

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

E



BEVRIJDINGSPLEIN 47, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 330.000 K.K.



BOUWJAAR  
1960



AANTAL SLAAPKAMERS  
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
72 M<sup>2</sup>

Net afgewerkt 3-kamerappartement met vrij uitzicht, een breed balkon op het zuiden en een lichte woonkamer, gelegen op een centrale en comfortabele locatie. Dit verzorgde appartement is ideaal voor starters die fijn willen wonen nabij alle voorzieningen.

Het appartement ligt in het Bos- en Gasthuisdistrict, net buiten het centrum van Leiden, direct aan het winkelgebied De Luifelbaan met diverse supermarkten, drogisterijen, eetgelegenheden en overige winkels. In de buurt zijn meerdere scholen, sportvoorzieningen en groene speelplekken te vinden. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen 10 minuten fietsen ben je in het centrum van Leiden, station Lammenschans ligt op slechts 5 minuten afstand en Leiden Centraal is binnen 10 minuten te bereiken. De uitvalswegen richting de A4, A44 en N11 zijn eveneens goed toegankelijk.

Indeling:

2e verdieping: Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische ingebouwde kast en het net afgewerkte toilet met fonteintje. Aan de voorzijde van de woning liggen twee slaapkamers van goed formaat, waarvan één beschikt over een eigen balkon. Het realiseren van een derde slaapkamer behoort tot de mogelijkheden.

De keuken bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar, welke is voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Zowel vanuit de badkamer als vanuit de woonkamer is er toegang tot het brede balkon dat zich over de gehele breedte van de woning strekt en uitzicht biedt over de groene omgeving. In de badkamer is tevens de cv-ketel geplaatst, die vanuit deze ruimte toegankelijk is.

De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote ramen en geeft tegelijk toegang tot het balkon. Het vrije uitzicht zorgt voor een prettige en rustige woonsfeer met veel privacy.

Bijzonderheden:

- Net 3-kamerappartement met mogelijkheid tot 4 kamers
- Zonnig en breed balkon op het zuiden met vrij uitzicht
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en scholen
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Actieve VvE-bijdrage: € 117,- per maand
- Op korte fietsafstand van het centrum van Leiden en Centraal station

Neatly finished 3-room apartment with an open view, a wide south-facing balcony, and a bright living room, all in a central and comfortable location. This well maintained apartment is ideal for first time buyers looking to live pleasantly with all amenities nearby.

The apartment is located in the Bos- en Gasthuisdistrict, just outside the city centre of Leiden, directly adjacent to the shopping area De Luifelbaan, which offers various supermarkets, drugstores, dining options, and other shops. Several schools, sports facilities, and green play areas can be found in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent: within 10 minutes by bike you reach the centre of Leiden, Lammenschans Station is only 5 minutes away, and Leiden Central Station can be reached within 10 minutes. The major roads A4, A44 and N11 are also easily accessible.

#### Layout:

2nd floor: Through the entrance you reach the hallway, which provides access to all rooms. Here you will find the electrical cabinet, a practical built-in storage closet, and the neatly finished toilet with washbasin. At the front of the apartment are two well-sized bedrooms, one of which has its own balcony. Creating a third bedroom is also possible.

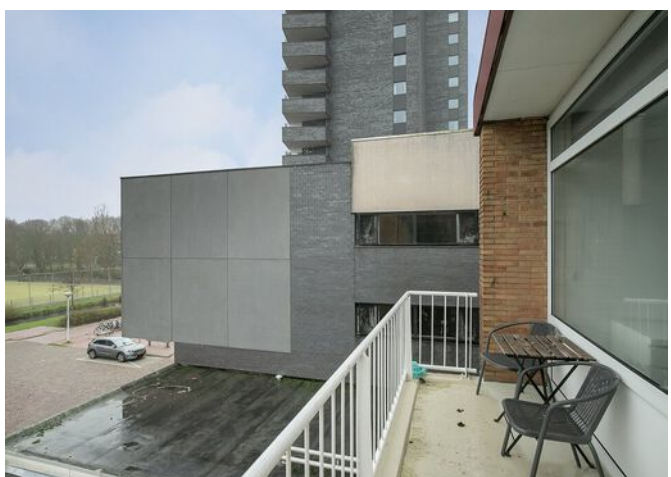
The kitchen is also located at the front and is equipped with built-in appliances such as a gas hob, extractor hood, combi-oven, and dishwasher. From the kitchen, the bathroom is accessible and features a

shower, toilet, washbasin, and connections for a washing machine and dryer. Both the bathroom and the living room provide access to the wide balcony, which spans the full width of the apartment and overlooks the green surroundings. The central heating boiler is also located in the bathroom and accessible from this space. The living room is bright and spacious thanks to the large windows and offers direct access to the balcony. The open view creates a pleasant and peaceful atmosphere with plenty of privacy.

#### Features

- Neatly finished 3-room apartment with the possibility to create a 4th room
- Sunny and wide south-facing balcony with open views
- Centrally located near shops, public transport, and schools
- Ample parking available in the direct area
- Active Homeowner's Association with a monthly contribution of €117
- Short cycling distance from Leiden city centre and Leiden Central Station



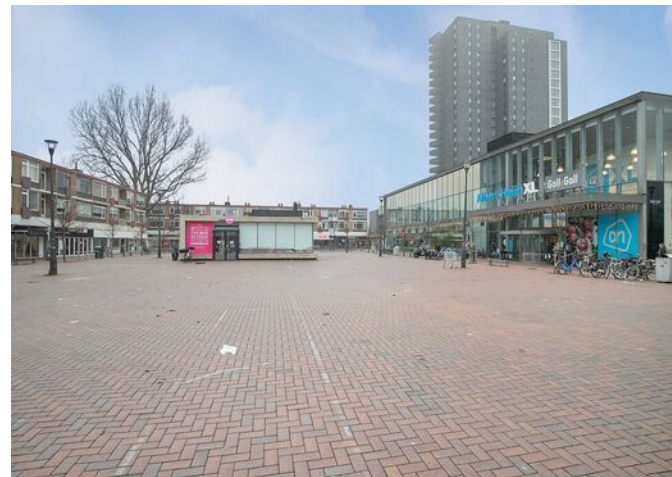














# PLATTEGROND

Bevrijdingsplein 47 Leiden  
2e Verdieping

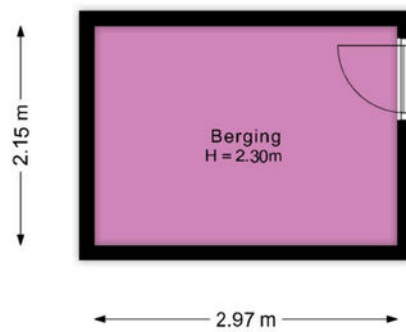


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

## Bevrijdingsplein 47 Leiden Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND OPTIONEEL

Bevrijdingsplein 47 Leiden  
2e Verdieping



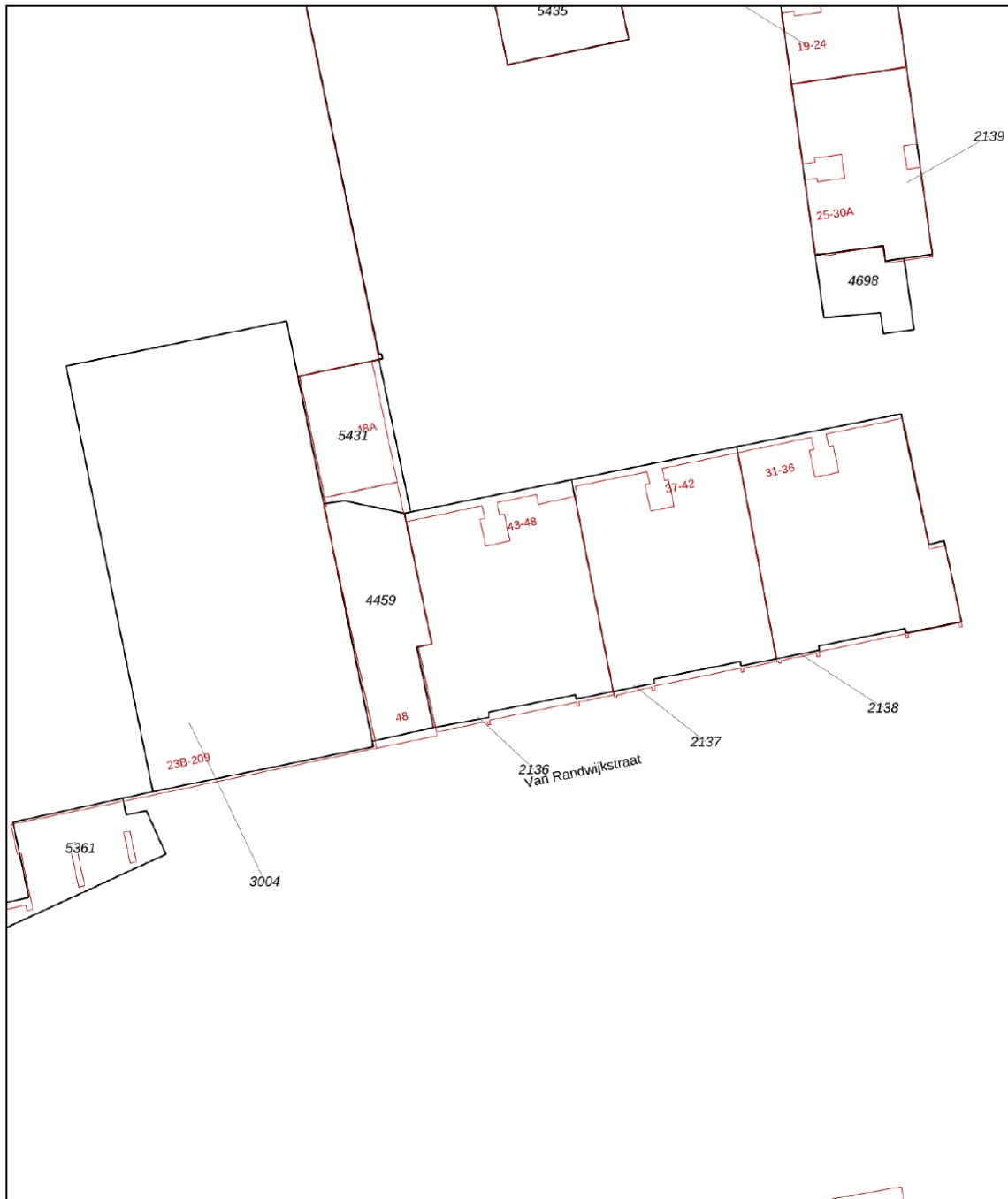
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)




# KADASTRALE KAART - BEVRIJDINGSPLEIN 47

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fas



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2136	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025  
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.

## KENMERKEN - BEVRIJDINGSPLEIN 47

### OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1960

### MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	243 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	357 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m <sup>2</sup>

### DETAILS

Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2020
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Inpandig

### TUIN

Tuin	Geen tuin
Tuin diepte (cm)	
Tuin breedte (cm)	
Hoofdtuin	
Positie	
Kwaliteit	

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 invoeren 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

## EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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  
ORIËNTATIEGESPREK**

**Erkend Financieel Adviseur**

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ [info@geurtshypotheken.nl](mailto:info@geurtshypotheken.nl)



[WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL](http://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



HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

**071 209 9999**

info@geurtshypotheken.nl



**GEURTSMAKELAARS.NL**