

Clarensteeg 38, Leiden

Vraagprijs € 360.000 k.k.

Soort woning	: Appartement
Woonoppervlakte	: 58 m^2
Inhoud	: 205 m^3
Aantal kamers	: 3

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Monumentaal wonen met modern comfort – verrassend ruim ingedeeld in hartje Leiden!

Centraal en toch heerlijk rustig wonen, met alles binnen handbereik!
In een rustige zijstraat van de Lange Mare, midden in het historische centrum van Leiden, ligt dit lichte en karaktervolle driekamerappartement van circa 58 m². De slimme indeling met twee verrassend ruime slaapkamers maakt het appartement bijzonder geschikt voor stellen, alleenstaanden en iedereen die behoefte heeft aan een extra slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Het appartement maakt deel uit van een gemeentelijk monument uit 1920. Bijzonder is het actuele energielabel B, een aantrekkelijk kenmerk voor een monumentaal pand van deze leeftijd. De afgelopen jaren is op belangrijke onderdelen geïnvesteerd in onderhoud, comfort en verduurzaming. Zo beschikt de woning over op maat gemaakte hardhouten kozijnen met dubbel glas, dakisolatie uit 2025 en een Remeha Tzerra HR-combiketel uit 2024.

De badkamer en het toilet zijn in 2024 vernieuwd en het schilderwerk van de kozijnen is zojuist afgerond – de verf is bij wijze van spreken nog maar net droog!

Alles binnen handbereik
Hier geniet je van het beste van twee werelden: de levendigheid van de binnenstad en de rust van de Clarensteeg.
De HEMA en Leidse Schouwburg liggen op een steenworp afstand. Winkels, restaurants, terrassen en historische grachten bevinden zich letterlijk om de hoek. Ook station Leiden Centraal is goed bereikbaar, met snelle verbindingen naar onder andere Den Haag, Schiphol en Amsterdam.

Indeling
Begane grond
Eigen entree met hal, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot de lichte woonkamer aan de voorzijde, de separate keuken aan de achterzijde en de trap naar de tweede verdieping. De grote ramen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval in de woonkamer.
De keuken biedt ruimte voor een gezellige eethoek en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en separate vriezer. Aansluitingen voor een vaatwasser zijn voorbereid. Vanuit de keuken is het vernieuwde toilet bereikbaar. Daarnaast is er een praktische trapkast.

Tweede verdieping
Overloop met toegang tot twee volwaardige slaapkamers en de vernieuwde badkamer met douche en wastafelmeubel.
De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft dankzij ramen aan twee zijden eveneens een fijne lichtinval.

Bergvliering
Een praktische bergvliering biedt extra ruimte voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Kleinschalige VvE met betrokken eigenaar
Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige, actieve Vereniging van Eigenaars. De benedenwoning is eveneens recent verbouwd en wordt met zorg onderhouden door een betrokken eigenaar. Het gezamenlijke beheer vindt plaats in prettig onderling overleg, met aandacht voor het behoud van het monumentale pand.

Bijzonderheden
- Inhoud circa 205 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 58 m²
- Gemeentelijk monument, bouwjaar 1920
- Actueel energielabel B
- Twee ruime slaapkamers en een praktische bergvliering
- Op maat gemaakte hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Schilderwerk kozijnen recent afgerond
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024
- Dakisolatie aangebracht in 2025
- Remeha Tzerra HR-combiketel uit 2024
- Nieuw veiligheidsslot op de toegangsdeur
- Kleinschalige, actieve VvE
- Oplevering in overleg, bij voorkeur vóór 31 december 2026
- Vaste projectnotaris TeekensKarstens notarissen te Leiden
- Kom zelf de ruimte ervaren!

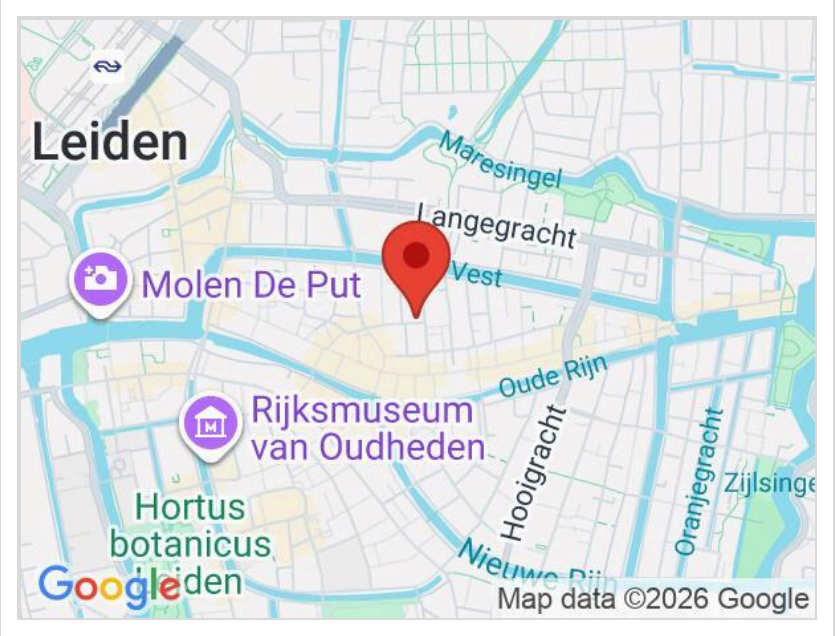
Compact in vierkante meters, verrassend ruim in mogelijkheden. Een karaktervol stadsappartement met een slimme indeling, twee volwaardige slaapkamers en de charme van monumentaal wonen. Kom kijken en ontdek hoeveel mogelijkheden deze woning biedt!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 360.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 205 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Clarensteeg 38
2312 WL LEIDEN



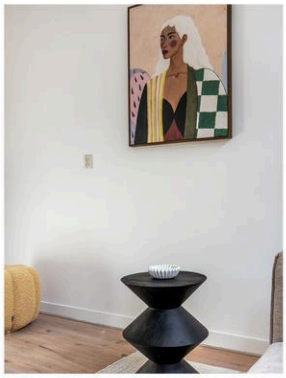
Foto’s









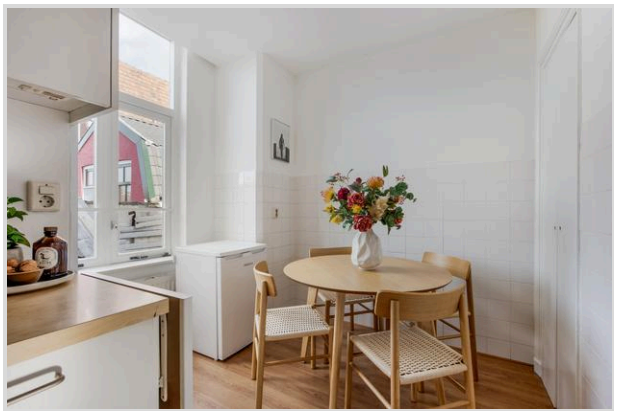






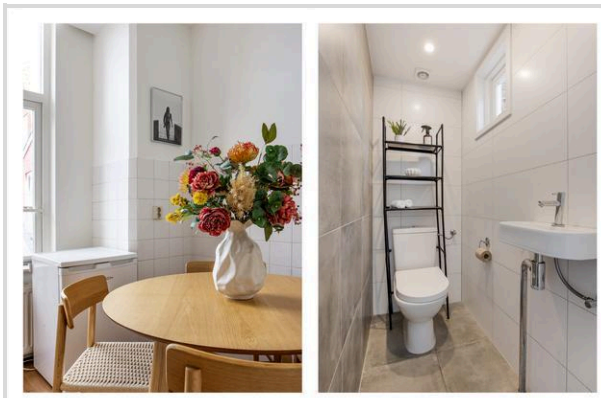
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s









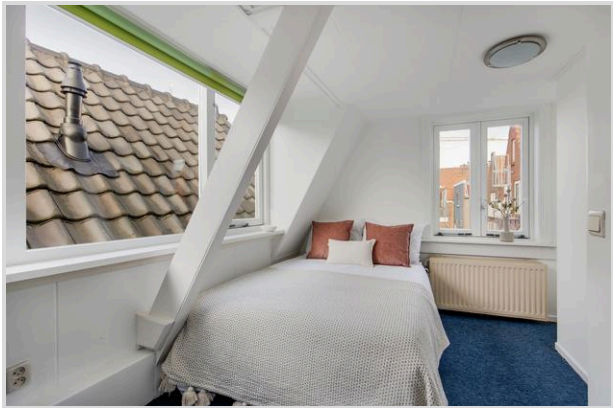


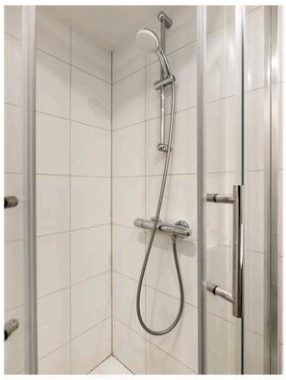
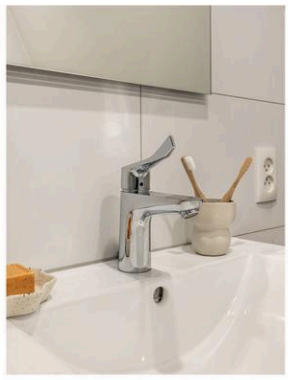


Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s






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

Foto’s





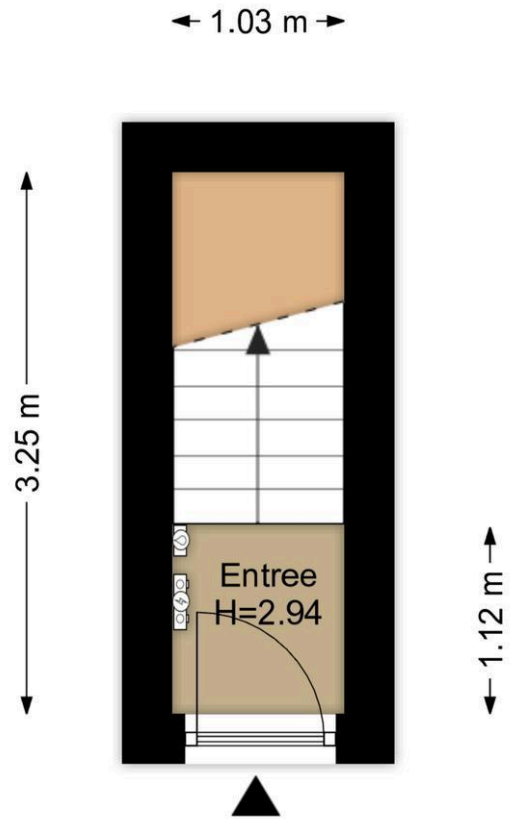








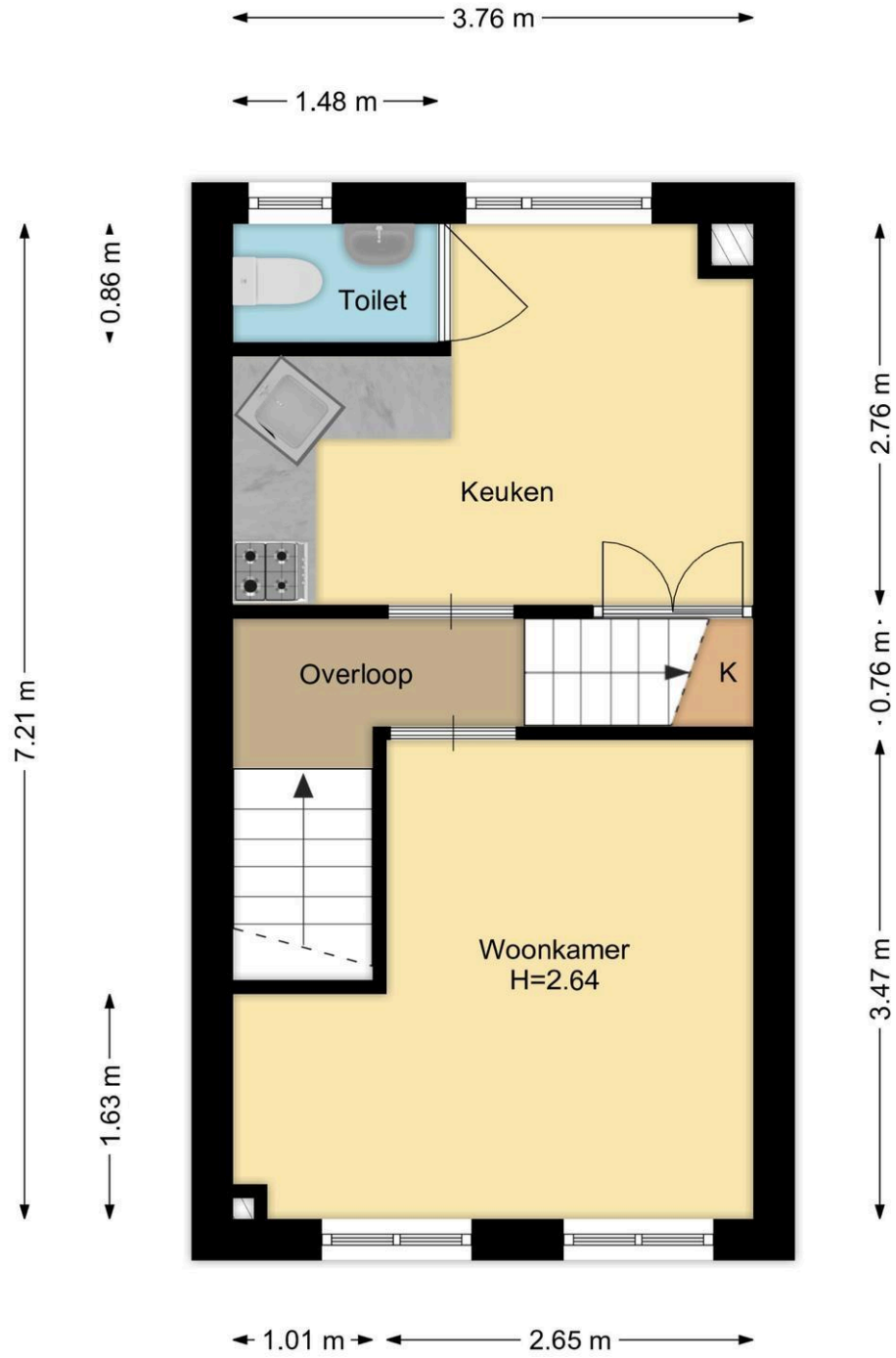
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



Begane Grond
Clarensteeg 38, Leiden

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

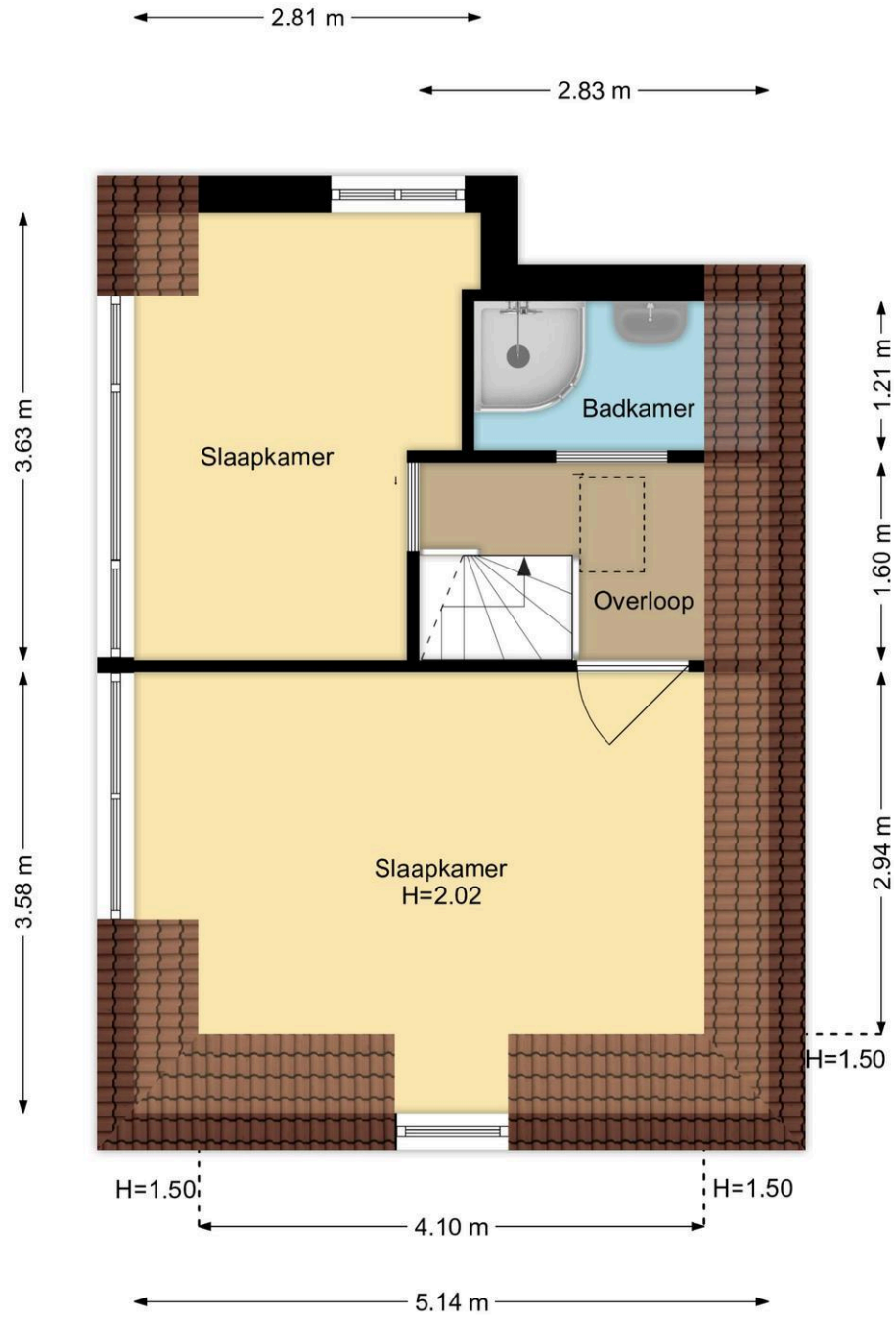
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



1e Verdieping
Clarensteeg 38, Leiden

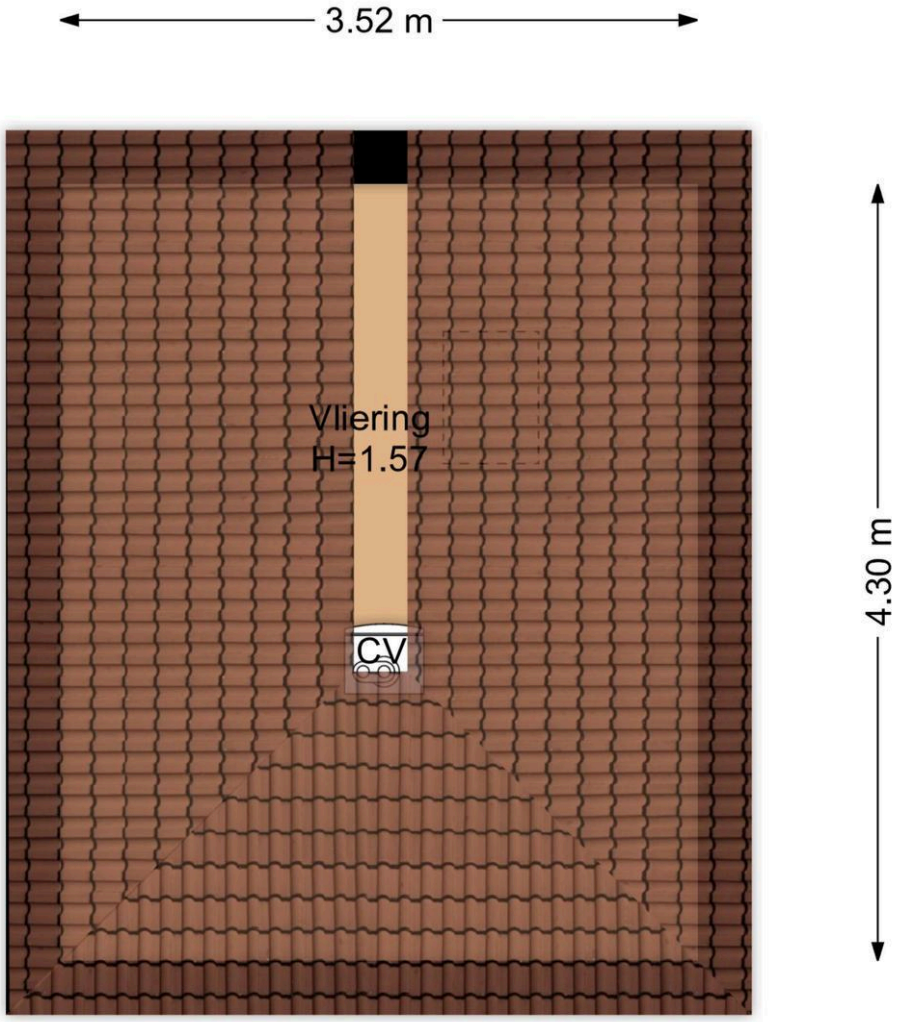
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

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



2e Verdieping
Clarensteeg 38, Leiden

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



Vliering
Clarensteeg 38, Leiden

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

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Clarensteeg 38



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	H
Perceel	4033

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.