

Van der Tasstraat 1, Leiden

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Soort woning	: Woonhuis
Woonoppervlakte	: 53 m^2
Inhoud	: 219 m^3
Aantal kamers	: 2

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Knus wevershuisje op een bijzonder plekje in het hart van Leiden

Verscholen achter een karakteristieke toegangspoort, op een rustig en bijna hofachtig plekje, ligt dit charmante wevershuisje aan de Van der Tasstraat 1. Een sfeervolle stadswoning met een verrassend ruime zolder, een lichte woonkamer en een fijne plek voor de deur waar je heerlijk kunt zitten. En dat allemaal op steenworp afstand van de Morspoort, de historische binnenstad van Leiden en het centraal station.

Hier woon je midden in de stad, maar voelt het door de besloten ligging van de straat alsof je een klein beetje aan de drukte ontsnapt. De Van der Tasstraat is een rustig, doodlopend straatje waar de woningen beschut achter een toegangspoort liggen. Zet een bankje voor de deur, geniet van een kop koffie in de ochtendzon en maak vervolgens binnen een paar minuten een wandeling naar het centrum.

Een huis met historie
De Van der Tasstraat kent een bijzondere geschiedenis. Rond 1910 werden de stadswoningen hier gebouwd door de firma J. van der Tas en Zn. De karakteristieke opzet, achter de toegangspoort, is nog altijd duidelijk herkenbaar. Het geeft de straat een bijzondere sfeer en maakt wonen hier net even anders dan in een reguliere stadswoning.
Tegelijkertijd bevindt de levendigheid van Leiden zich letterlijk om de hoek. De Morspoort, de Morsstraat en de historische binnenstad zijn op korte loopafstand te vinden. Terrassen, restaurants, cafés, winkels en de gezellige Leidse grachten: alles ligt dichtbij. Ook het centraal station is dichtbij.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met de meterkast, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de woonkamer.
De woonkamer is sfeervol en praktisch ingedeeld en beschikt over gestuukte wanden, een gestuukt plafond en een nette PVC vloer. Een karakteristieke schouw geeft de ruimte extra sfeer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de open keuken.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hierdoor is de oorspronkelijke tuin komen te vervallen, maar is er juist extra woonruimte ontstaan. De uitbouw is voorzien van een lichtstraat, waardoor er verrassend veel daglicht de woonkamer binnenvalt.

De open keuken staat in een rechte opstelling en is voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap en de cv-opstelling.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamer en de badkamer.

De slaapkamer beschikt over een dakkapel, waardoor er niet alleen extra ruimte maar ook prettig daglicht aanwezig is.

De nette badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, glazen douchecabine en een kleine dakkapel. Vanuit deze verdieping leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
En dan is er nog de verrassend ruime zolderverdieping. Deze grote ruimte wordt momenteel voornamelijk gebruikt als opslag, maar biedt volop mogelijkheden. Dankzij het dakraam komt er daglicht binnen en kun je deze verdieping naar eigen wens benutten.

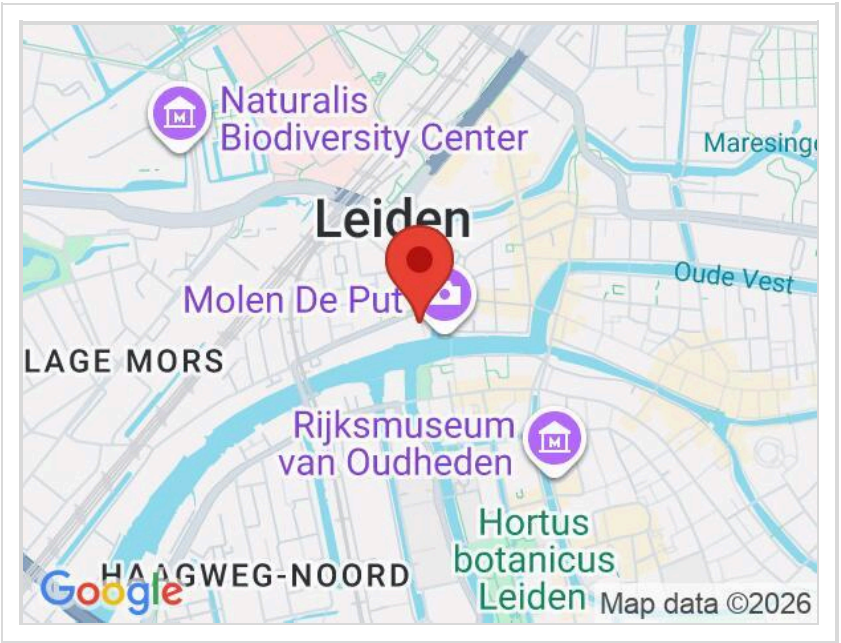
Overige bijzonderheden:
- Gebruiksoppervlakte wonen: 53,4 m2
- Inhoud: 219,2 m3
- Bouwjaar: 1910
- Warm water en verwarming via centrale verwarming 2007
- Energielabel: E
- Schilderwerk buitenzijde recent gedaan (2026)
- Nieuwe PVC vloer
- Karakteristiek historisch wevershuisje
- Gelegen in een sfeervol, doodlopend straatje
- Op loopafstand van de Morspoort en historische binnenstad
- Verrassend ruime zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden

Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 219 m^3
Perceel oppervlakte	: 47 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Van der Tasstraat 1
2312 AG LEIDEN



Foto’s







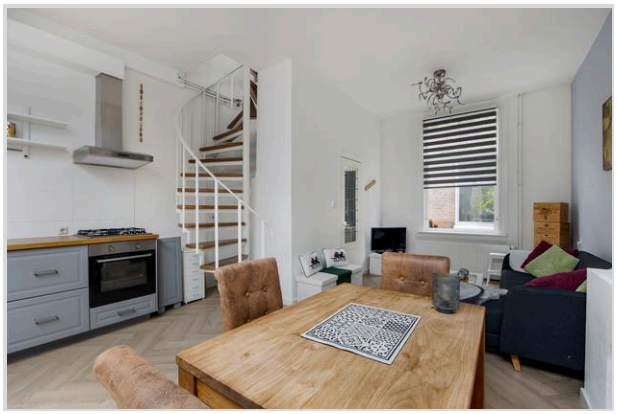




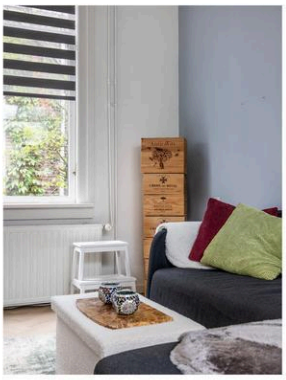


Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

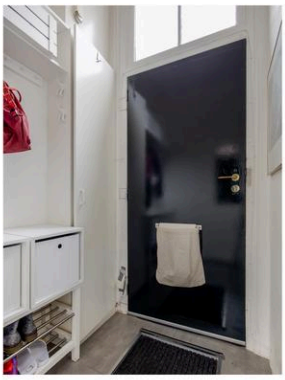
Foto’s

















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

Foto’s











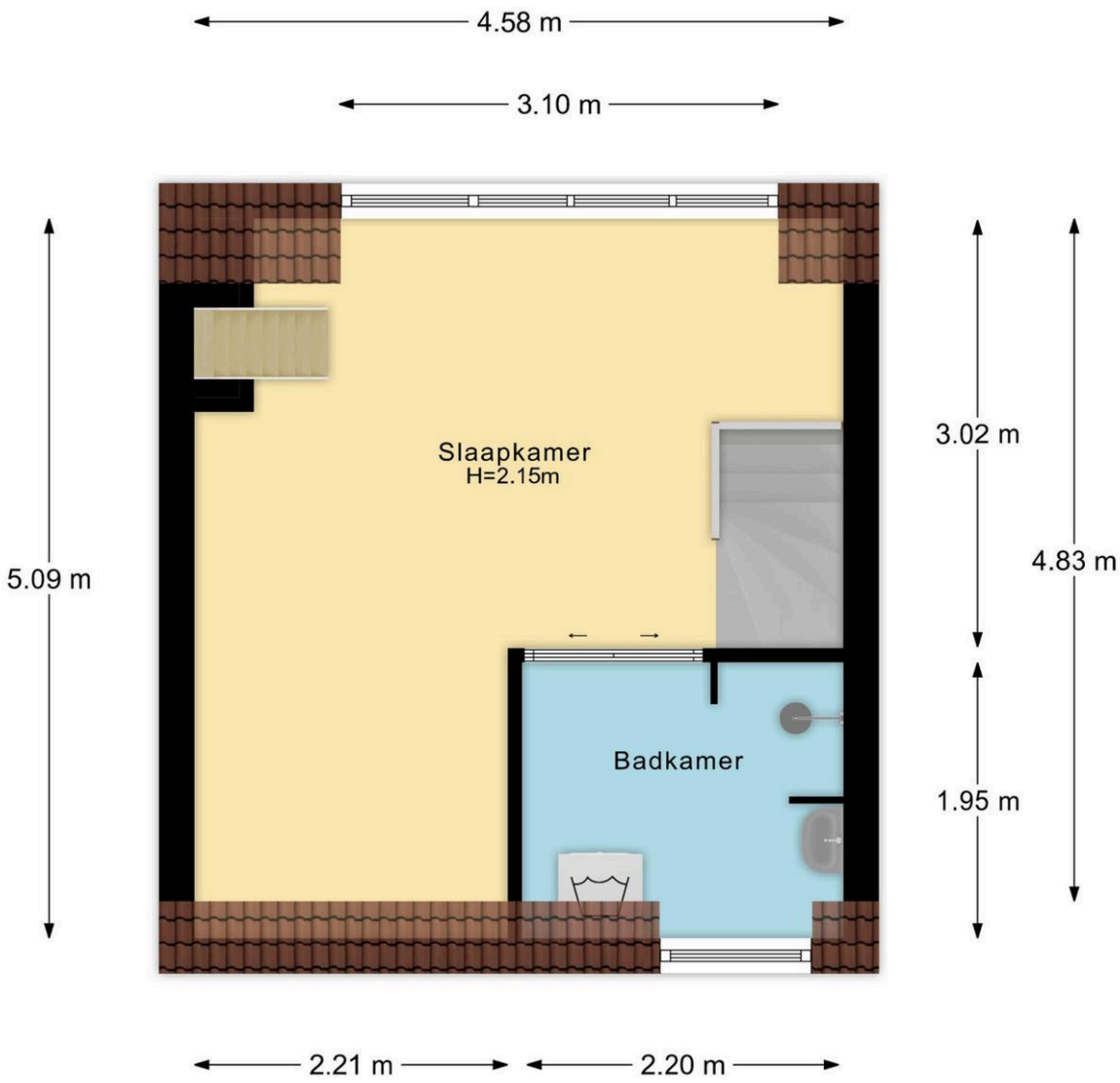


Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s



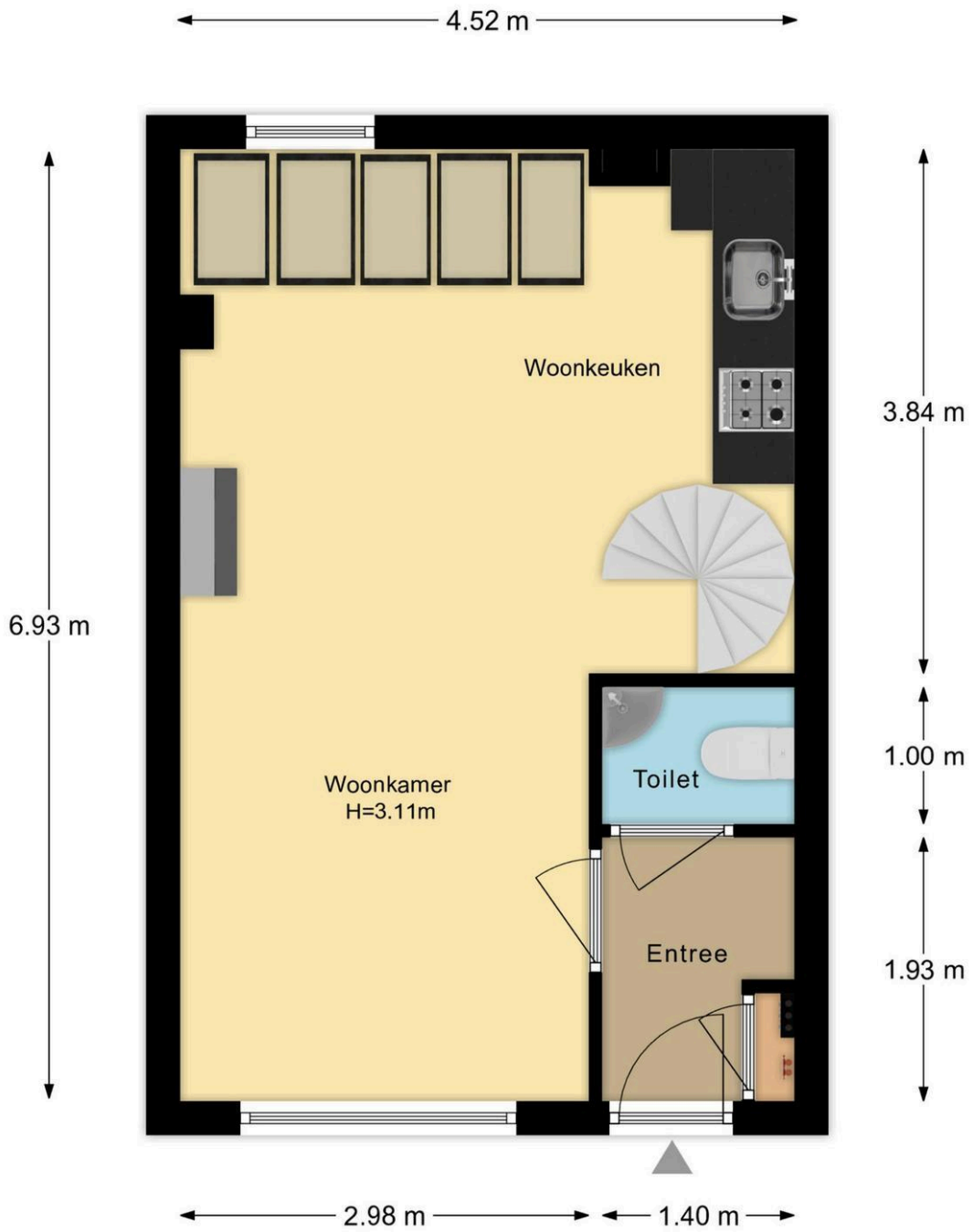
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



Van der Tasstraat 1 Leiden
1e Verdieping

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

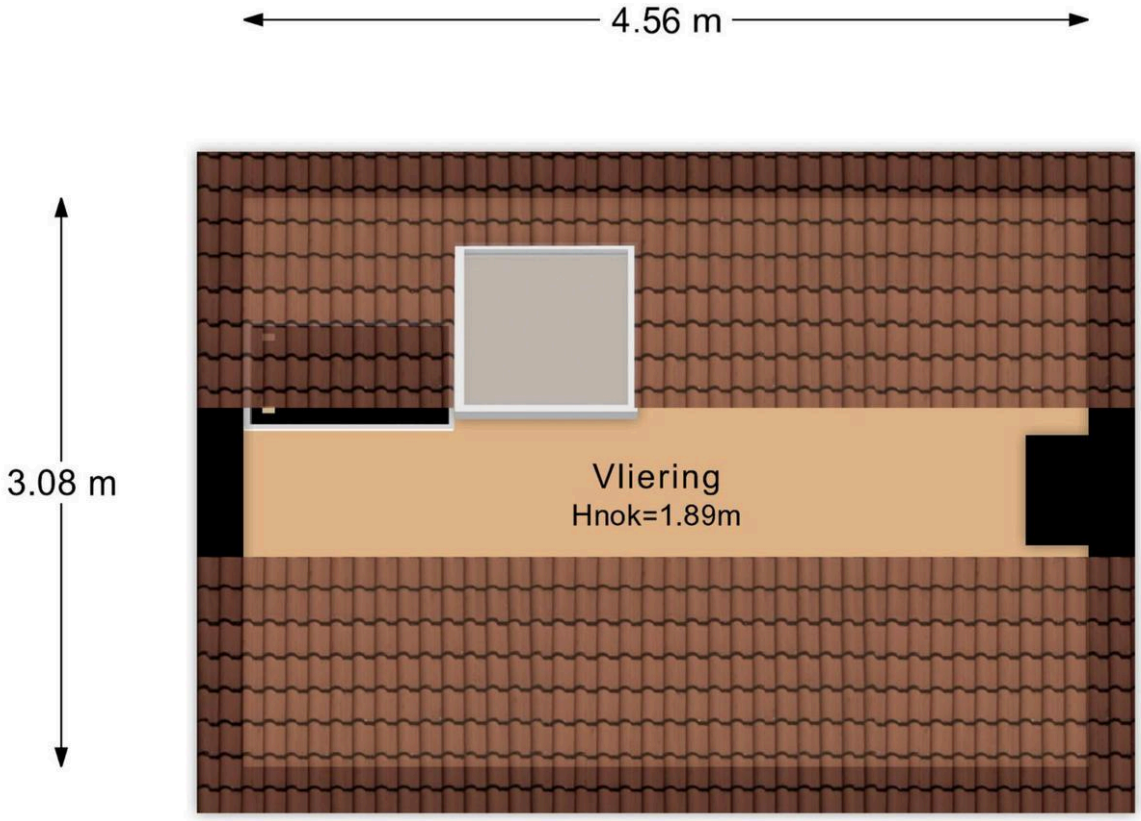
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



Van der Tasstraat 1 Leiden
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



Van der Tasstraat 1 Leiden
Vliering

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van der Tasstraat 1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	L
Perceel	126

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

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.