



Leliestraat 46, Leiden
Vraagprijs € 350.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 51 m²
Inhoud : 189 m³
Aantal kamers : 3

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



Omschrijving

Woon je graag rustig, maar wel op loopafstand van het centrum? Dan is dit je kans. Deze karakteristieke en charmante hofjeswoning ligt in de geliefde Tuinstadwijk: een fijne woonomgeving waar je geniet van de rust, terwijl de stad zich om de hoek bevindt.

Binnen enkele minuten loop je naar de gezellige Herenstraat voor je dagelijkse boodschappen. Het historische centrum van Leiden ligt op slechts vijf minuten loopafstand. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, terrassen, restaurants en musea. Ook (basis)scholen zijn op loop- of fietsafstand gelegen. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen, zoals de A4, A44 en N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht, eenvoudig bereikbaar. NS-stations en bushaltes bevinden zich eveneens in de directe omgeving.

De huidige eigenaar heeft de woning in 2019 gekocht en in dat jaar zowel de keuken als de badkamer vernieuwd, waardoor de woning een frisse en moderne uitstraling heeft.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de entree en hal met toiletruimte en vernieuwde meterkast. Vanuit de hal kom je in de woonkamer met een gezellig eet- en zitgedeelte. De open keuken is voorzien van een lichtkoepel, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je de hoofdslaapkamer aan de voorzijde. De badkamer bevindt zich in het midden van de verdieping en is in 2019 vernieuwd. Deze is voorzien van een douchebak, sanibroyeur en wastafelmeubel. Aan de achterzijde ligt een tweede kamer, geschikt als slaap- of werkkamer, met aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 50,8 m²
- Inhoud: 189,2 m³
- Energielabel:
- Warm water en verwarming via cv-ketel (2022)
- Vernieuwde meterkast met voldoende groepen
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2019
- Karakteristieke en charmante hofjeswoning
- Gelegen in de rustige en geliefde Tuinstadwijk
- Parkeren via parkeervergunning zone B

Kenmerken

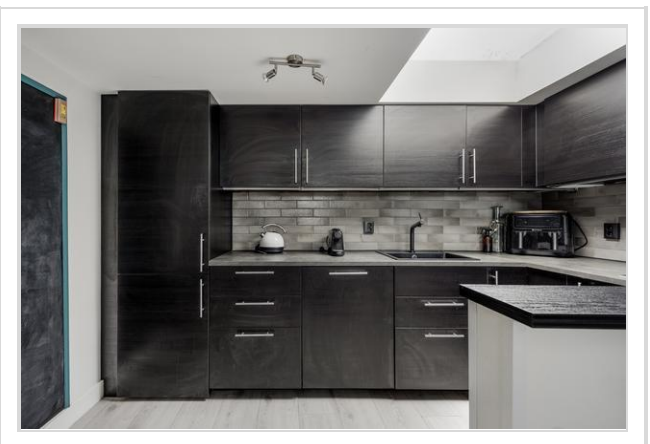
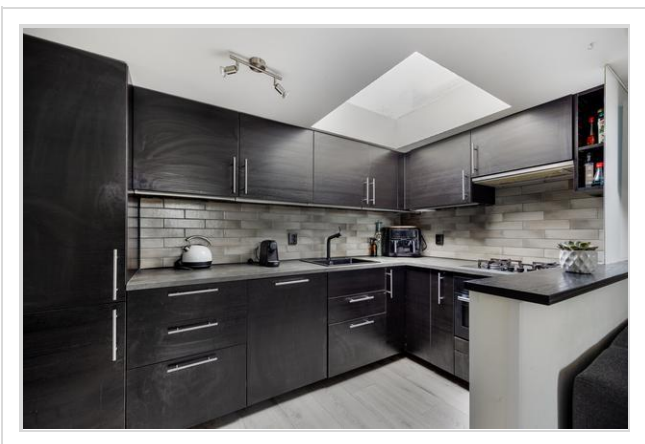
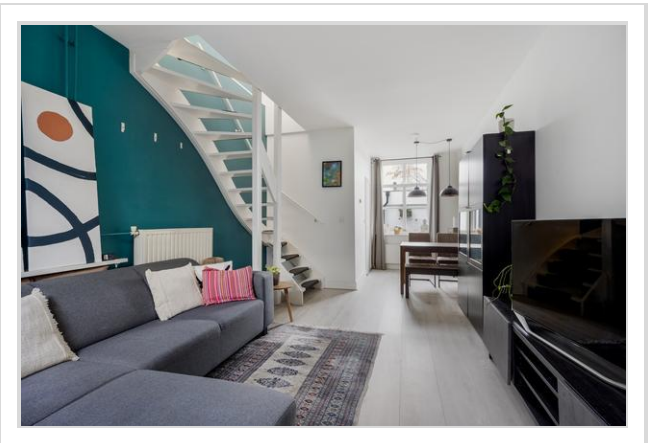
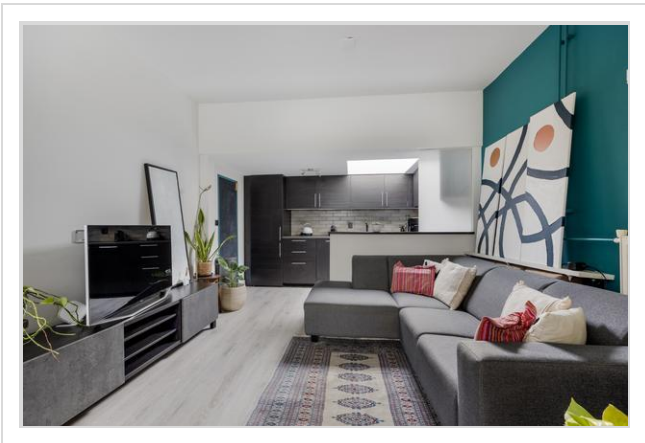
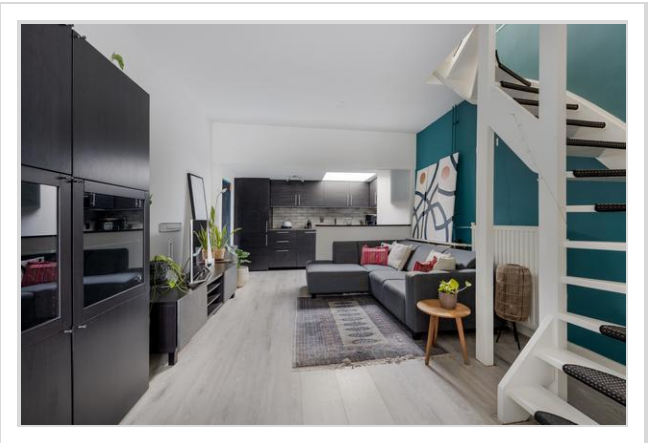
Vraagprijs	: € 350.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 189 m ³
Perceel oppervlakte	: 89 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 51 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1914
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Leliestraat 46
2313 BH LEIDEN



Foto's

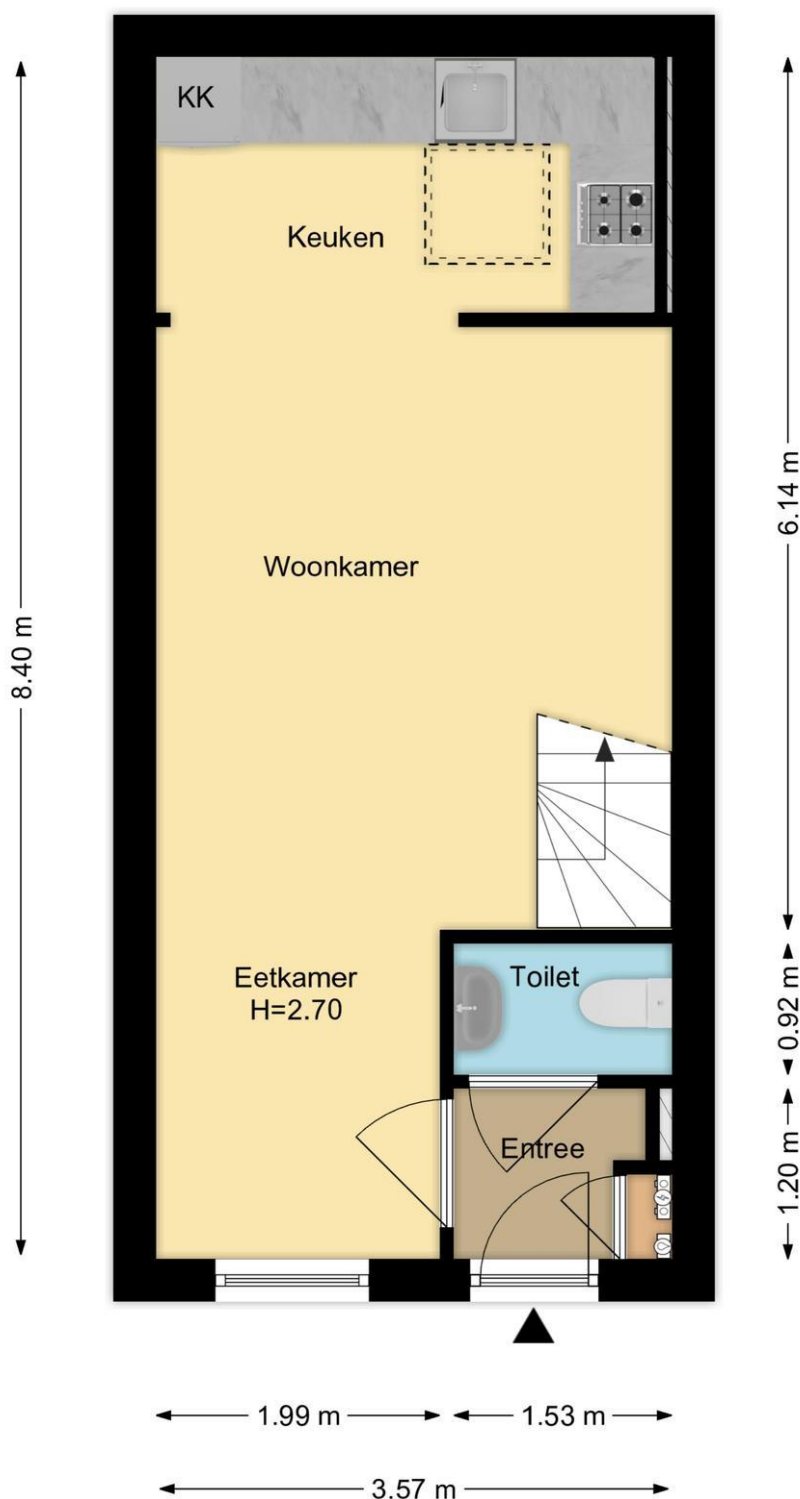


Foto's



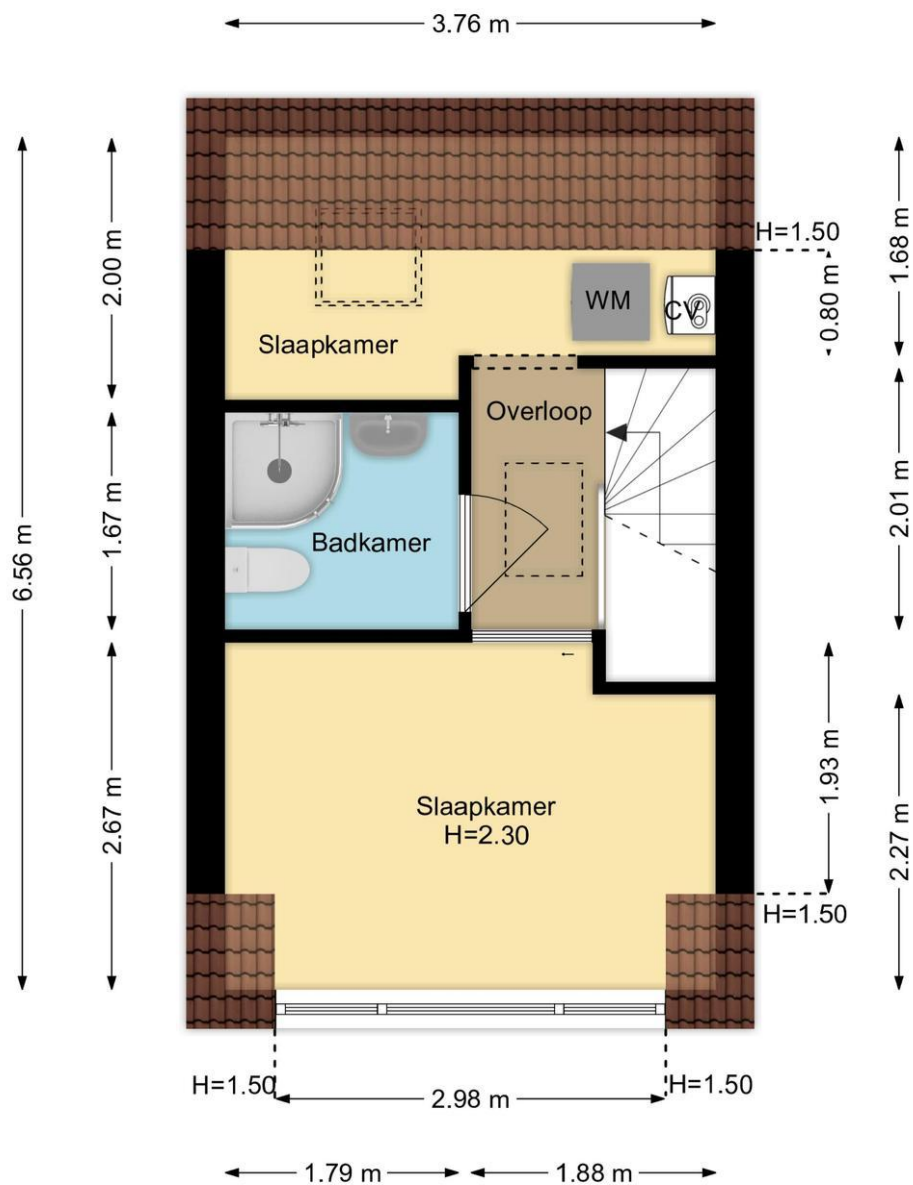
Foto's





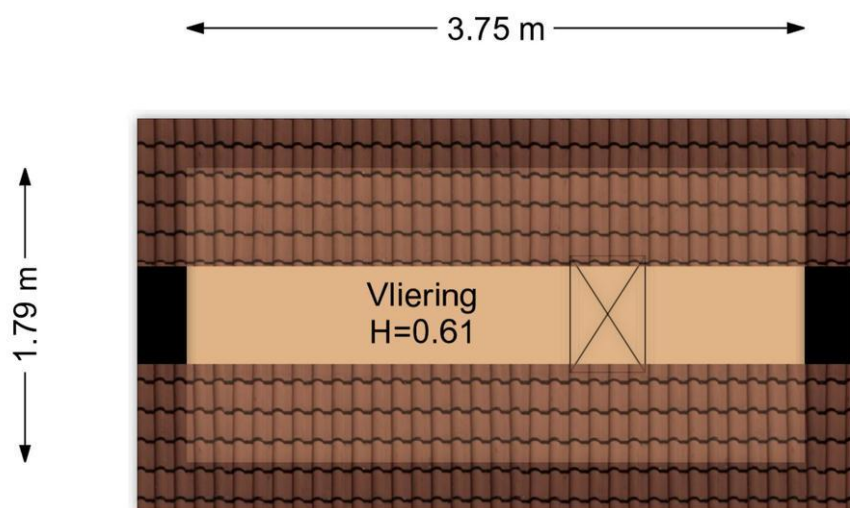
Begane Grond
Leliestraat 46, Leiden

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



1e Verdieping
Leliestraat 46, Leiden

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



Vliering
Leliestraat 46, Leiden

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie M

Perceel 652

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 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.