



Julianastraat 12, Leiden
Vraagprijs € 595.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 116 m²
Inhoud : 449 m³
Aantal kamers : 5

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Welkom aan de Julianastraat 12 in Leiden, een sfeervolle jaren '30 woning met zonnige tuin, volop karakter én een fijne ligging net buiten de Leidse singels.

In de gezellige wijk Noorderkwartier vind je deze goed onderhouden 4-kamer eengezinswoning vol authentieke details zoals hoge plafonds, paneeldeuren, glas-in-loodramen en granito vloeren. Hier woon je rustig, maar toch op loopafstand van het historische centrum, buurtwinkels, scholen en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de speelse indeling en karakteristieke sfeer op. Via het voorportaal met trapopgang en meterkast loop je door naar de ruime hal met vaste kast en toiletruimte.

De lichte doorzonwoonkamer heeft hoge plafonds, een houten vloer en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het oosten. Dankzij de grote raampartijen voelt de ruimte heerlijk licht en open aan.

De afgesloten keuken heeft een authentieke uitstraling en biedt eveneens toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De beschutte achtertuin beschikt over een houten berging en een praktische achterom, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De vaste kasten tussen de kamers zorgen voor veel bergruimte en een charmante doorloopmogelijkheid tussen voor- en achterkamer. Op de overloop bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De badkamer is voorzien van een douche, zwevend toilet en wastafel. Hoewel de ruimte netjes is onderhouden, biedt deze ook mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Via de badkamer bereik je het balkon.

Tweede verdieping:

Overloop met de cv-ketel. Op deze verdieping zijn verder nog twee slaapkamers. Beide slaapkamers hebben een dakraam. Daarnaast is er een praktische bergvliering aanwezig.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 115,9 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 4,2 m²
- Externe bergruimte: 6,6 m²
- Inhoud: 449,1 m³
- Verwarming en warm water via cv-ketel uit 2023
- Karakteristieke jaren '30 woning met authentieke details
- Beschutte achtertuin op het oosten met berging en achterom
- Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2025 en 2026
- Schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd in 2025
- Parkeren via parkeervergunning

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met karakter, ruimte en een fijne stadse ligging? Dan is Julianastraat 12 absoluut een bezichtiging waard.

Kenmerken

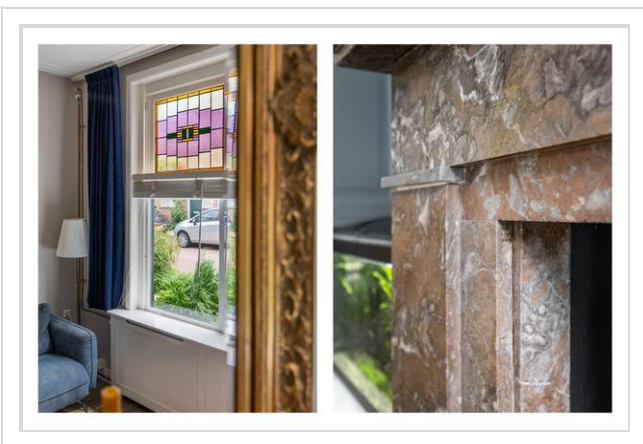
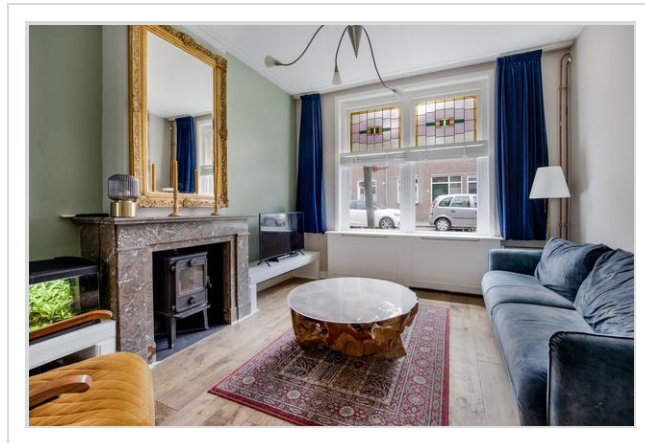
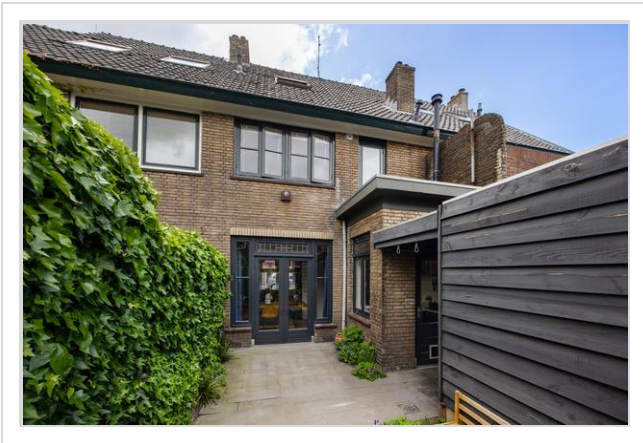
Vraagprijs	: € 595.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 449 m ³
Perceel oppervlakte	: 88 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1916
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 18 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

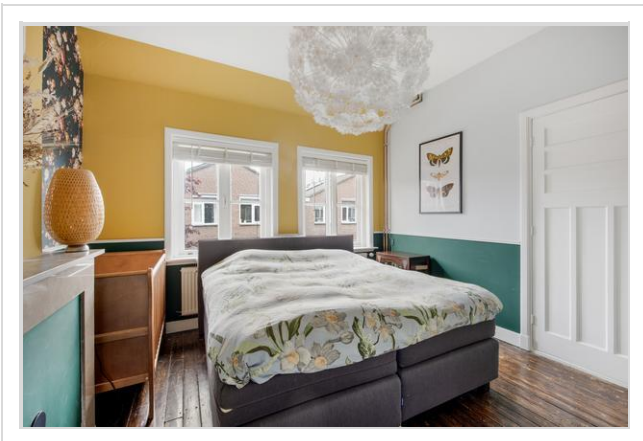
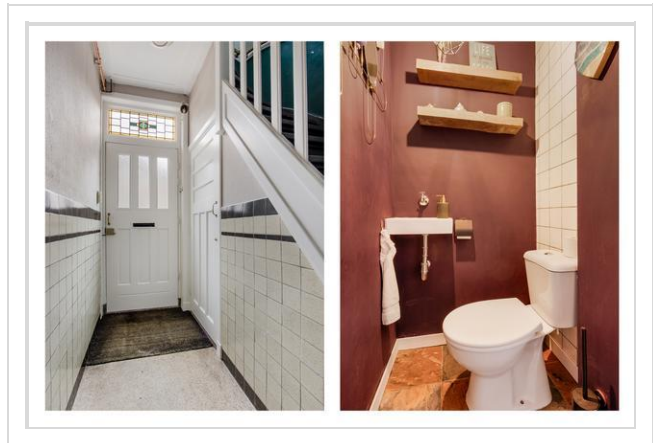
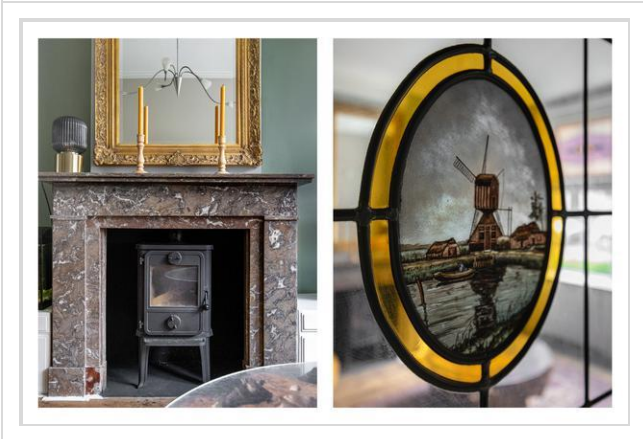
Julianastraat 12
2316 NX LEIDEN



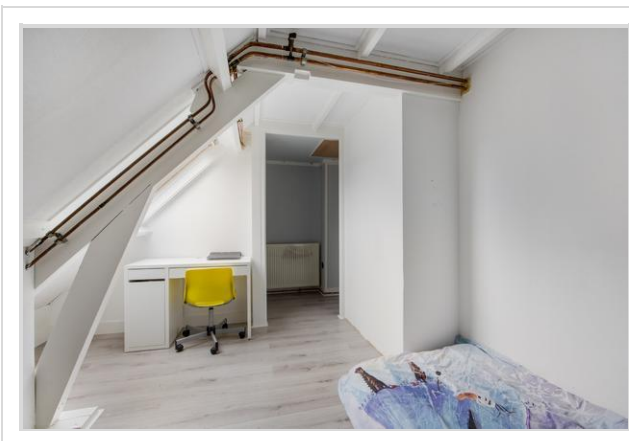
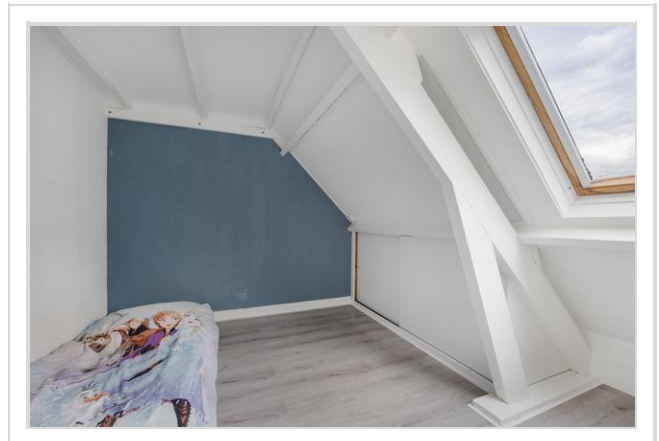
Foto's



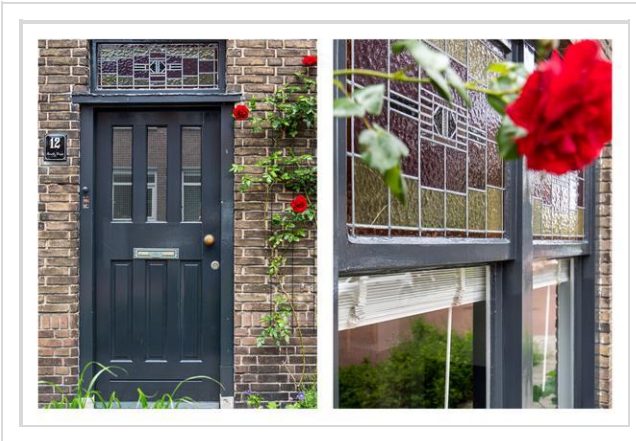
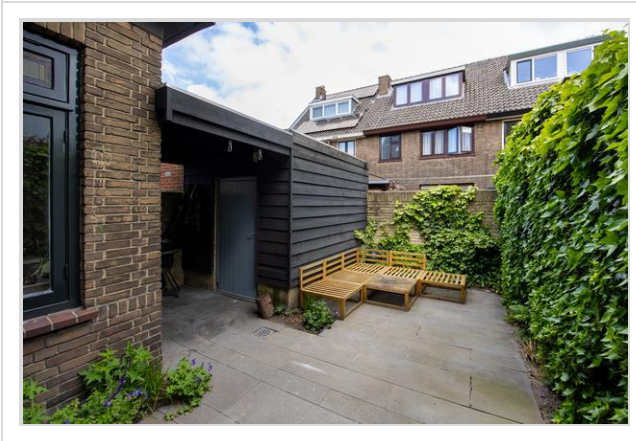
Foto's



Foto's

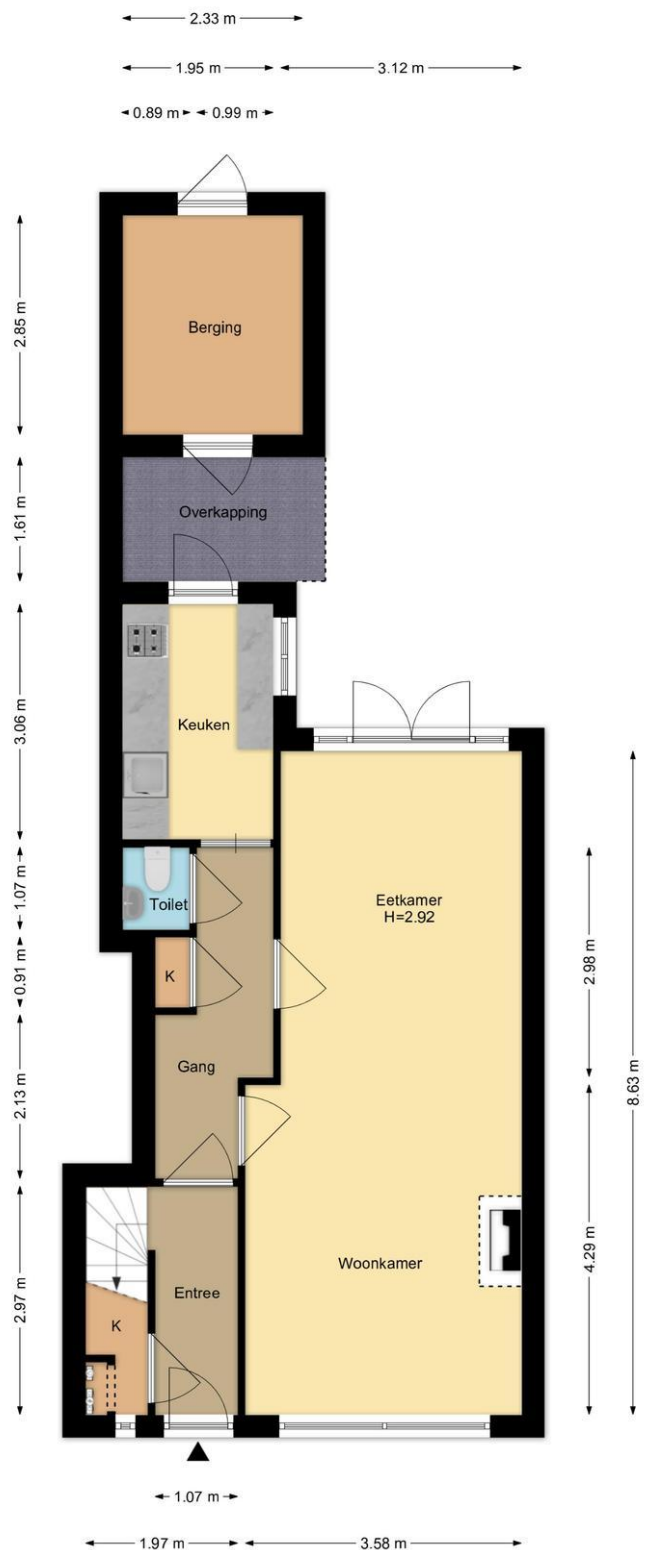


Foto's



Foto's



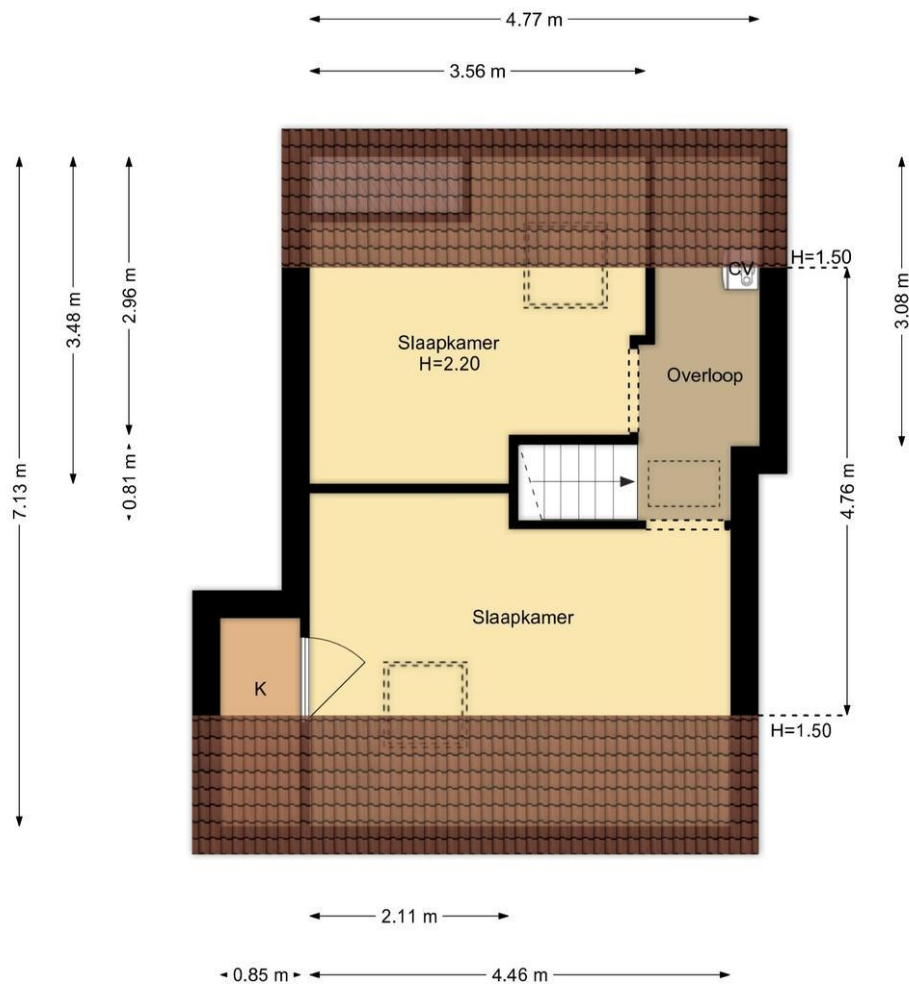


Begane Grond
Julianastraat 12, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



**1e Verdieping
Julianastraat 12, Leiden**

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

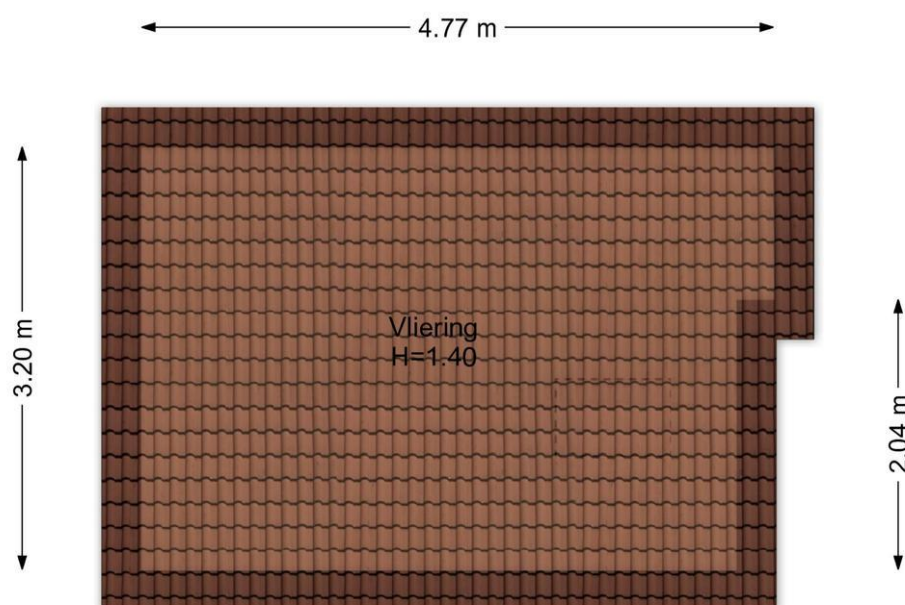


**2e Verdieping
Julianastraat 12, Leiden**

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



Situatie
Julianastraat 12, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Vliering
Julianastraat 12, Leiden

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

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 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 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
I : 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.