



Vronkenlaan 59, Leiderdorp

Vraagprijs € 560.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis

Woonoppervlakte: 128 m²

Inhoud : 432 m³

Aantal kamers : 5

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Op een goede centrale locatie in Leiderdorp hebben wij deze hoekwoning op een ruim perceel van 211 vierkante meter met optioneel een garage in verkoop gekregen. De woningen van dit type zijn heerlijk ruim en zijn degelijk gebouwd. Zo hebben deze woningen al betonnen vloeren. Wat ze een stuk minder gehorig maakt, dan wat oudere types. Het is een type doorzon woning, dus lekker licht en veel ruimte door de inpandige breedte van ruim zes meter. Het gebruiksoppervlakte wonen is 128 vierkante meter en er zijn 4 ruime slaapkamers. De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen, maar alle kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.

Winkelcentrum de Santhorst en de Winkelhof zijn binnen enkele minuten fietsen te bereiken. In directe omgeving zijn er nog diverse basisscholen en kinderopvang. Het centrum van Leiden is met een goede tien minuten fietsen te bereiken.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree woning. Hal met meterkast, bergkast, trap naar de verdieping, trapkast en het toilet. De woonkamer is heerlijk ruim en bovenal ook nog een licht doordat er aan drie zijden ramen zijn. In de achtergevel van de woning is er een schuifpui naar de achtertuin. De keuken bevindt zich ook aan de achterzijde en heeft een L-vormige opstelling en is uitgevoerd in hoogglans wit. Er is veel kast ruimte en een apothekerskast. De keuken is voorzien van de volgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser. In de keuken is er ook een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde is er een ruimte slaapkamer den de badkamer die voorzien is van een douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde van de woning zijn nog een twee slaapkamers die beide een goed formaat hebben.

Tweede verdieping:

Overloop met wastafel, cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine/ wasdroger. Onder het schuine dak is er een bergruimte die nu in gebruik is als inloopkast. Verder is de vierde slaapkamer op deze verdieping. Deze slaapkamer heeft zowel aan de voor- als de achterzijde een slaapkamer.

Tuin:

Aan de voorzijde van de woning is er een flinke voortuin die rechts doorloopt naast de woning. De ligging van de voortuin is op het zuidoosten, dus al vroeg in de morgen is daar al zon te vinden. De beschutte achtertuin ligt op het noordwesten, een tuin met middag en avond zon. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra. Naast de berging is een overkapping. De achtertuin is via een achterom te bereiken. Naast de woning ligt de rij met garages. De garage zou desgewenst tegen een meerprijs bijgekocht kunnen worden. Deze garage zou dan bereikbaar gemaakt kunnen worden vanuit de tuin.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 128 m²
- Externe bergruimte: 8 m²

- Inhoud: 432 m3
- Bouwjaar 1969
- Vier ruime slaapkamers (vijfde mogelijk)
- Alle vloeren zijn afgewerkt met laminaat
- Elektra: Zes groepen met aardlekschakelaar
- Verwarming en warm water middel HR-combiketel bouwjaar 2025
- Vrij parkeren in de directe omgeving
- Vraagprijs garage € 49.000,- k.k.

Kenmerken

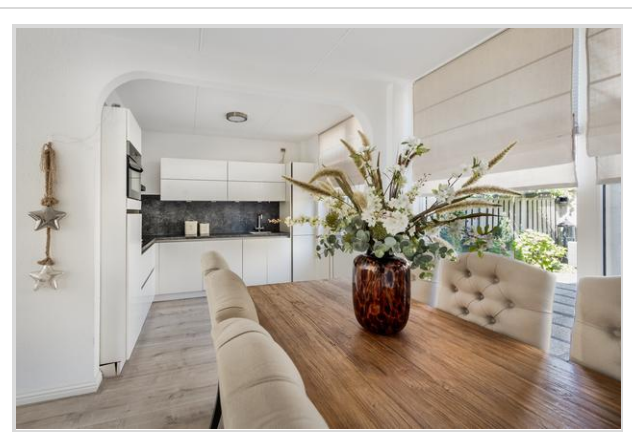
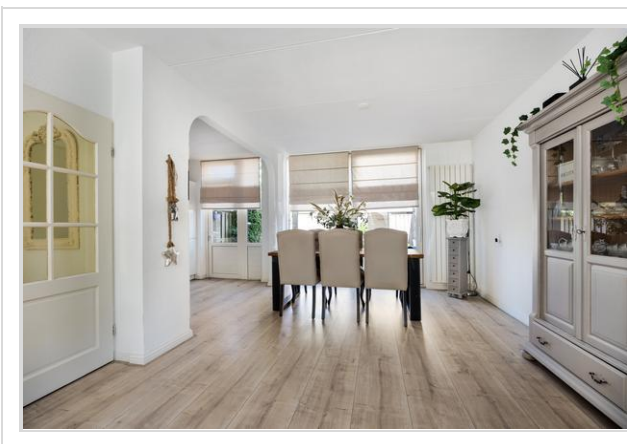
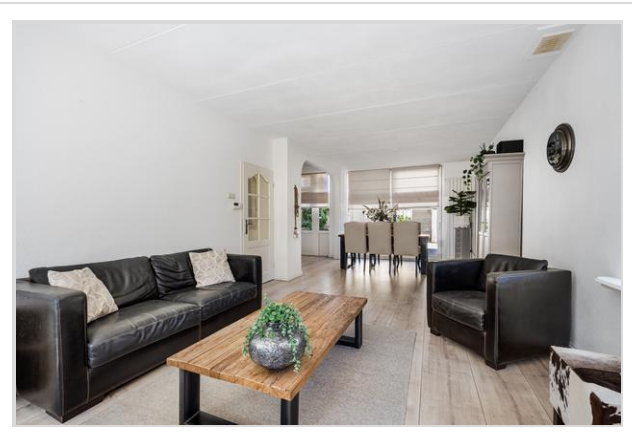
Vraagprijs	: € 560.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m ³
Perceel oppervlakte	: 211 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 67 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 16 m ² (565 bij 291 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Vronkenlaan 59
2352 EM LEIDERDORP



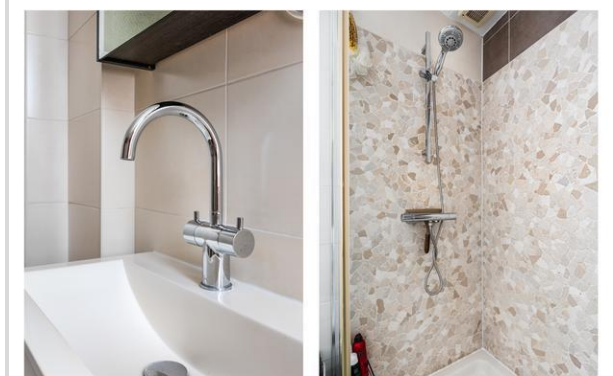
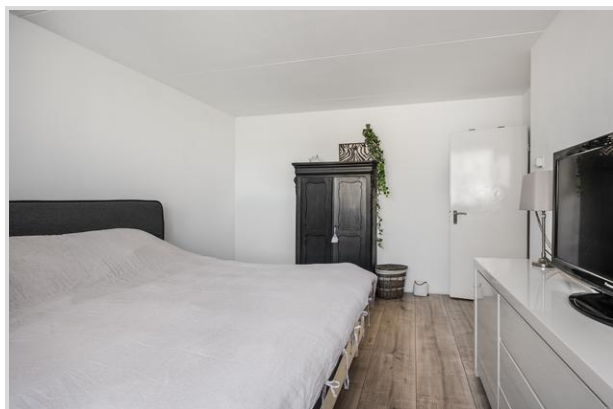
Foto's



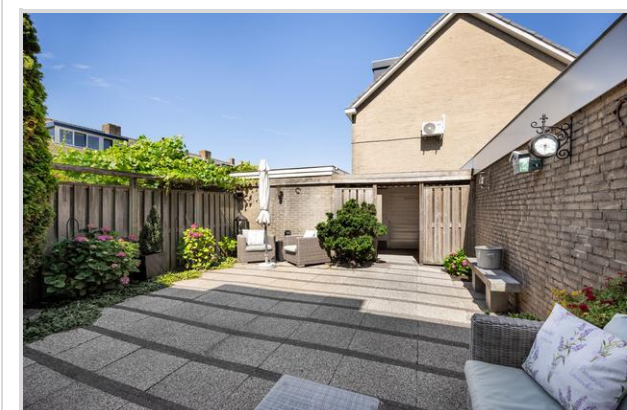
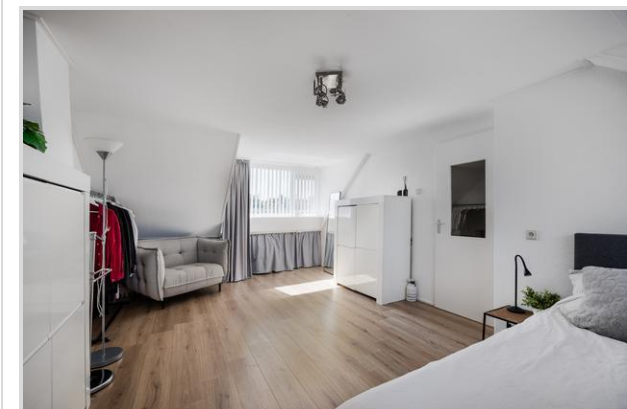
Foto's

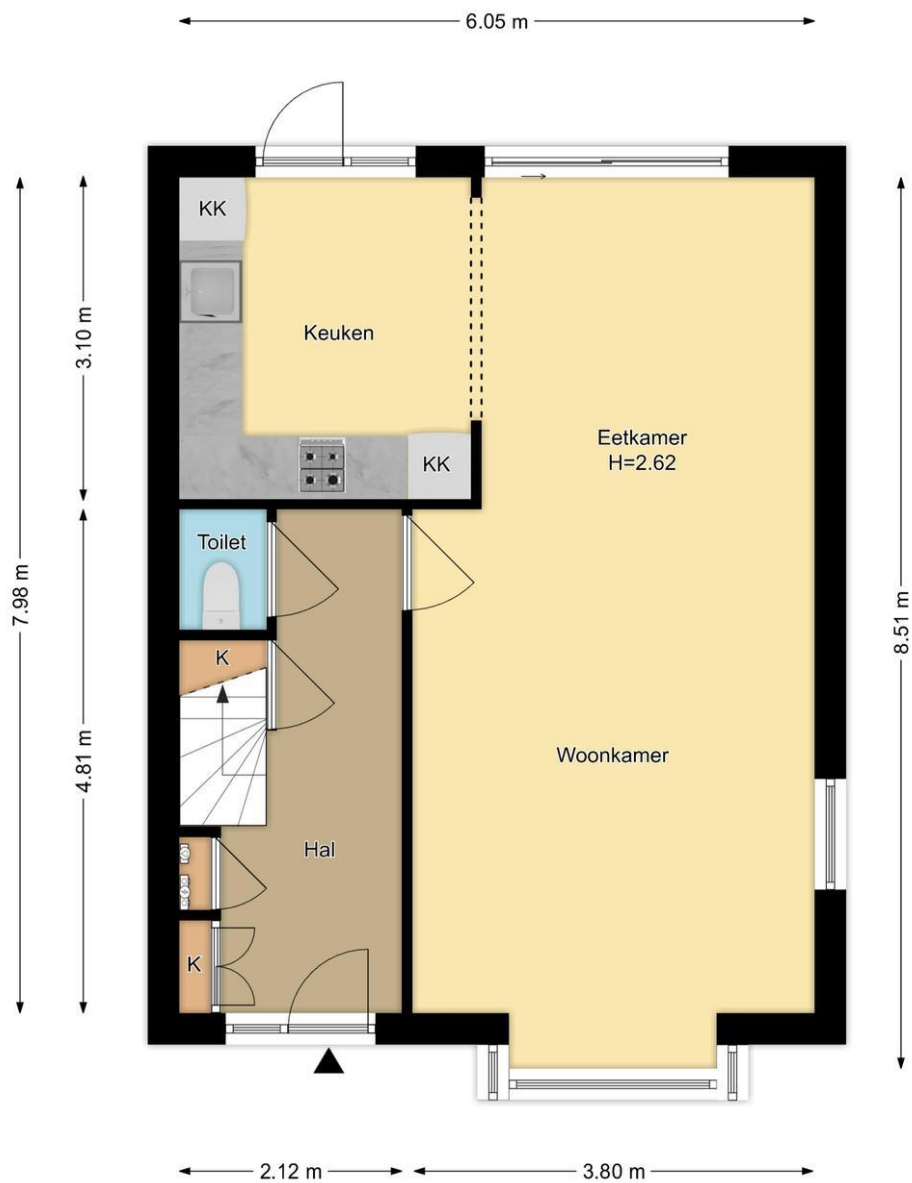


Foto's



Foto's





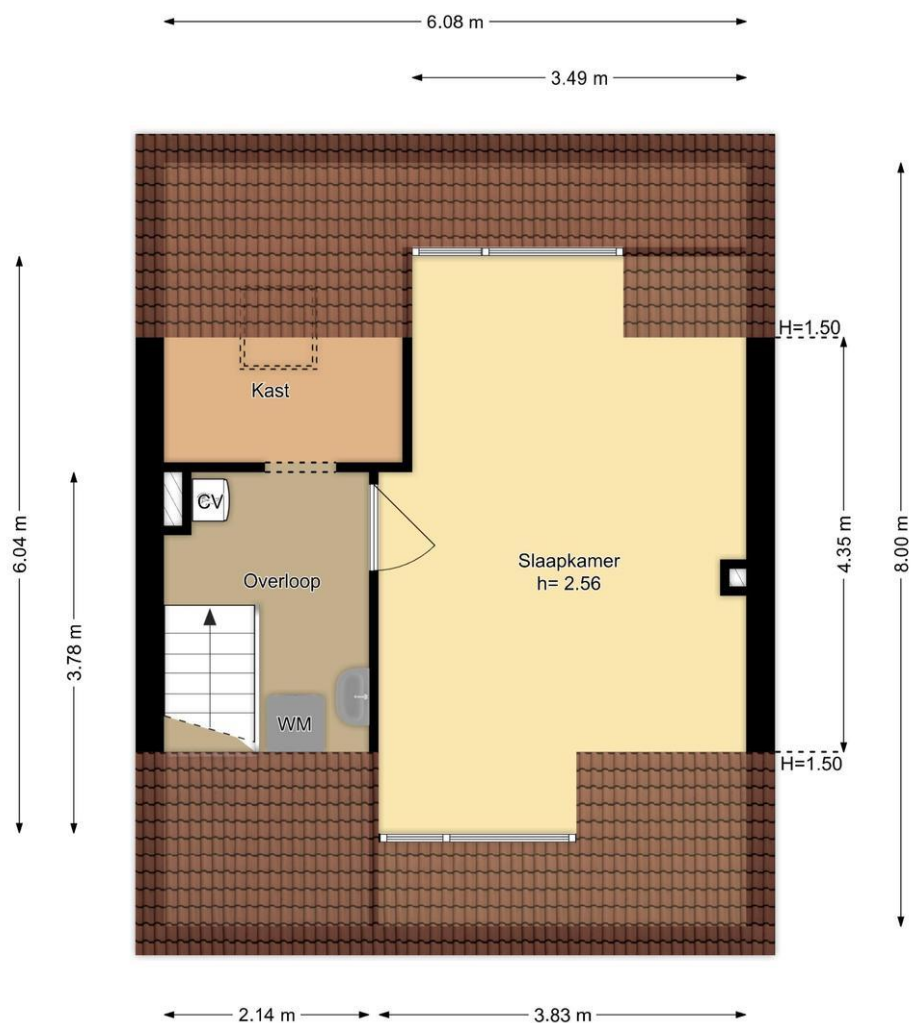
Begane Grond
Vronkenlaan 59, Leiderdorp

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



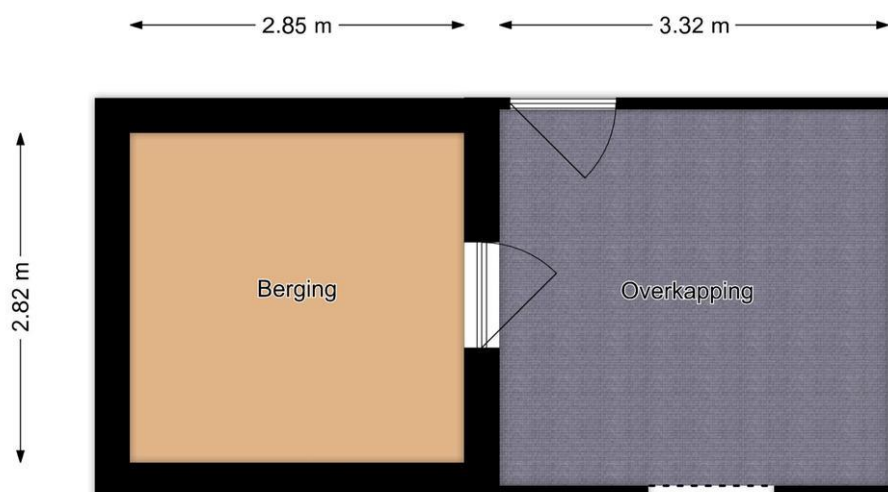
1e Verdieping
Vronkenlaan 59, Leiderdorp

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



2e Verdieping
Vronkenlaan 59, Leiderdorp

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



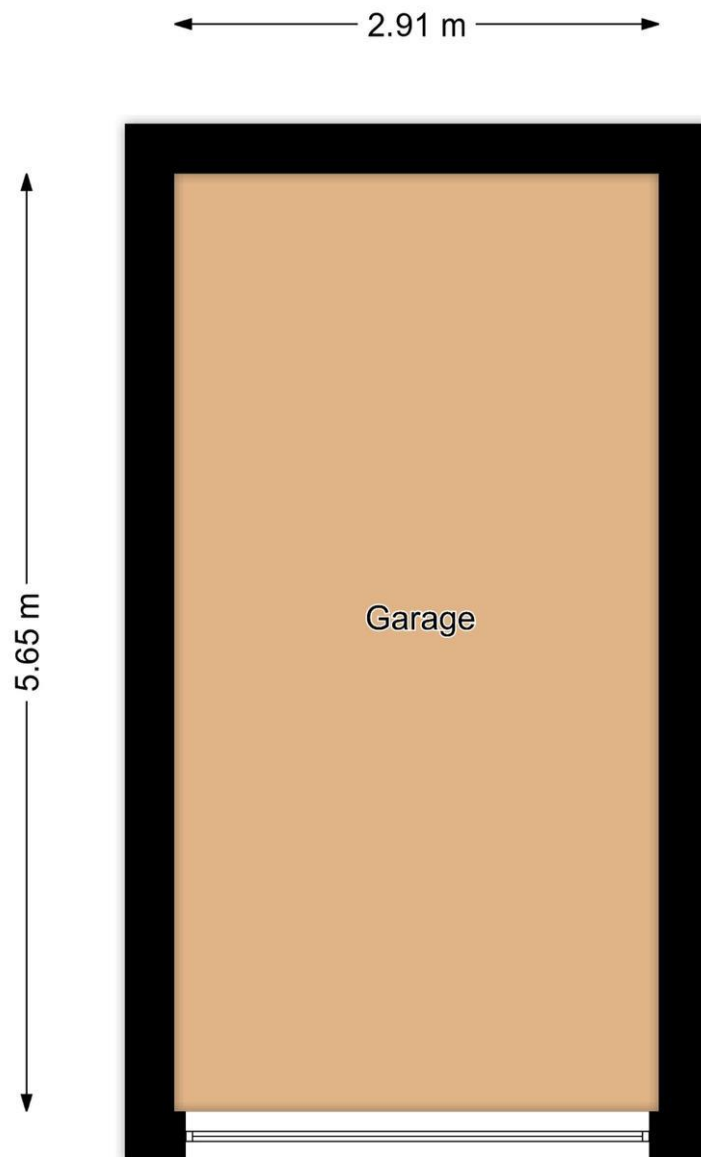
Berging

Vronkenlaan 59, Leiderdorp

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



Situatie
 Vronkenlaan 59, Leiderdorp
 R.M. Vestigingspresentatie (Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend)



Garage
Vronkenlaan 59, Leiderdorp

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VRNK



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiderdorp

Sectie A

Perceel	10228
---------	-------

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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