



## **Kastanjekade 19, Leiden**

**Vraagprijs € 440.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement

**Woonoppervlakte**: 69 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 223 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers** : 3

Hypodamus Leiden **T** : 071-8200011

Haarlemmerstraat 268 **E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)

2312 GL Leiden **I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

Instapklare, goed bereikbare, moderne woning nabij het centrum van Leiden

Aan de Kastanjekade 19 ligt deze in 2020 nieuwgebouwde, goed afgewerkte 3 kamer bovenwoning waar comfort, stijl en energiezuinig wonen samenkomen. Geniet van een gevoel van privacy in een appartement zonder directe boven- of zijburen. Met energielabel A en een nette afwerking is dit een woning waar je zó in kunt, ideaal voor wie zorgeloos wil verhuizen en direct wil genieten.

De woning bevindt zich in de geliefde Tuinstadwijk: een rustige, groene buurt met een aangenaam dorps karakter, terwijl het bruisende centrum van Leiden prettig dichtbij is. Voor dagelijkse boodschappen wandel je binnen enkele minuten naar de Herenstraat en ook NS station Lammenschans ligt op korte afstand. Pak je de fiets, dan sta je binnen no time in de historische binnenstad met haar grachten, terrassen en culturele hotspots.

## Indeling

### Begane grond

Via de eigen entree kom je binnen in een ruime hal met meterkast en voldoende plek om bijvoorbeeld twee fietsen netjes te stallen. Vanuit hier leidt de trap naar de woonverdieping.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping bevindt zich de lichte en sfeervolle woon eetkamer met open keuken. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een open gevoel. De moderne keuken is compleet uitgerust met onder andere een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een composiet werkblad. De combinatie van de warme houten vloer en strak gestucte wanden geeft de ruimte een eigentijdse en comfortabele uitstraling.

Daarnaast vind je hier een apart toilet en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

### Tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. Ook hier is de afwerking verzorgd met paneeldeuren en een doorgelegde houten vloer, waardoor de woning één mooi geheel vormt. Een extra opbergruimte op de vliering maakt deze verdieping compleet.

#### Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen: 69,1 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 222,7 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 2020
- Energielabel A
- Volledig voorzien van HR++-glas
- Verwarming en warm water via CV ketel (2020)
- Moderne meterkast met 6 groepen en kookgroep en 3 x aardlekschakelaar
- VvE bijdrage: € 40,00 per maand
- Gelegen in beschermd stadsgezicht

Kortom: een moderne, instapklare woning op een rustige, centrale locatie; perfect voor wie comfortabel wil wonen met de stad binnen handbereik.

# Kenmerken

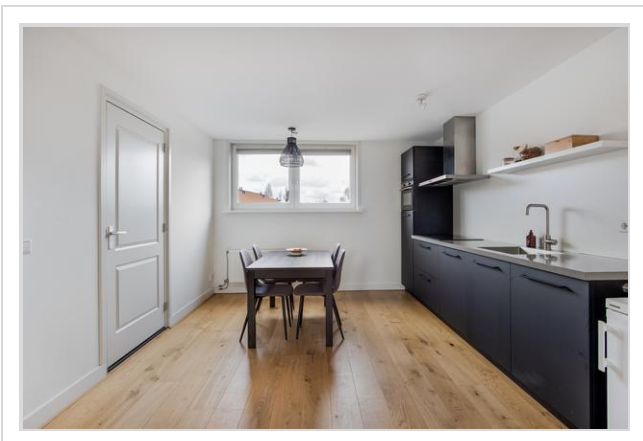
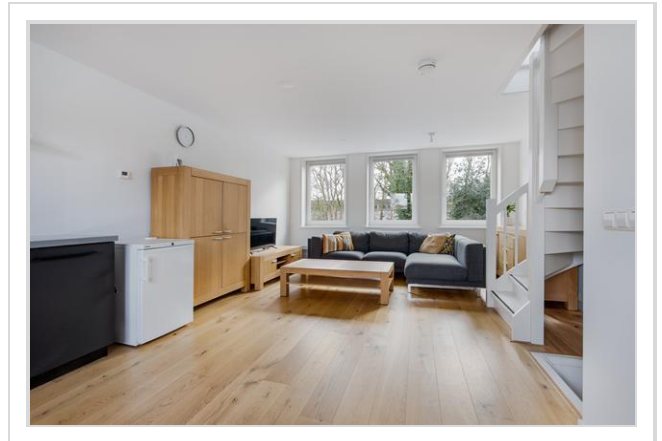
Vraagprijs	: € 440.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 223 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

# Locatie

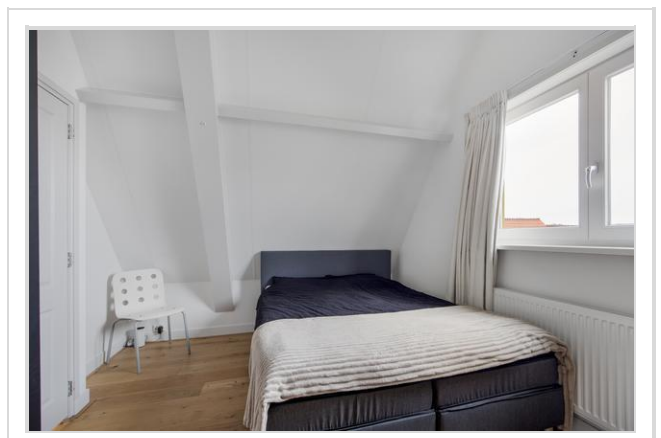
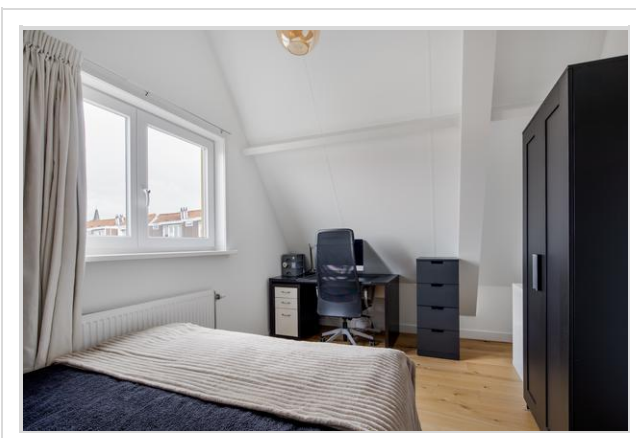
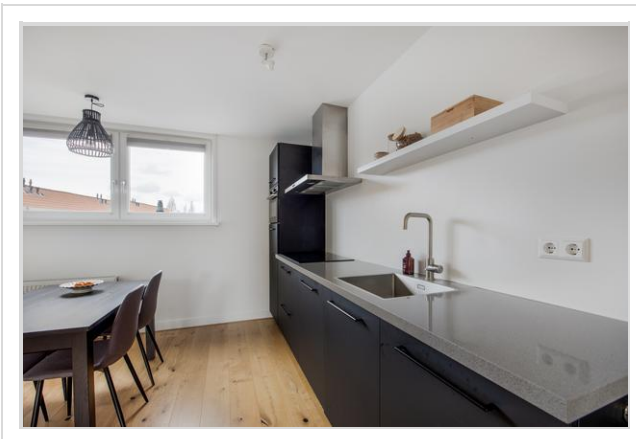
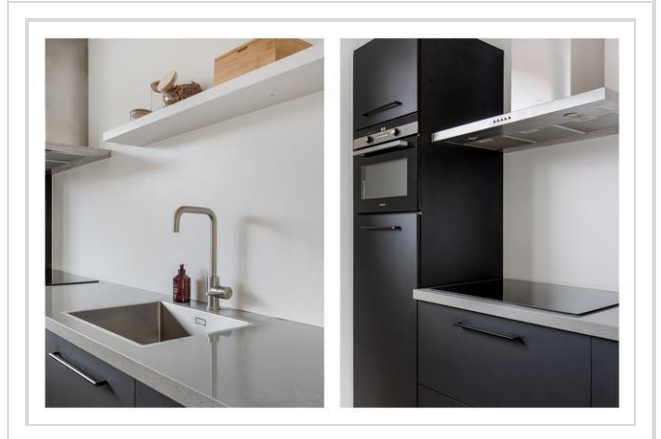
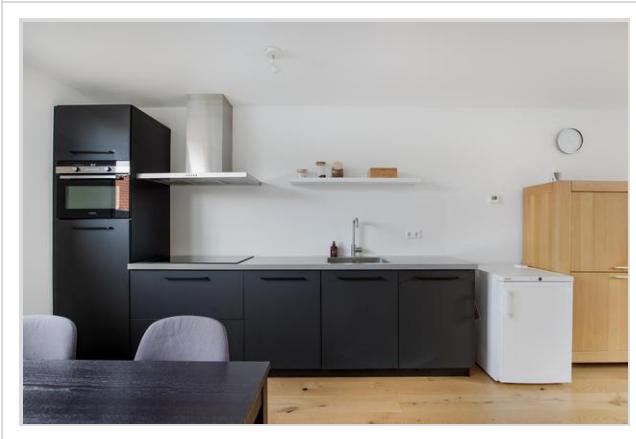
Kastanjekade 19  
2313 XM LEIDEN



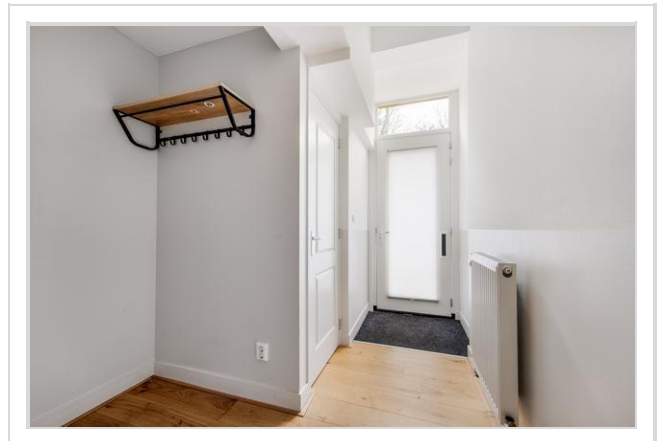
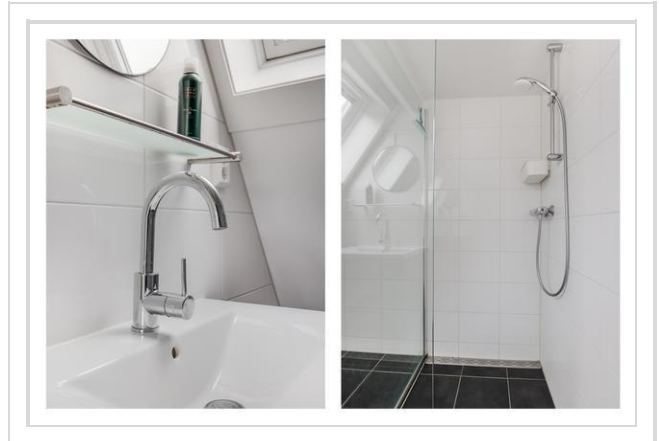
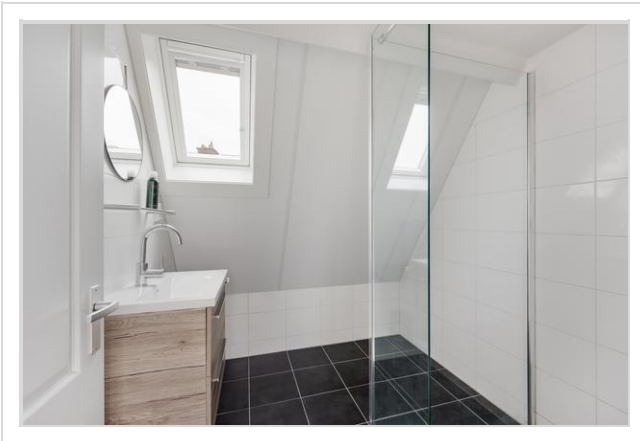
# Foto's



# Foto's

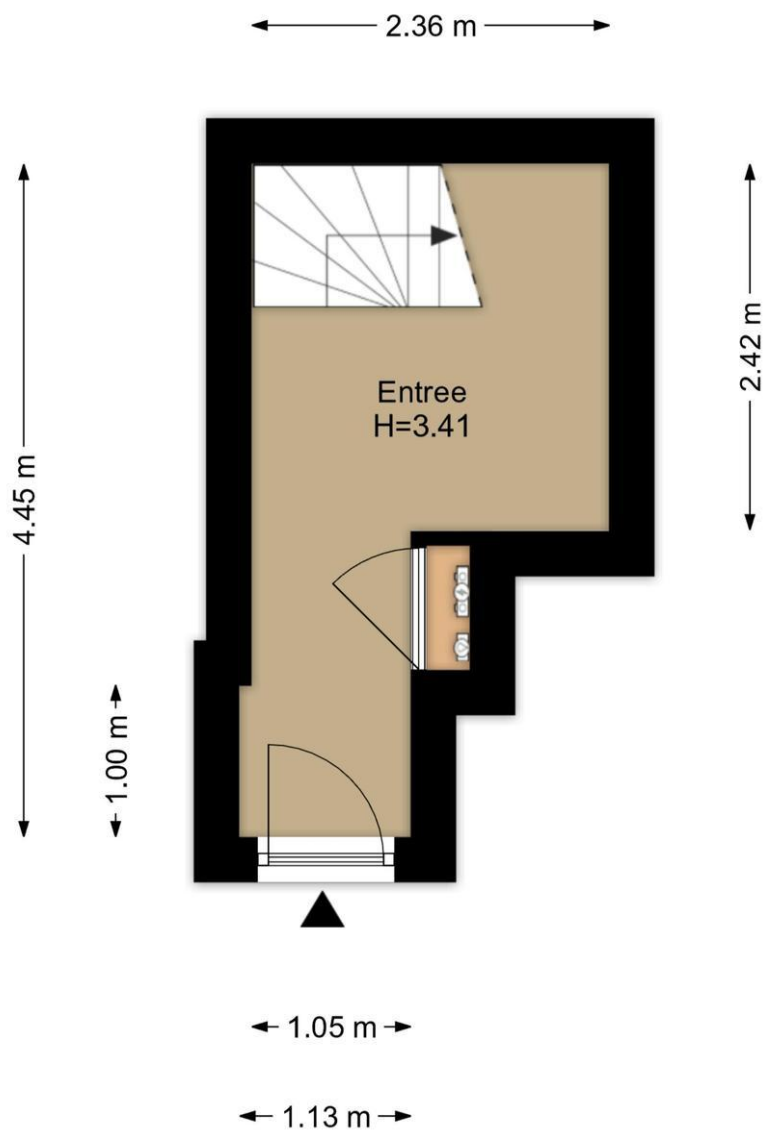


# Foto's



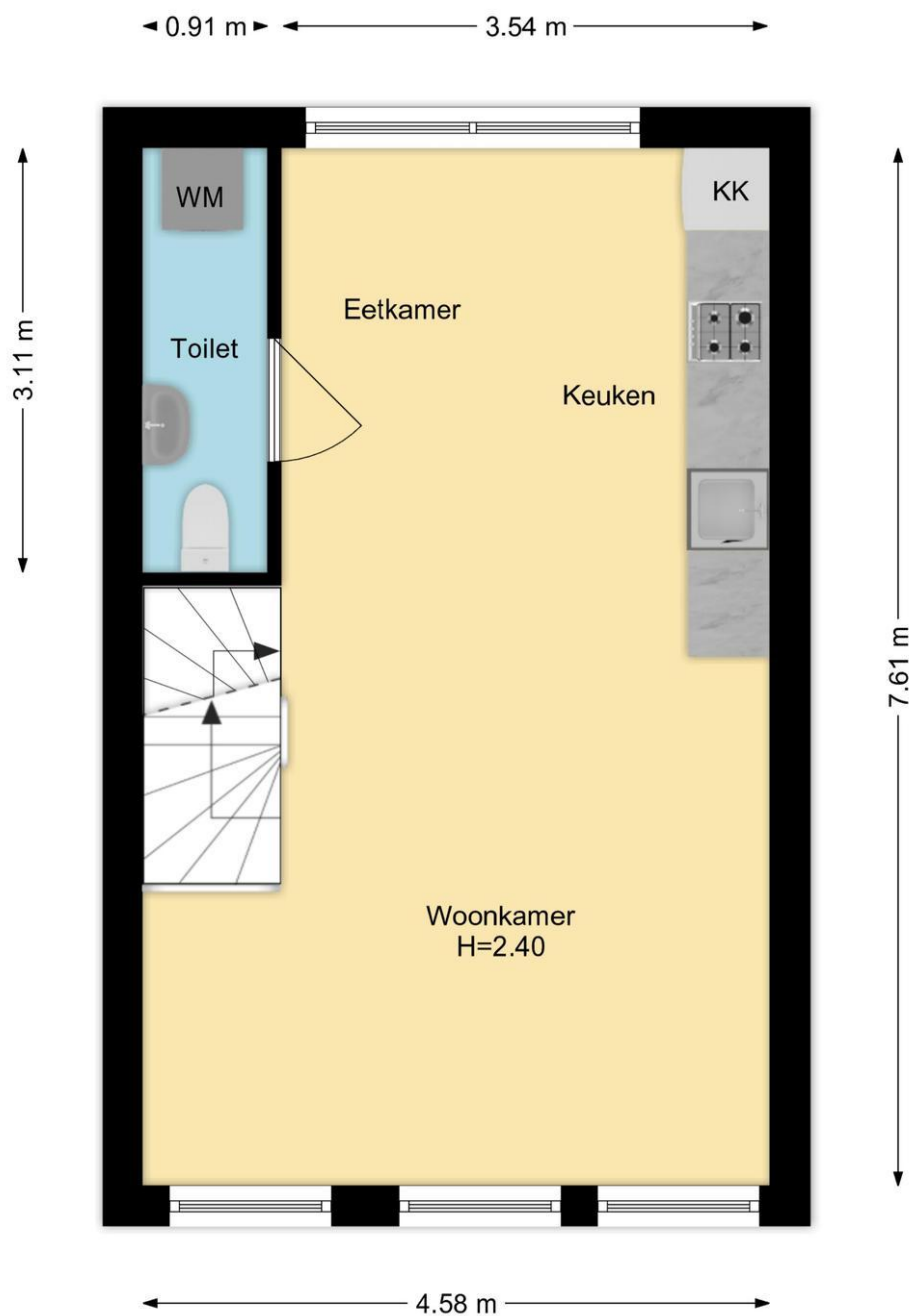
# Foto's





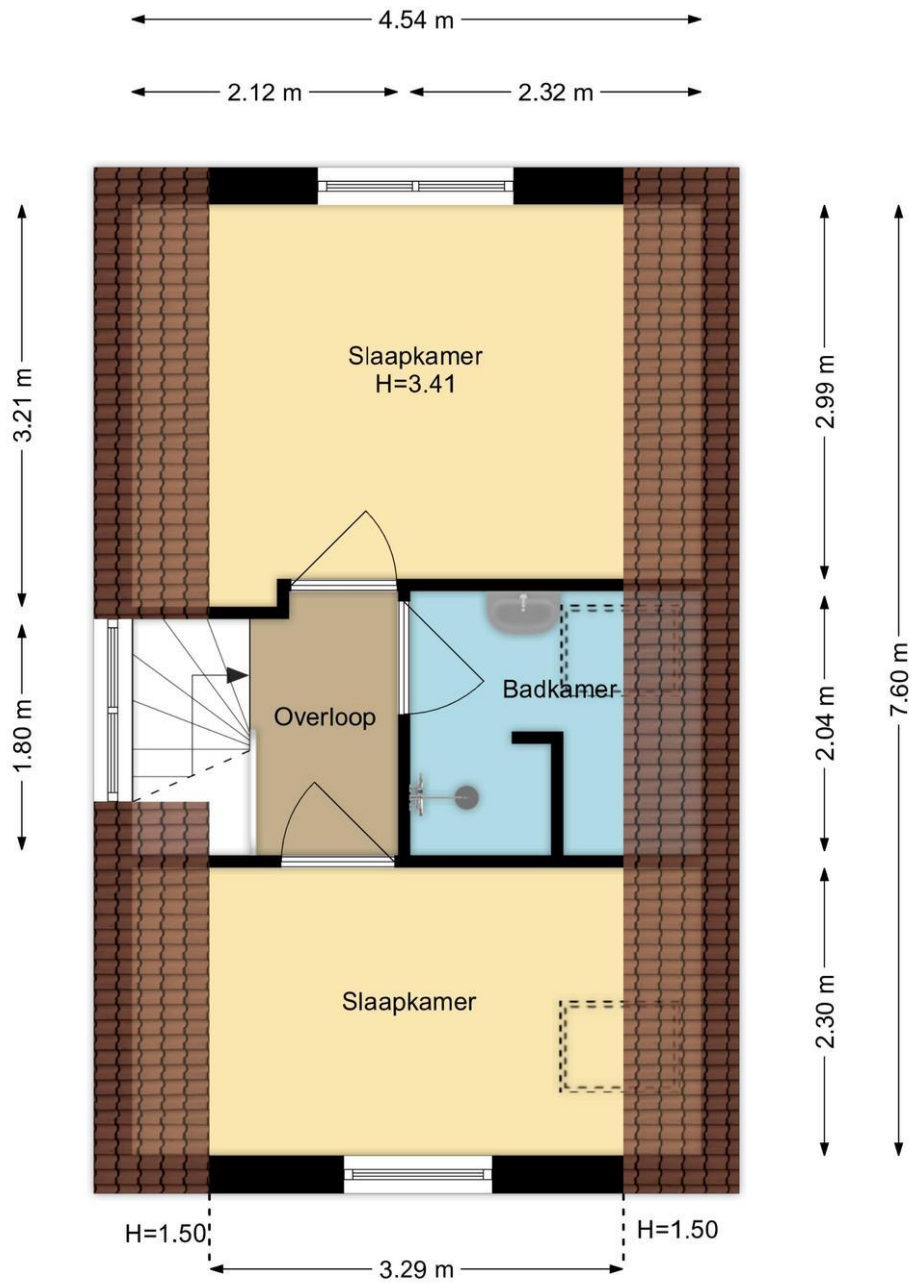
**Begane Grond  
Kastanjekade 19, Leiden**

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



**1e Verdieping**  
**Kastanjekade 19, Leiden**

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



**2e Verdieping  
Kastanjekade 19, Leiden**

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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KSKD



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leiden Sectie M Perceel 8599</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

# 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 (mondelijke) 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 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](http://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](mailto:info@hypodomusleiden.nl)  
I : [www.hypodomusleiden.nl](http://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.