

**TE KOOP**

# Langebrug 18

Leiden



Vraagprijs

€ 935.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	10
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Huis op de kaart	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Langebrug 18, Leiden

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Historisch grachtenpand met royaal dakterras in de Pieterswijk

Gelegen in de geliefde Pieterswijk, midden in de historische binnenstad van Leiden, bevindt zich dit prachtige en royale herenhuis aan de karakteristieke Langebrug. Deze bijzondere woning, een gemeentelijk monument uit circa 1750, combineert authentieke charme met comfortabel wonen op een unieke locatie. Met een woonoppervlakte van maar liefst 194 m<sup>2</sup> biedt dit herenhuis volop ruimte, licht en sfeer. Hoge plafonds, fraai stucwerk en een indrukwekkend dakterras met uitzicht op de iconische Pieterskerk geven de woning een stijlvol en representatief karakter.

De woning beschikt over zeven kamers, waaronder vier slaapkamers en een multifunctioneel souterrain. Dankzij de royale afmetingen en praktische indeling biedt het huis tal van mogelijkheden voor gezinnen, werken aan huis of het creëren van extra leefruimte.



**Woningbrochure: Langebrug 18, Leiden**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De klassieke details en warme uitstraling maken dit een woning met een unieke ambiance.

Een absolute eyecatcher is het royale dakterras, in combinatie met een 'tuinkamer'. Hier geniet u in alle rust van de zon en van een schitterend uitzicht over de historische binnenstad van Leiden, met de Pieterskerk als indrukwekkend decor.

Langebrug 18 ligt in een rustige straat op loopafstand van winkels, restaurants, musea, supermarkten en openbaar vervoer. Ook Leiden Centraal Station is eenvoudig bereikbaar en de uitvalswegen richting de A4 en A44 bevinden zich op slechts enkele minuten rijden.

Kortom: een royaal en karaktervol herenhuis op een toplocatie in de Leidse binnenstad, waar historie, ruimte en wooncomfort op unieke wijze samenkomen.

Bijzonderheden:

- Royaal herenhuis van 194 m<sup>2</sup>
- Gemeentelijk monument
- Oorspronkelijk bouwjaar circa 1750
- Vier slaapkamers
- Multifunctioneel souterrain
- Hoge plafonds en fraai stucwerk
- Tuinkamer en groot dakterras met uitzicht op de Pieterskerk
- Gelegen in de geliefde Pieterswijk
- Rustige straat midden in de binnenstad
- Goede bereikbaarheid en nabij uitvalswegen
- Energielabel D
- Oplevering in overleg / wanneer gewenst

English text below

\*\*\*\*\*

Historic canal house with spacious roof terrace in the Pieterswijk

Located in the highly sought-after Pieterswijk, in the heart of Leiden's historic city centre, this beautiful and spacious townhouse sits on the charming Langebrug.

This exceptional municipal monument, dating back to approximately 1750, combines authentic historical charm with comfortable modern living in a truly unique location. Offering 194 m<sup>2</sup> of living space, the property is characterised by its high ceilings, elegant ornamental plasterwork and an impressive rooftop terrace overlooking the iconic Pieterskerk.

The property comprises seven rooms, including four bedrooms and a versatile basement level. Thanks to its spacious layout and practical floor plan, the house offers numerous possibilities for family living, working from home, or creating additional living and leisure spaces. The classic details and warm atmosphere make this a truly special residence.

One of the absolute highlights is the generous rooftop terrace, combined with a charming 'garden-room'. Here you can enjoy peace, privacy and stunning views across Leiden's historic city centre, with the Pieterskerk providing a spectacular backdrop.

Langebrug 18 is situated on a quiet street within walking distance of shops, restaurants, museums, supermarkets and public transport. Leiden Central Station is easily accessible, and the A4 and A44 motorways are just minutes away.

In short: a spacious and characterful townhouse in one of Leiden's most desirable historic neighbourhoods, where history, space and comfort come together beautifully.

Features:

- Spacious townhouse of 194 m<sup>2</sup>
- Municipal monument
- Originally built around 1750
- Four bedrooms
- Multifunctional basement level
- High ceilings and decorative plasterwork
- Garden room and large rooftop terrace with views of the Pieterskerk
- Located in the highly desirable Pieterswijk
- Quiet street in the historic city centre
- Excellent accessibility and close to major roads

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Energy label D
- Delivery in consultation / flexible completion date



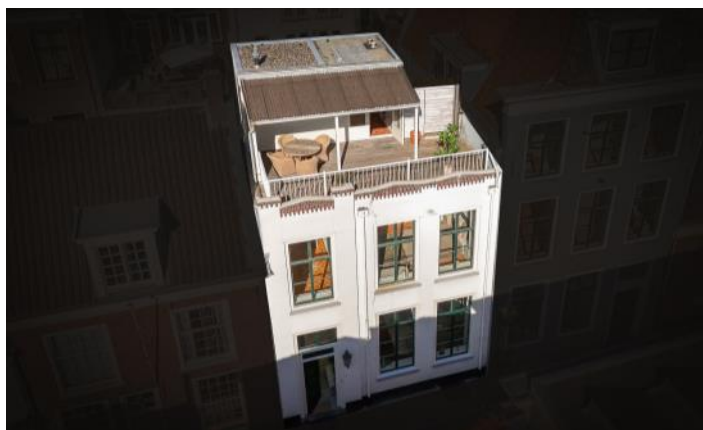
# FOTO'S







# FOTO'S



Woningbrochure: Langebrug 18, Leiden

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# PLATTEGROND

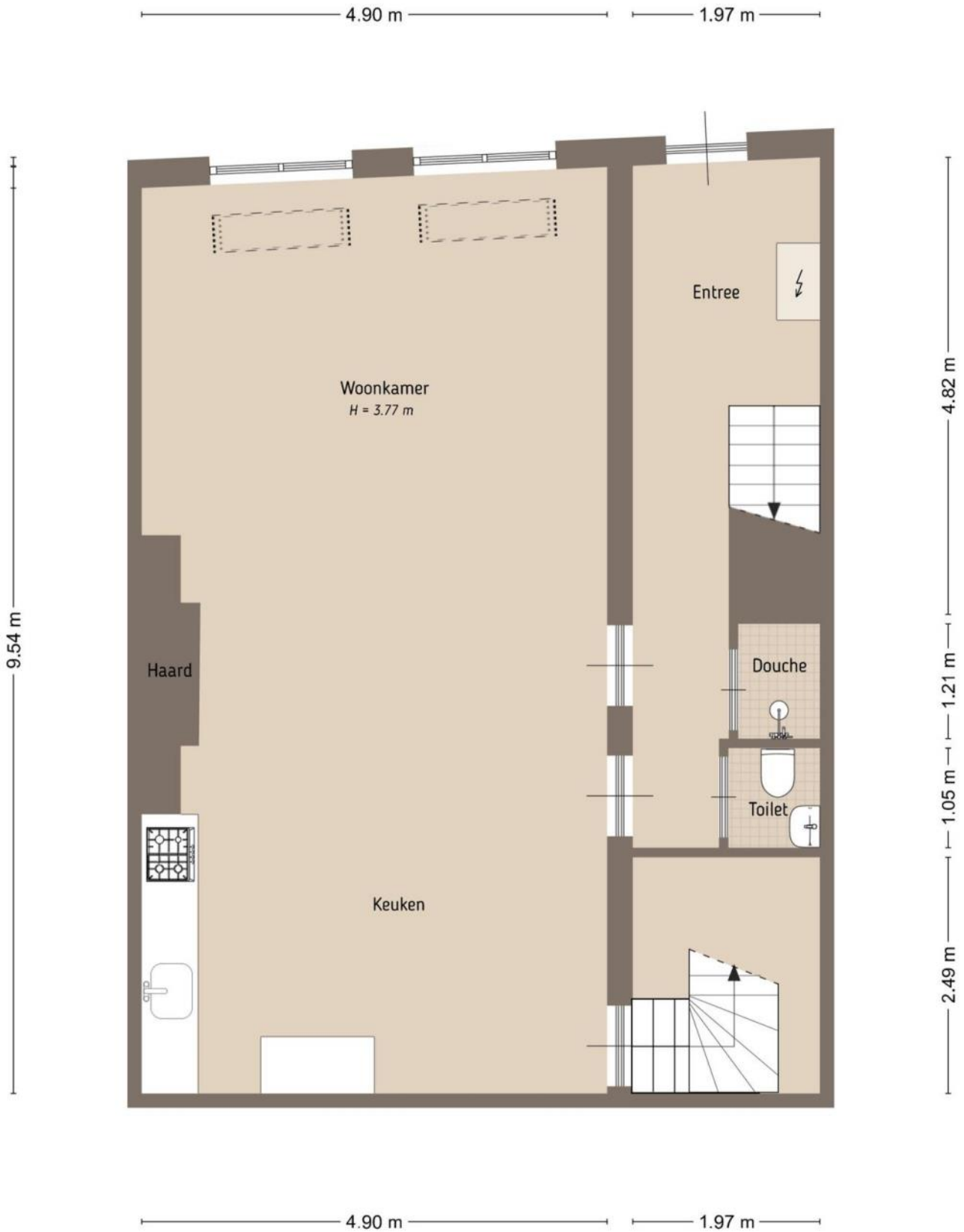
## EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# PLATTEGROND

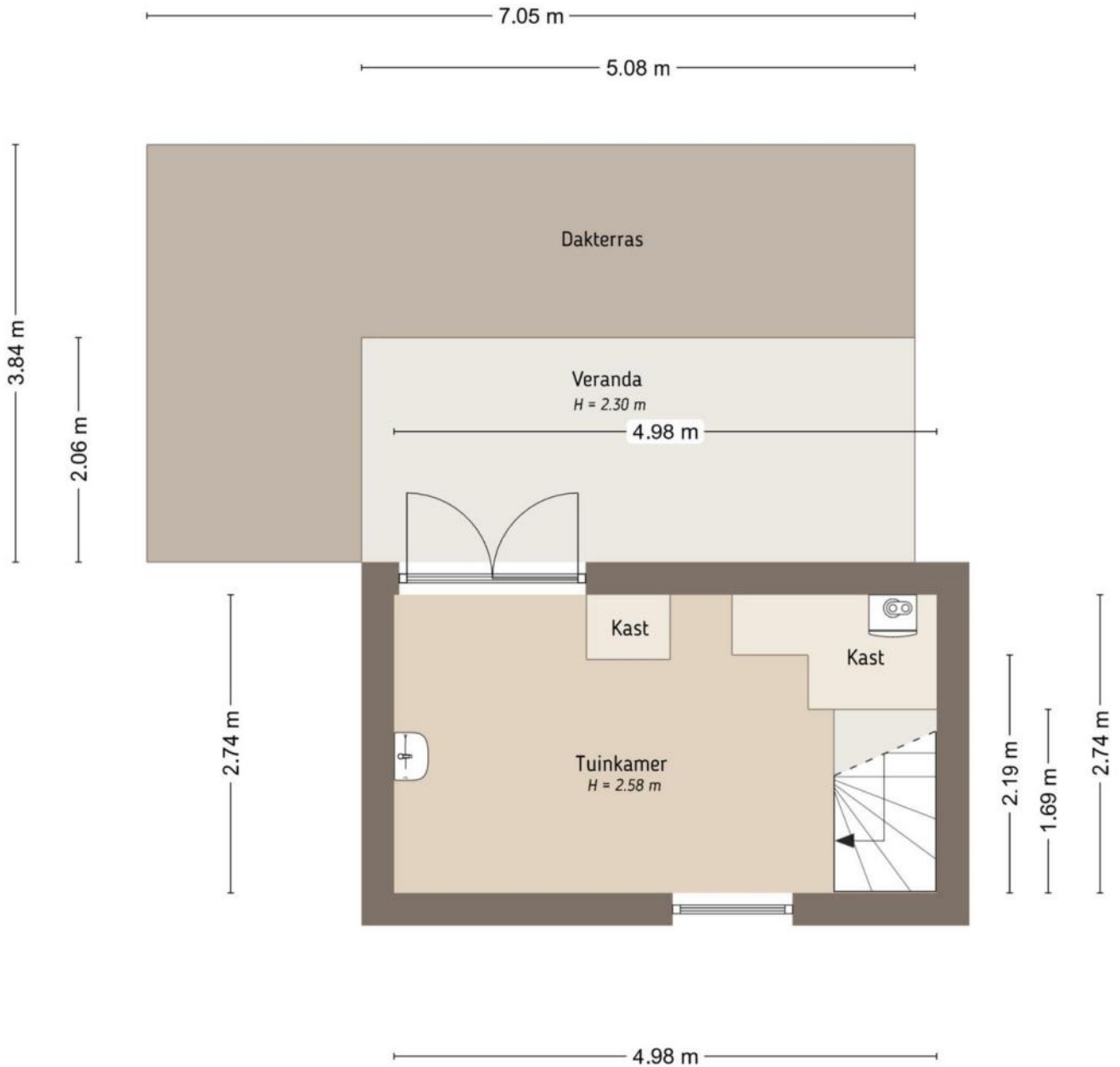
## BEGANE GROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# PLATTEGROND

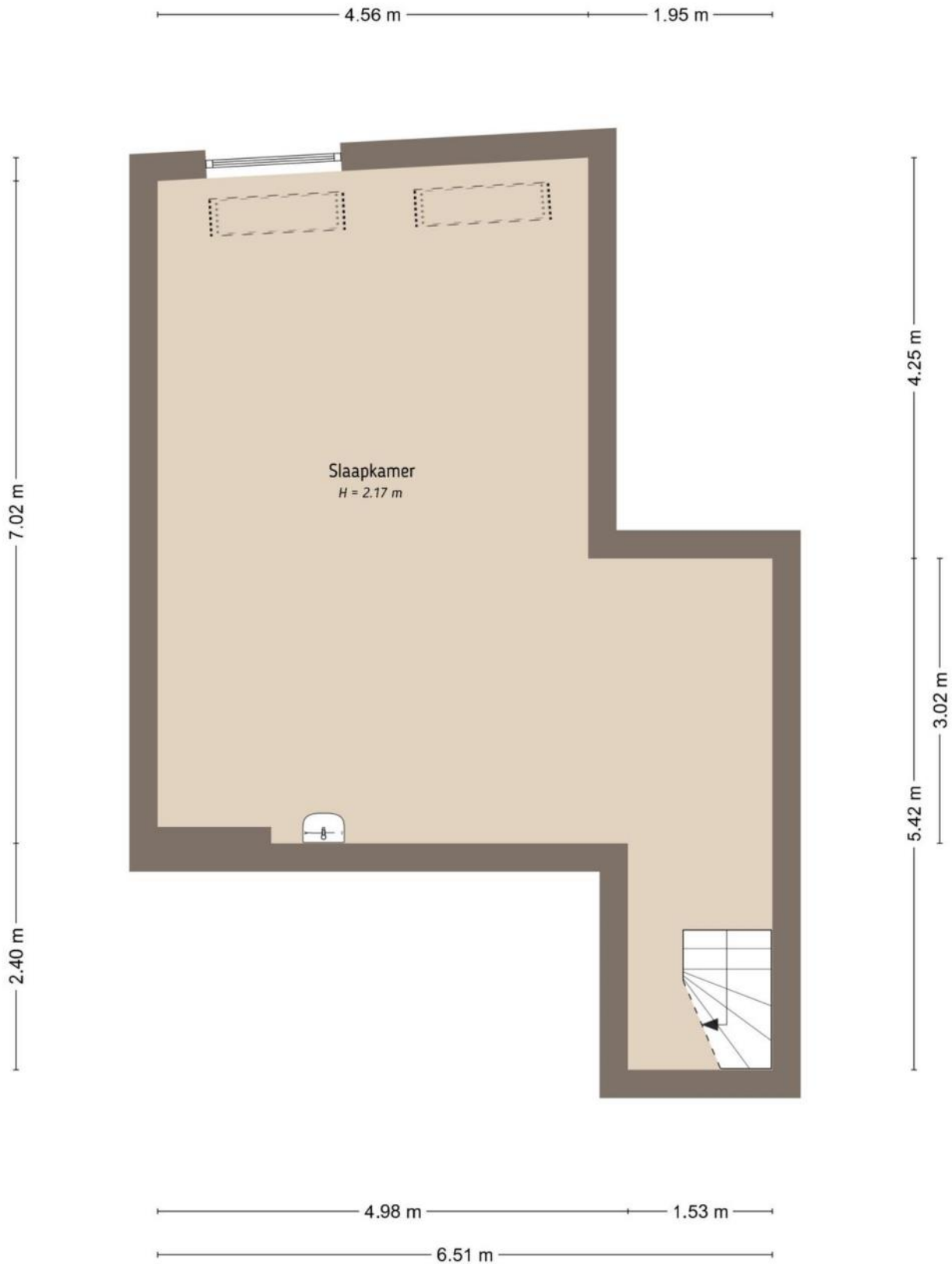
## TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# PLATTEGROND

## SOUTERRAIN



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	<b>Herenhuis, Tussenwoning</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>1750</b>
Specifiek	<b>Gemeentelijk monument, Besch. stads- of dorpsgezicht</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>783 m<sup>3</sup></b>

### **Gebruiksoppervlakten \***

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>194 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>27 m<sup>2</sup></b>

#### **\* Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>7 kamers (waarvan 5 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen en een kelder</b>
Voorzieningen	<b>TV kabel, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>D</b>
Isolatie	<b>Dubbel glas</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel, Gashaard</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>Remeha</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2021</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In centrum</b>
Balkon/Dakterras	<b>Dakterras aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

## Kadastrale gegevens

### Leiden G 400

Oppervlakte

80 m<sup>2</sup>

Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> Beschermd stads- of dorpsgezicht en gemeentelijk monument.

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Leiden

Datum in werking 06-04-1984

Afkomstig uit stuk Hyp4 78836/39

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 06-04-1984

Ingeschreven op 24-08-2020 om 09:28

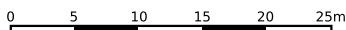
# ZAKENLIJST


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 400</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>	
--	--	---

Woningbrochure: Langebrug 18, Leiden

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.