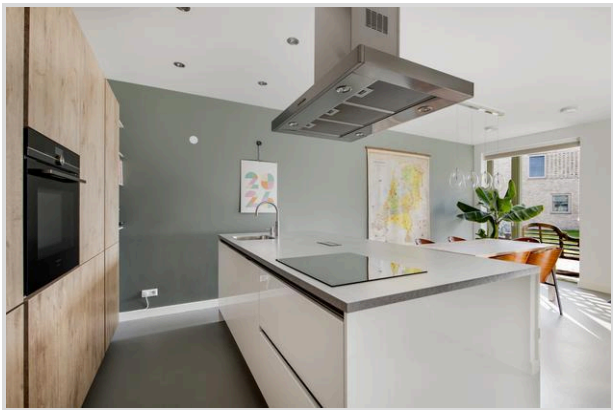






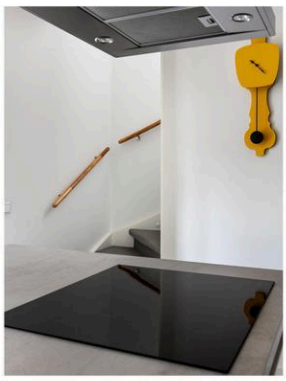


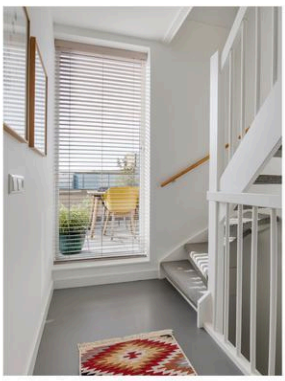


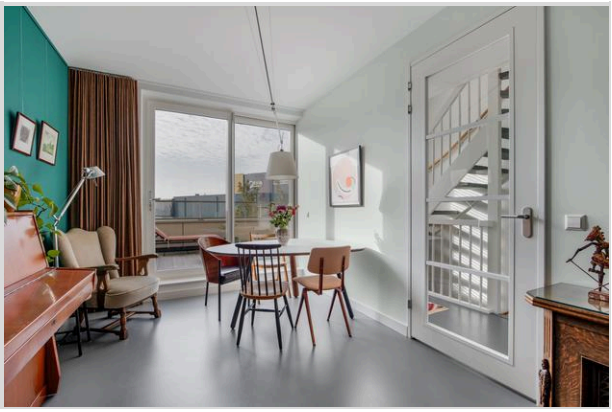


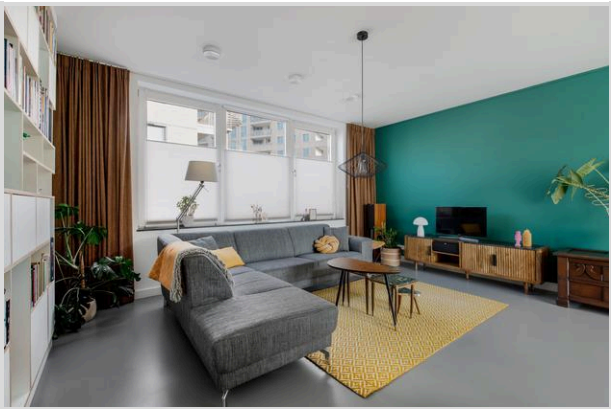
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

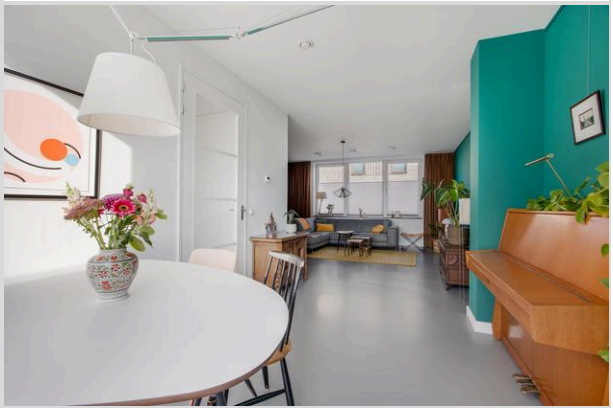





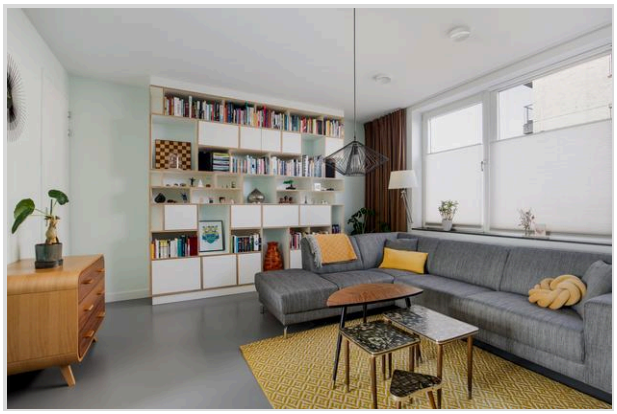




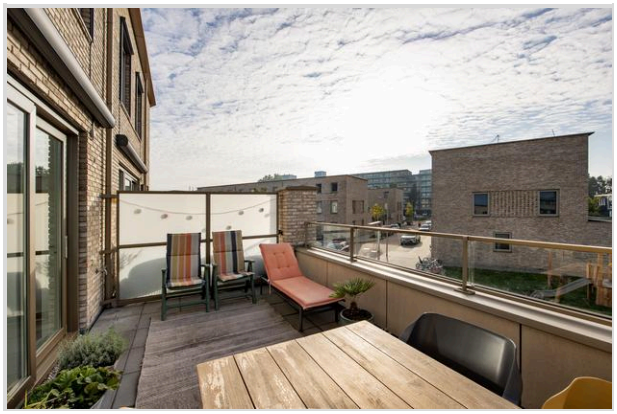



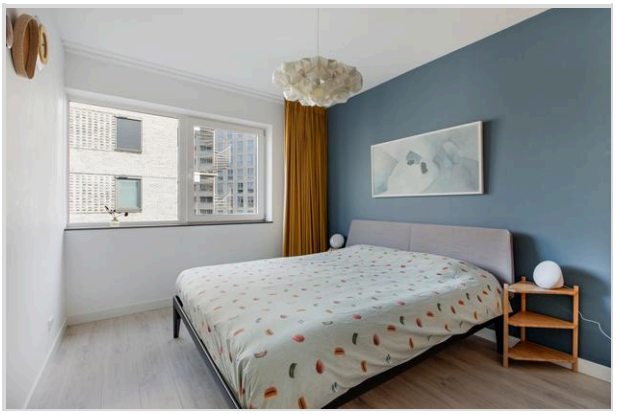
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

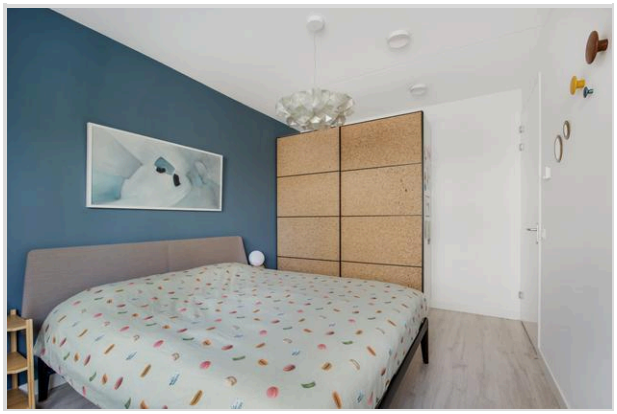
Foto’s

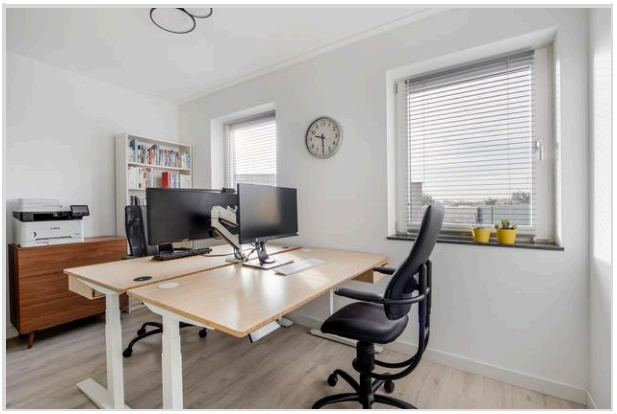






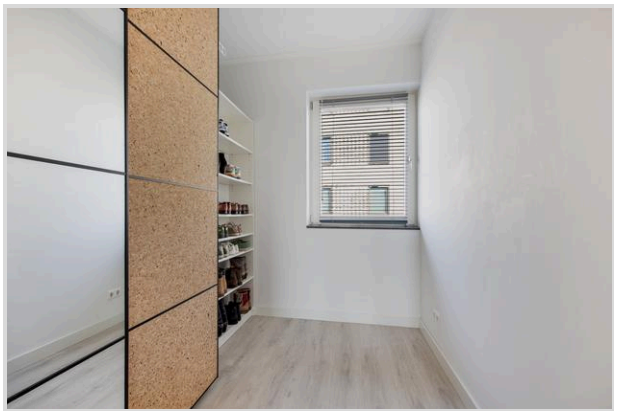


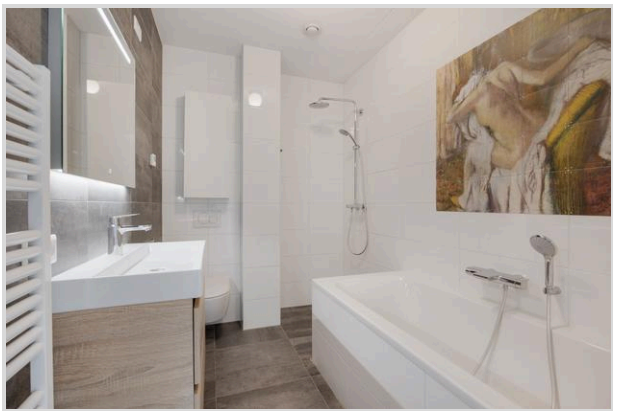




Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

















Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

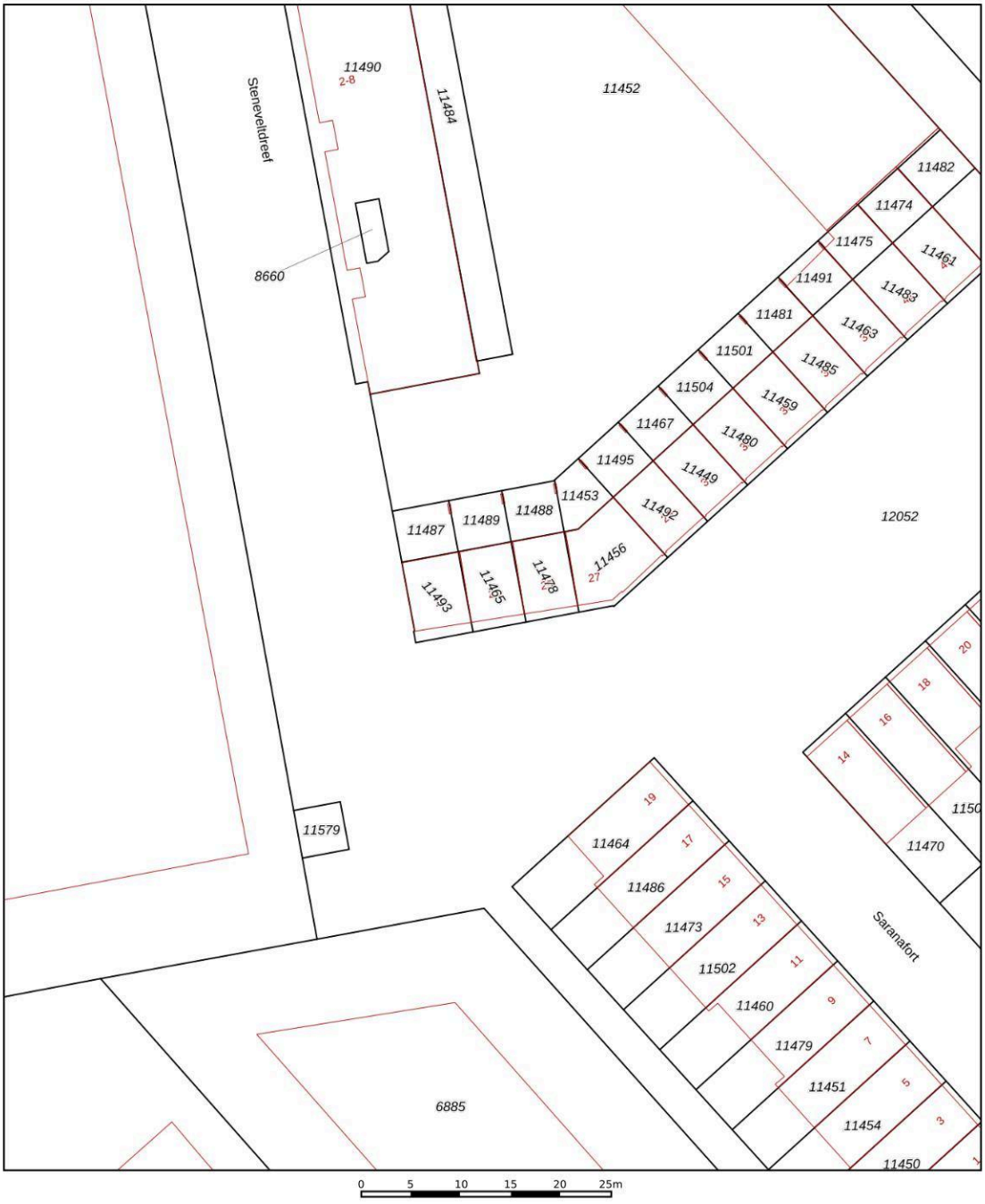




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Saranafort 23



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

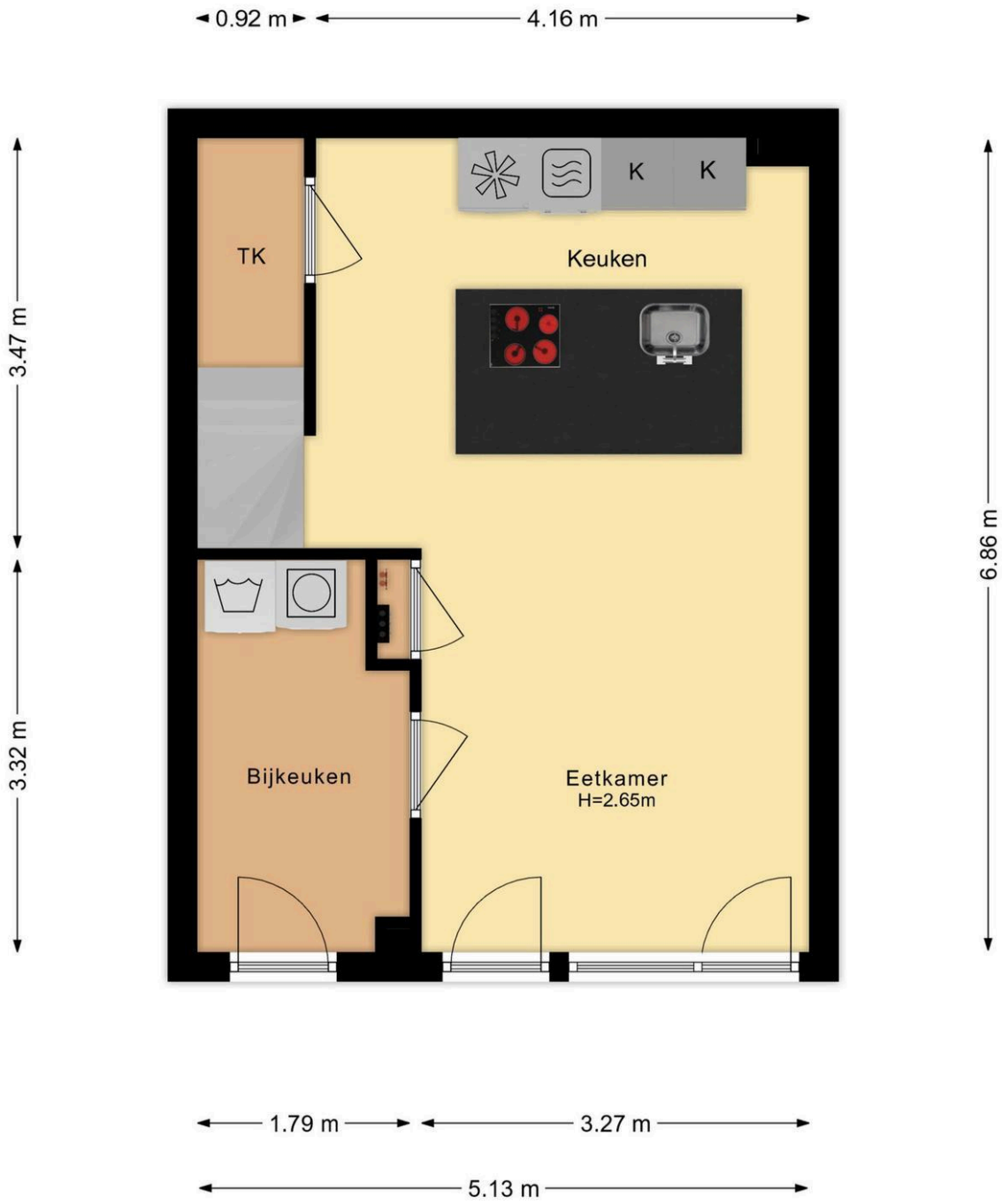
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiderdorp
Sectie	A
Perceel	11465

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.

kadaster

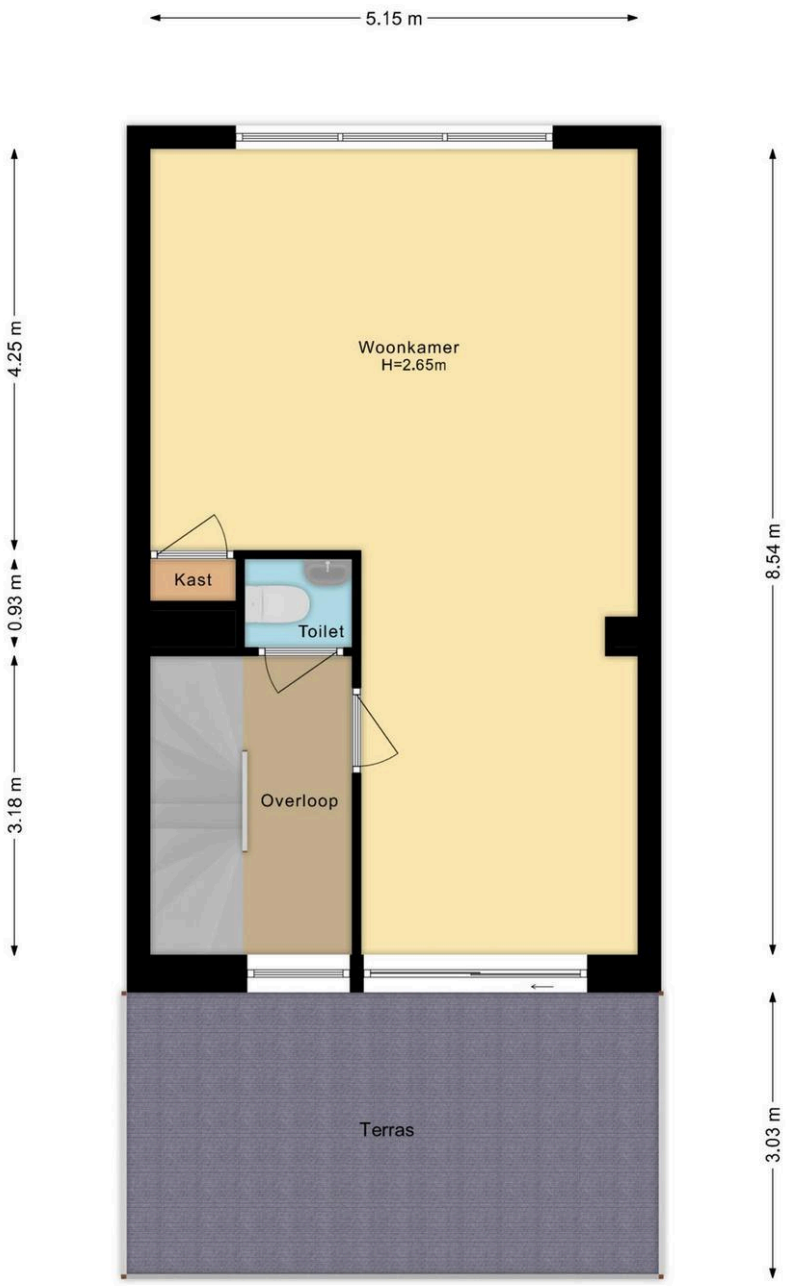
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



Saranafort 23 Leiderdorp
Begane Grond

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



Saranafort 23 Leiderdorp
1e Verdieping

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



Saranafort 23 Leiderdorp
2e Verdieping

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.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 Hypodomus 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 Hypodomus Leiden

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

Hypodomus 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.



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