

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



NIEUWEBRUGSTEEG 19, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.



BOUWJAAR
1998



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
92 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Stadse charme met een groene verrassing: een karaktervolle hoekwoning (1998) met tuin en dakterras in hartje Leiden.

Aan de sfeervolle Nieuwebrugsteeg, op steenworp afstand van het groene Plantsoen, ligt deze unieke en energiezuinige hoekwoning uit 1998 met een energielabel A en voorzien van maar liefst 8 zonnepanelen. Vol licht, ruimte en comfort. Nieuwebrugsteeg 19 is allesbehalve een standaard stadswoning. Hier woon je op een rustige plek midden in het centrum van Leiden, met winkels, horeca, cultuur en natuur op loopafstand. Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de diepe, zonnige achtertuin: een oase van rust en privacy, midden in de stad.

De woning beschikt over drie slaapkamers, een dakterras, zonnepanelen en een prettige, doordachte indeling. Het is een huis waarin het stadsleven naadloos samengaat met comfort en buitenruimte.

De locatie is ideaal. Binnen enkele minuten lopen sta je aan de Nieuwe Rijn met gezellige terrasjes, restaurants en de wekelijkse markt. Supermarkten, bushaltes en overige voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Met de fiets ben je in circa 10 minuten op station Leiden Centraal en de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag zijn eveneens goed bereikbaar.

Een woning zoals deze is zeldzaam: centraal gelegen, verrassend groen en met volop sfeer. Benieuwd? Neem dan zeker contact met ons op voor een bezichtiging.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Je komt binnen in een charmante hal met aan de rechterzijde de meterkast, een modern toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Via de hal betreed je de tuingerichte woonkamer, die dankzij de grote raampartij met openslaande deuren en extra zijraam heerlijk licht is.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer loop je via openslaande deuren direct de zonnige achtertuin in. Deze is gesitueerd op het westen en biedt een fijne mix van groen en bestrating. Perfect voor ontspannen zomeravonden. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging.

Eerste verdieping

Op de overloop bevindt zich een handige inbouwkast. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet, wastafel en handdoekradiator. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met ingebouwde kast, en aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Via de overloop is ook het dakterras aan de voorzijde bereikbaar.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een royale derde slaapkamer met dakraam en ingebouwde kasten tevens alwaar de CV-Ketel en nieuwe mechanische ventilatie

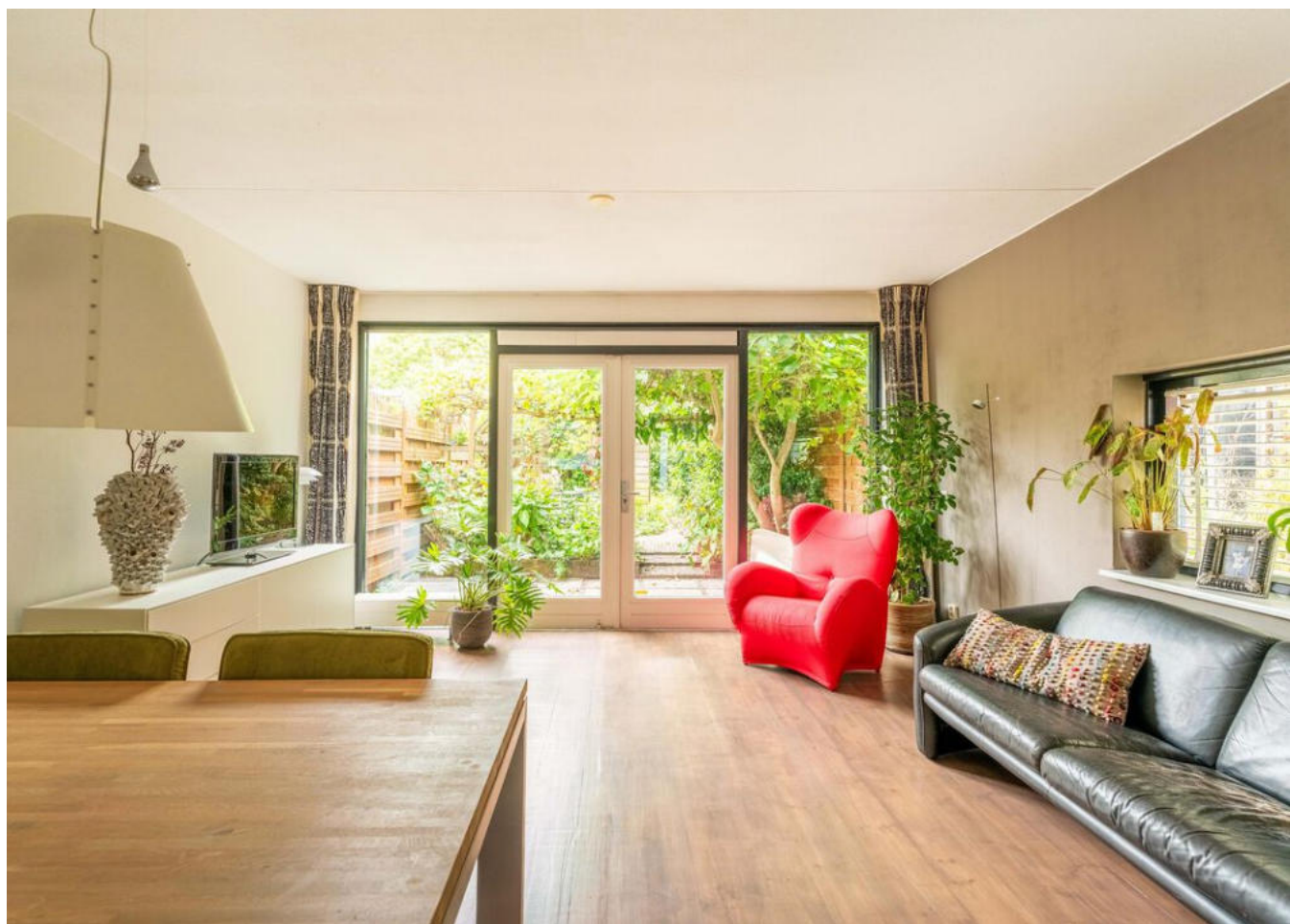
unit zijn weggewerkt. Deze ruimte is flexibel in te richten als hoofdslaapkamer, thuishkantoor of logeerkamer.

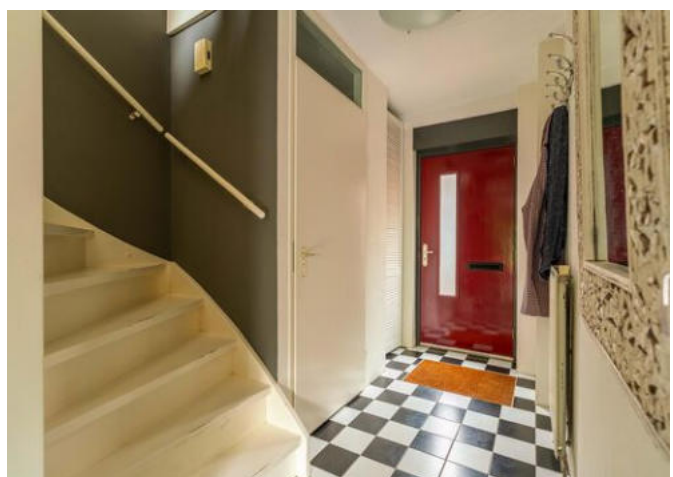
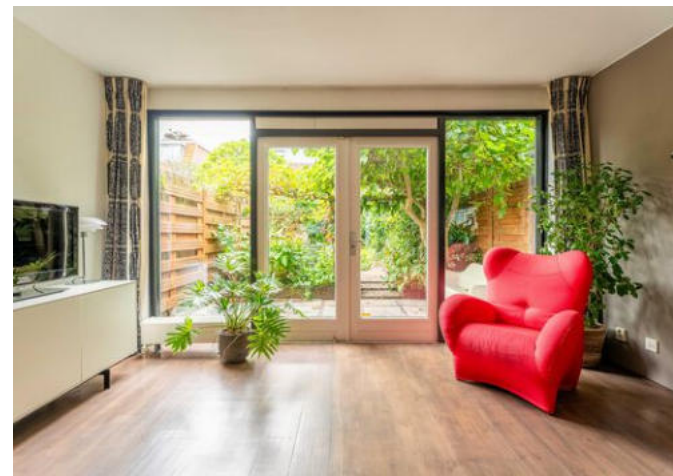
Bijzonderheden

- Karaktervolle hoekwoning op eigen grond in het hart van Leiden
- Drie volwaardige slaapkamers
- Dakterras aan de voorzijde en zonnige achtertuin op het westen
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Energielabel A
- Op loopafstand van winkels, horeca, openbaar vervoer en Leiden Centraal

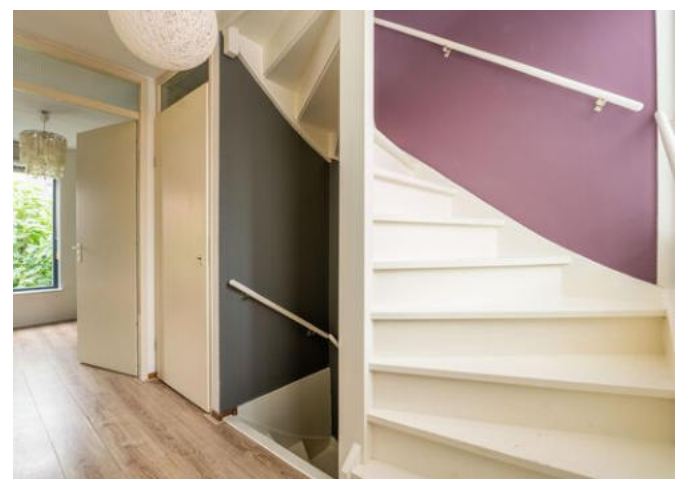
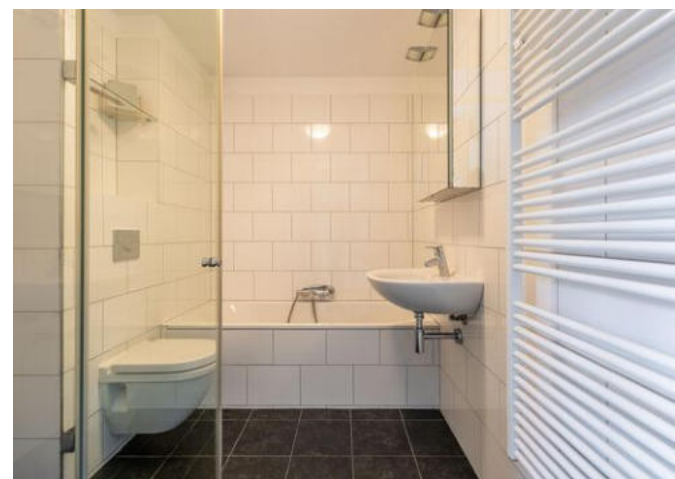
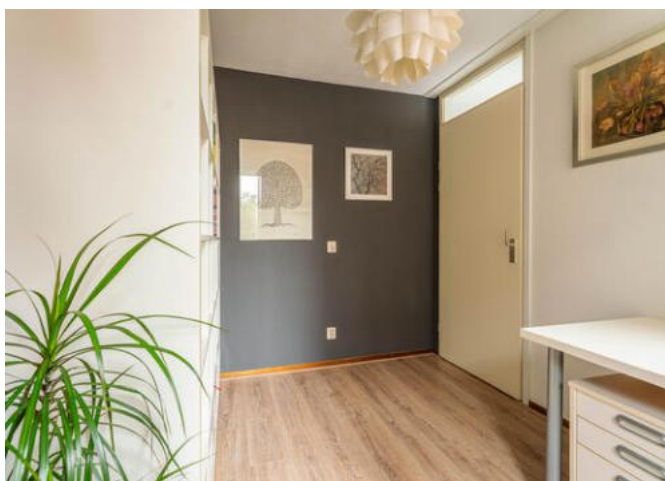
Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte wonen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

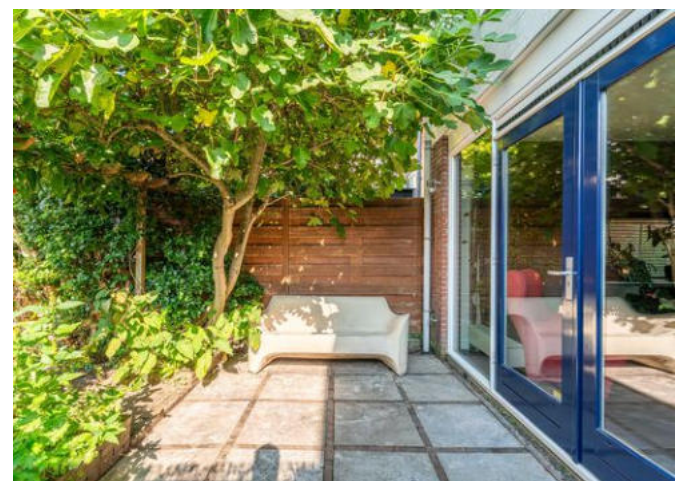
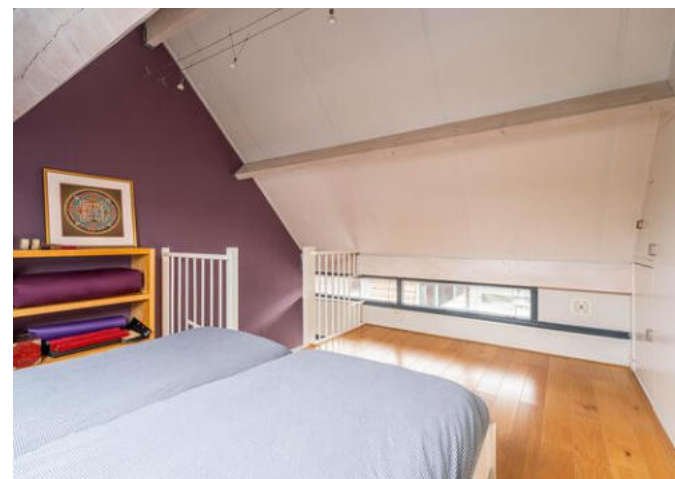






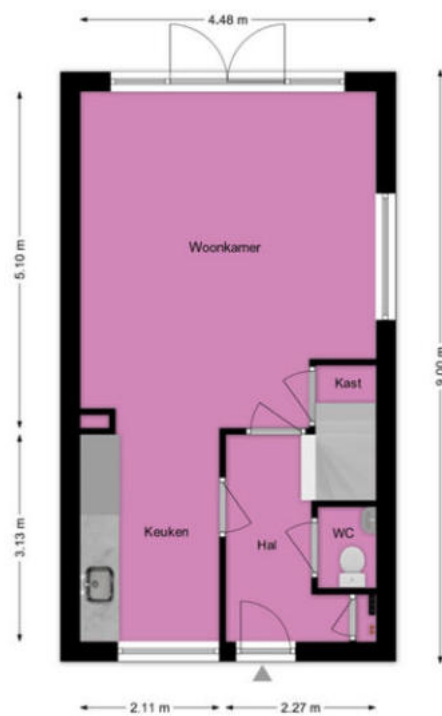






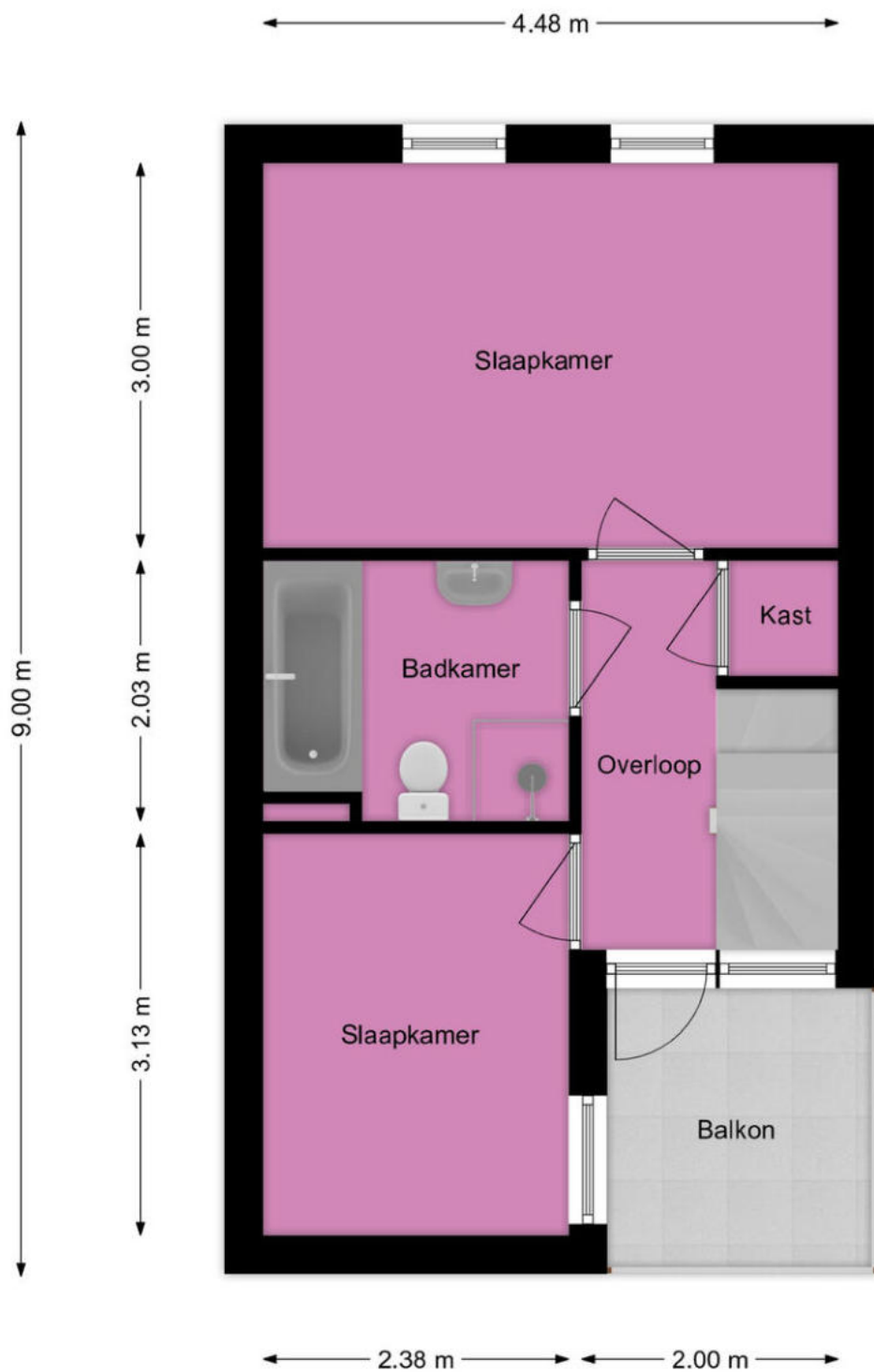


PLATTEGROND



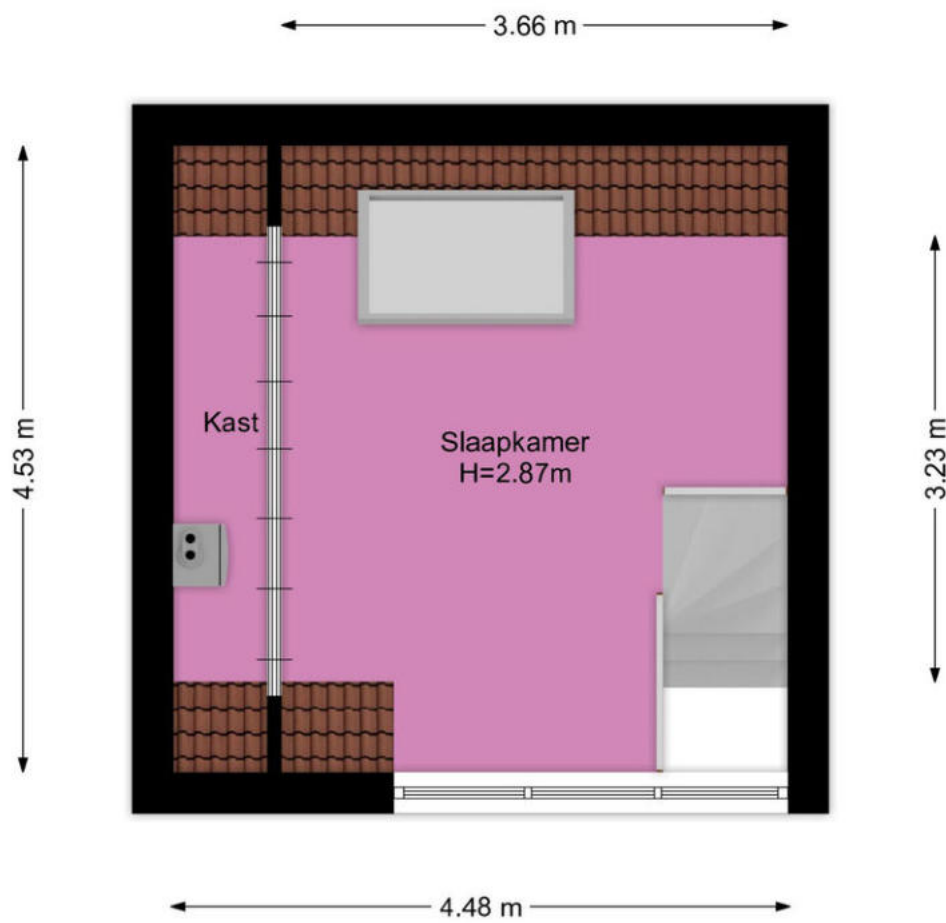
Nieuwebrugsteeg 19 Leiden
Begane Grond

PLATTEGROND



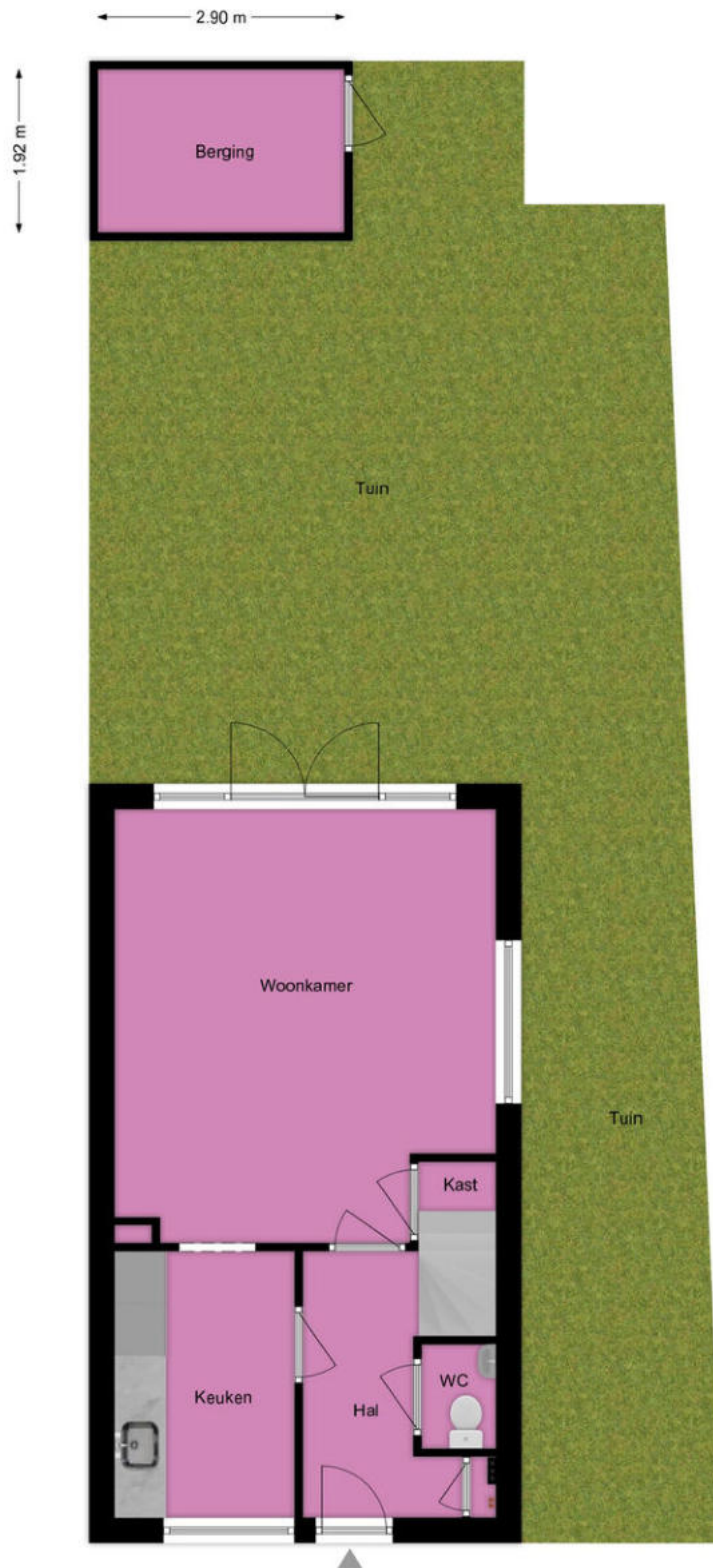
Nieuwebrugsteeg 19 Leiden
1e Verdieping

PLATTEGROND



Nieuwebrugsteeg 19 Leiden
2e Verdieping

PLATTEGROND



Nieuwebrugsteeg 19 Leiden
Situatie

KENMERKEN - NIEUWEBRUGSTEEG 19

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1998

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	300 m ³
Perceel oppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²

DETAILS

Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2018
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	832 cm
Tuin breedte (cm)	669 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het intropen van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd.

Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport.

Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.


-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.



**JEROEN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**MARTIJN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts
& Bob de Bruin*

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREEK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL