



## **Delftse Jaagpad 42, Leiden**

**Vraagprijs € 1.100.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement

**Woonoppervlakte**: 215 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 742 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers** : 5

Hypodomus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312 GL Leiden

**T** : 071-8200011  
**E** : [mail@hypodomusleiden.nl](mailto:mail@hypodomusleiden.nl)  
**I** : [www.hypodomusleiden.nl](http://www.hypodomusleiden.nl)



# Omschrijving

Bijzonder penthouse op de 17e en 18e verdieping van het moderne complex “De Vlietpoort”.

Een penthouse van dit formaat, met dit uitzicht, is een absolute zeldzaamheid. Het panoramische uitzicht is ronduit fenomenaal: van Delft, Rotterdam en Amsterdam tot voorbij Zandvoort en IJmuiden en de uitgestrekte polders van het Groene Hart. Allemaal te bewonderen vanuit dit unieke appartement.

De ligging is bijzonder centraal en maakt dit tot een ideale woonplek voor wie dicht bij de grote steden van de Randstad wil wonen. Het bruisende centrum van Leiden bereikt u in slechts tien minuten fietsen, en winkelcentrum De Luifelbaan ligt op enkele minuten afstand voor de dagelijkse boodschappen. Voor ontspanning wandelt u langs de Vliet, het Rijn-Schiekanaal of door het prachtige Polderpark Cronesteyn.

In totaal beschikt het appartement over vijf kamers, met de mogelijkheid om er nog meer te creëren. Alle vertrekken zijn opvallend licht dankzij de grote raampartijen. De luxe Bulthaup-keuken (2021) met kookeiland is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur en vormt een echte eyecatcher. Onder het complex bevindt zich een parkeerkelder, waar dit appartement maar liefst twee privéparkeerplaatsen heeft. Voor de watersportliefhebber is er bovendien een ligplaats te koop.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree van het complex met bellenplateau, intercom en brievenbussen. Vanuit de representatieve centrale hal zijn de twee liften bereikbaar. In de kelder bevinden zich de bergingen en de privéparkeerplaatsen, dit appartement beschikt over twee vaste plekken.

Zeventiende verdieping:

De entree van het penthouse ligt op deze verdieping. Via de ruime hal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, een wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel en de WTW-unit. De hal geeft tevens toegang tot alle overige vertrekken en de trap naar de 18e verdieping.

De royale woonkamer met vide en enorme raampartijen baadt in het licht en biedt toegang tot een balkon. De ramen van het “videpunt” zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens, die zorgen voor zonwering én een aangenaam binnenklimaat, ook op warme dagen. De open keuken is een ware blikvanger: een luxe Bulthaup keuken met kookeiland, voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de zeer ruime masterbedroom met vaste kast. De luxe badkamer is royaal opgezet en beschikt over een hoekbad met whirlpool en met een tv-scherm, twee douches, een dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

Achttiende verdieping:

Via de trap bereikt u de bovenste verdieping, momenteel ingericht als een schitterende open ruimte met een adembenemend 180-graden uitzicht. Ook hier zijn de ramen voorzien van elektrische zonwering. De ruimte is multifunctioneel te gebruiken en biedt tevens toegang tot een royaal dakterras, bereikbaar via

dubbele openslaande deuren. Indien gewenst kunnen hier nog twee slaapkamers worden gerealiseerd. Verder beschikt deze verdieping over een vaste kast en een apart toilet.

Overige bijzonderheden:

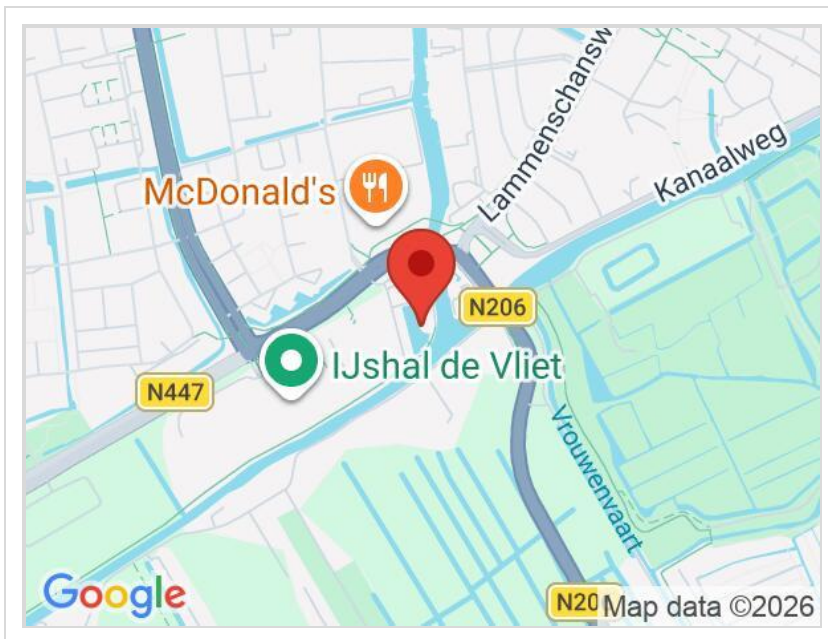
- Gebruiksoppervlakte wonen (NEN 2580): 215 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 47 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 742 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 2008
- Energielabel: A
- Verwarming en warmwater middels: Nefit HR-combiketel uit december 2016
- 2 parkeerplaatsen in de parkeerkelder
- Inclusief ligplaats (eigendom) in de naast gelegen haven
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 495,-

# Kenmerken

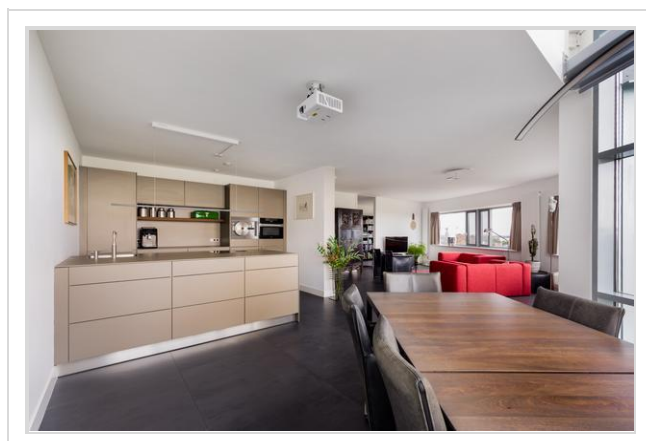
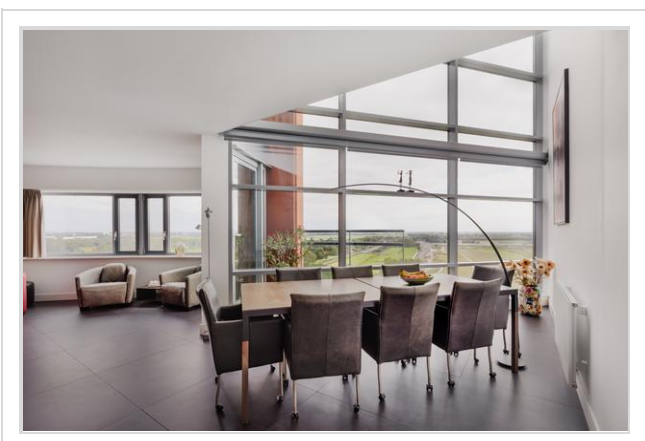
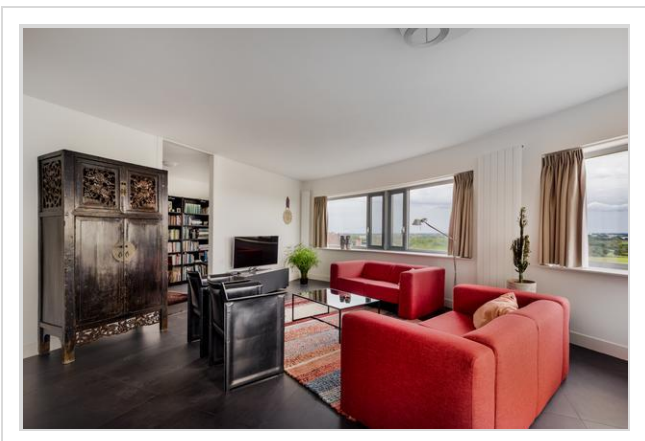
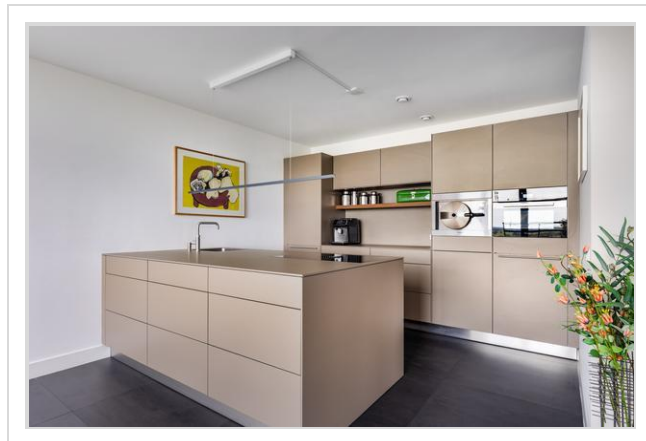
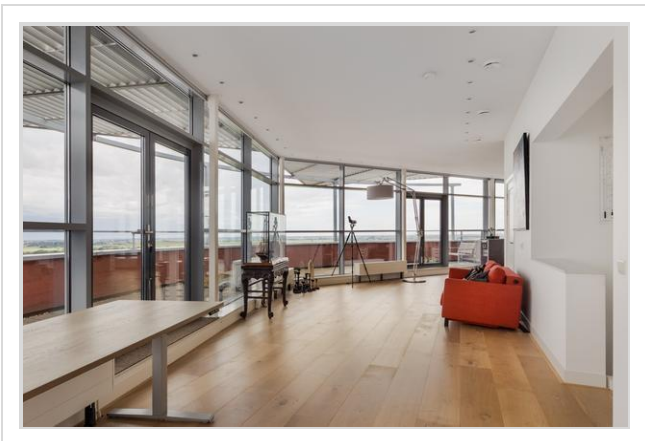
Vraagprijs	: € 1.100.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 742 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 215 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

# Locatie

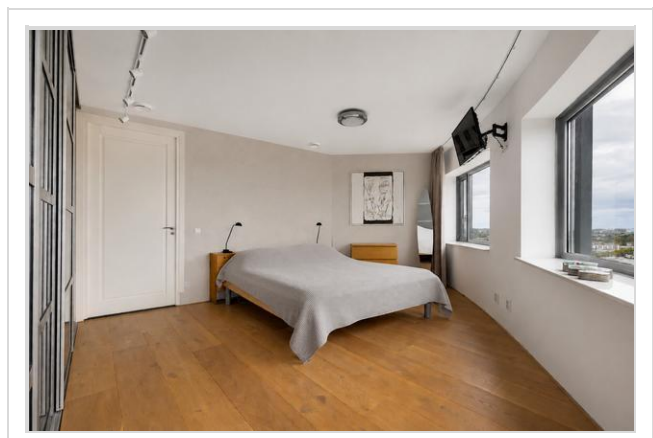
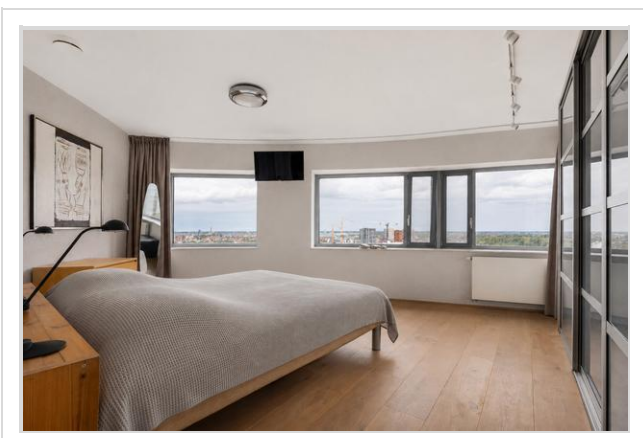
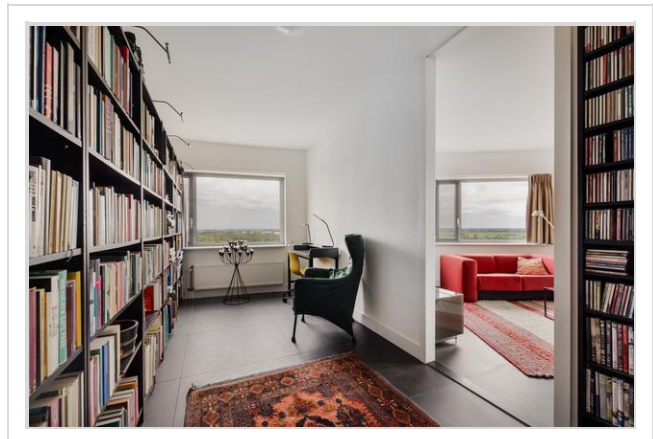
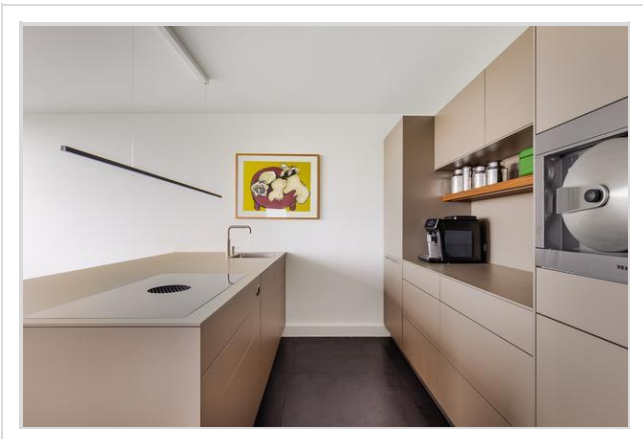
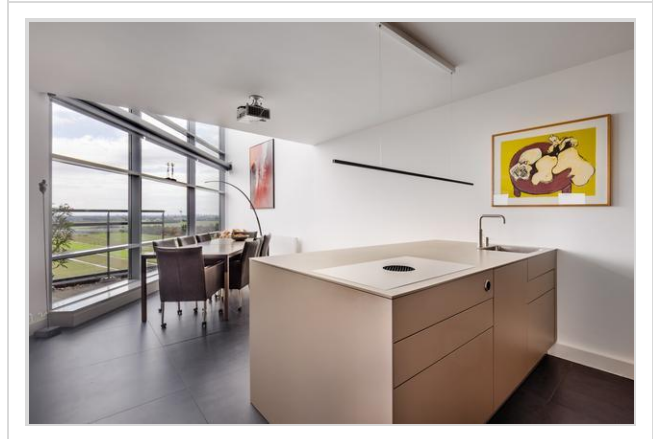
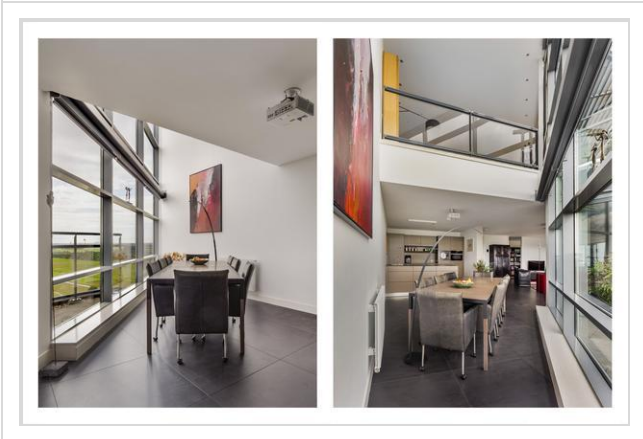
Delftse Jaagpad 42  
2324 AA LEIDEN



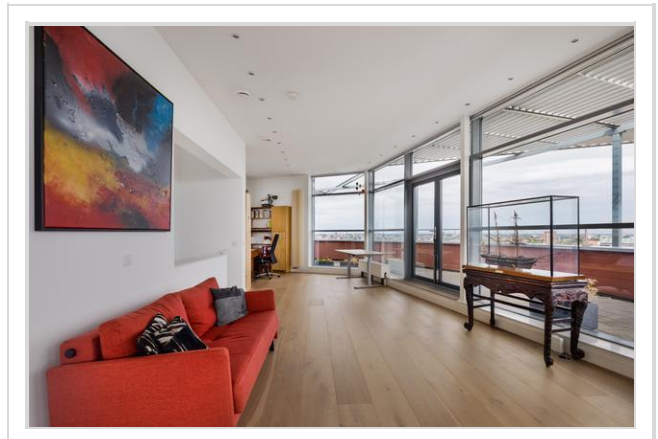
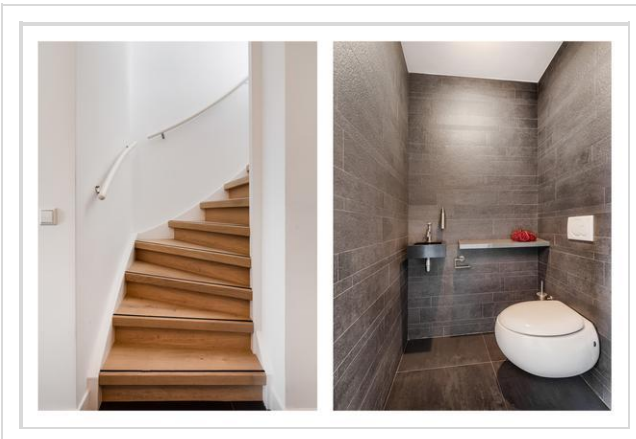
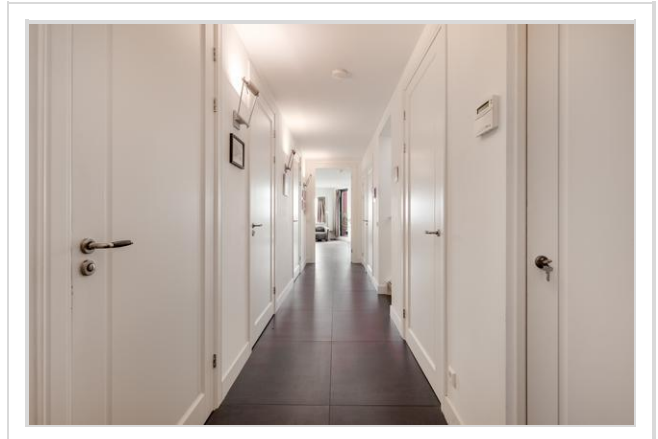
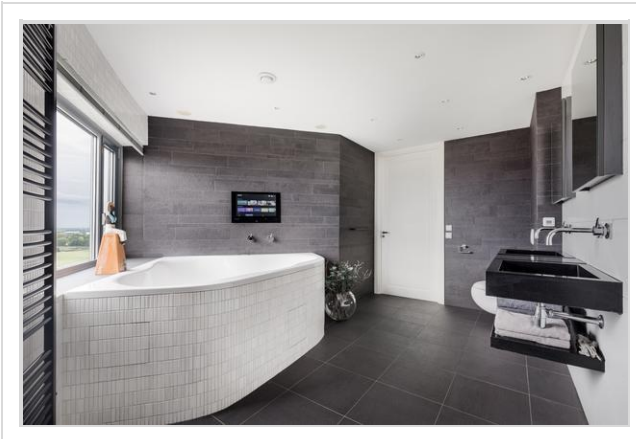
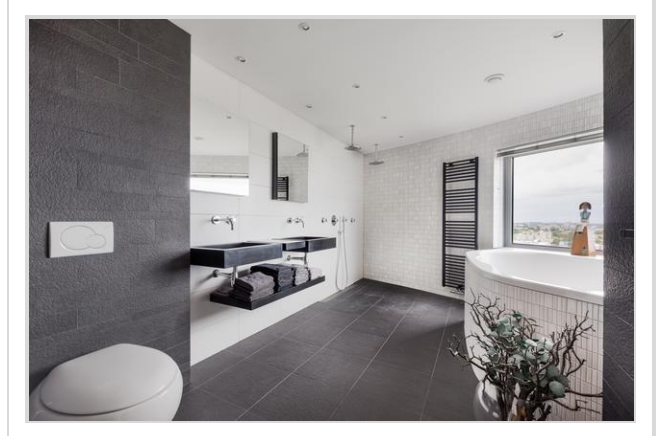
# Foto's



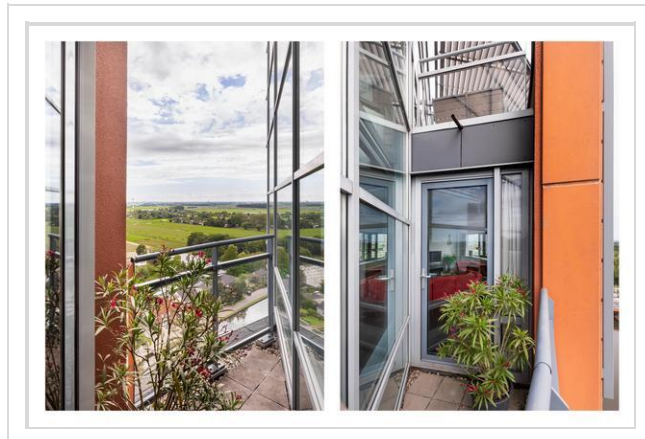
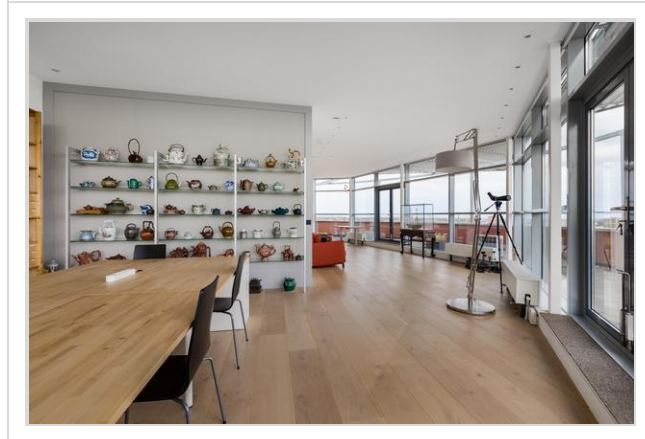
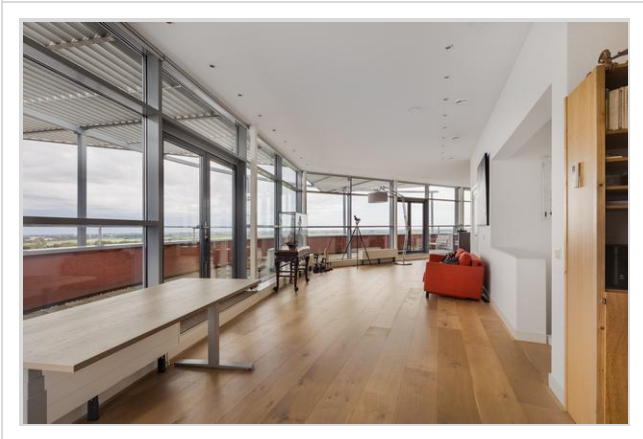
# Foto's



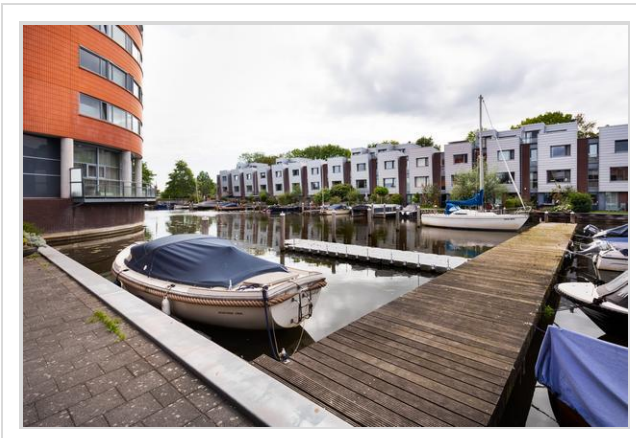
# Foto's



# Foto's

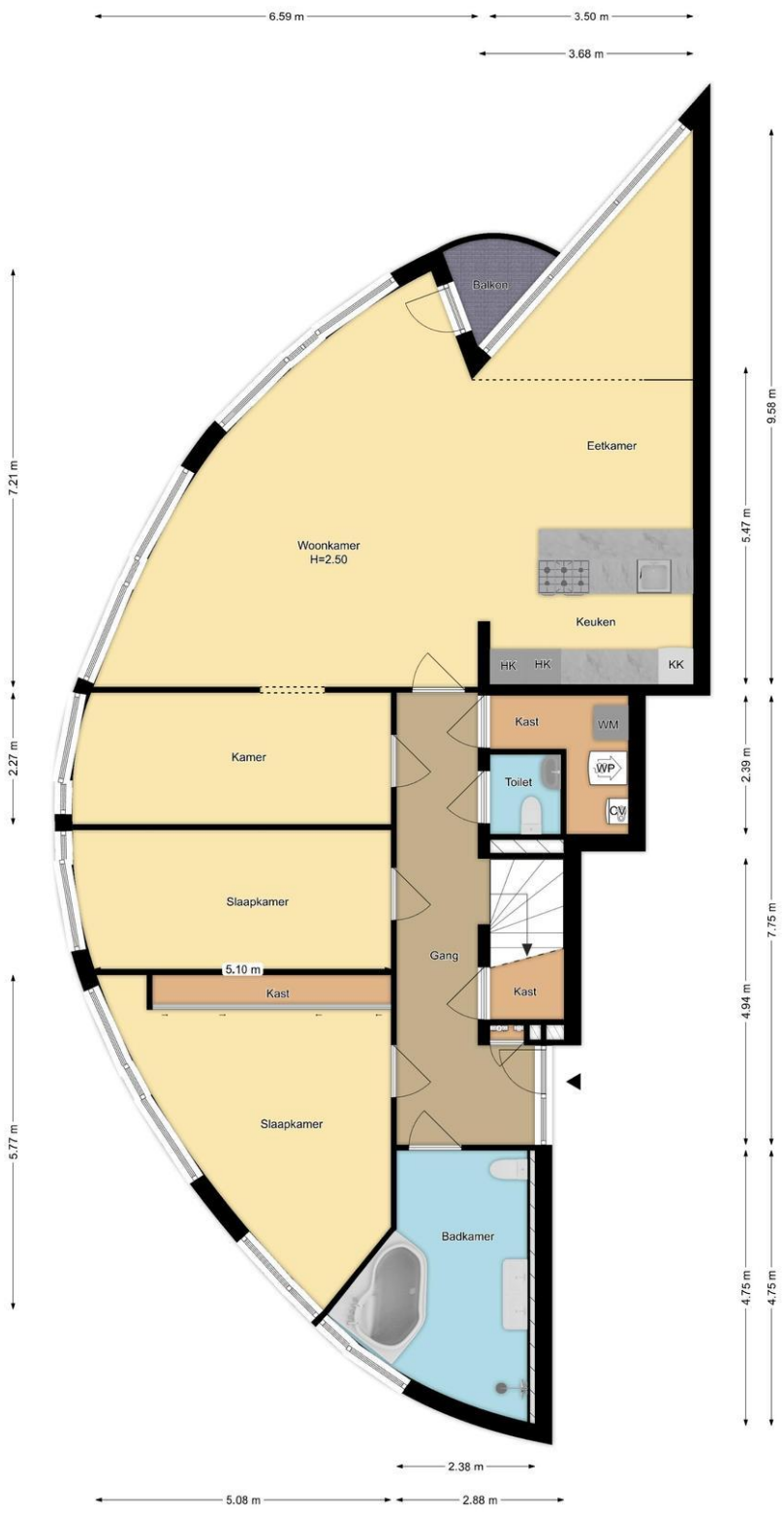


# Foto's

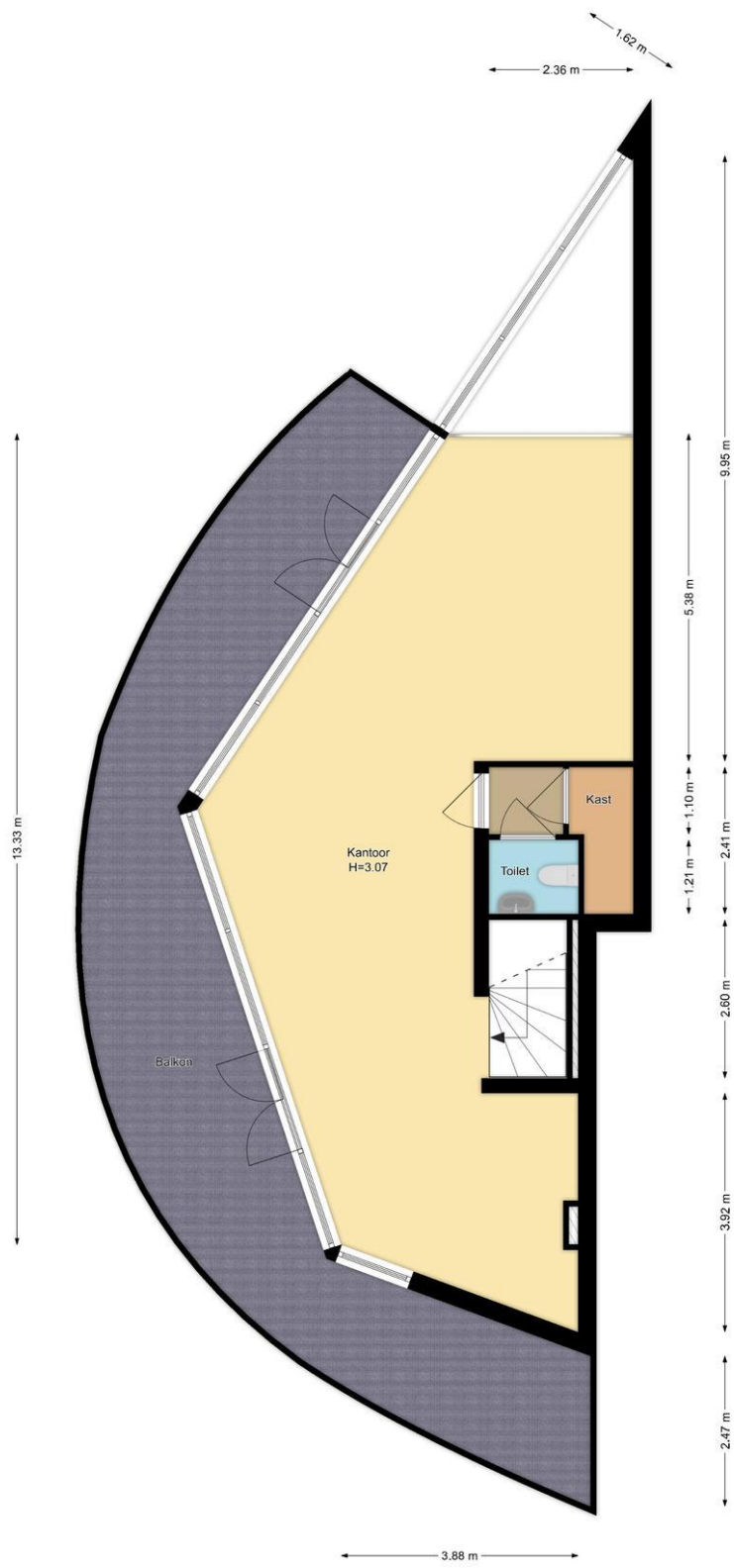


## Foto's

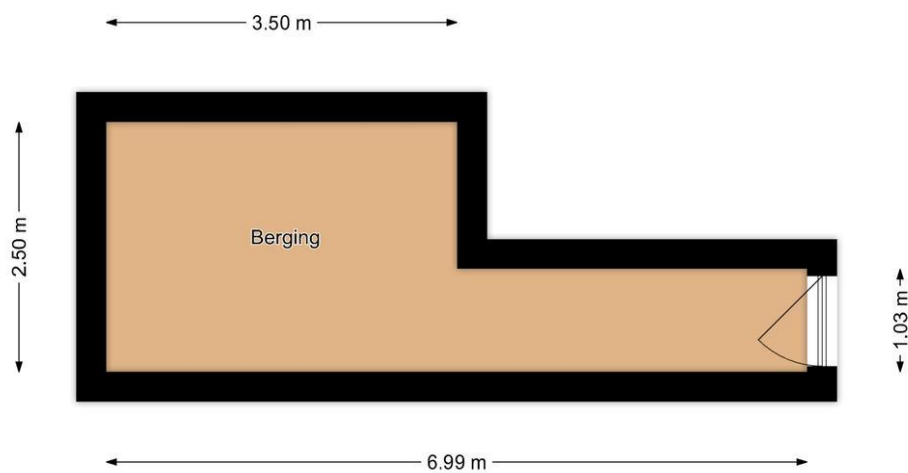




17e Verdieping  
 Delftse Jaagpad 42, Leiden  
R.M. Vastgoedpresentatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

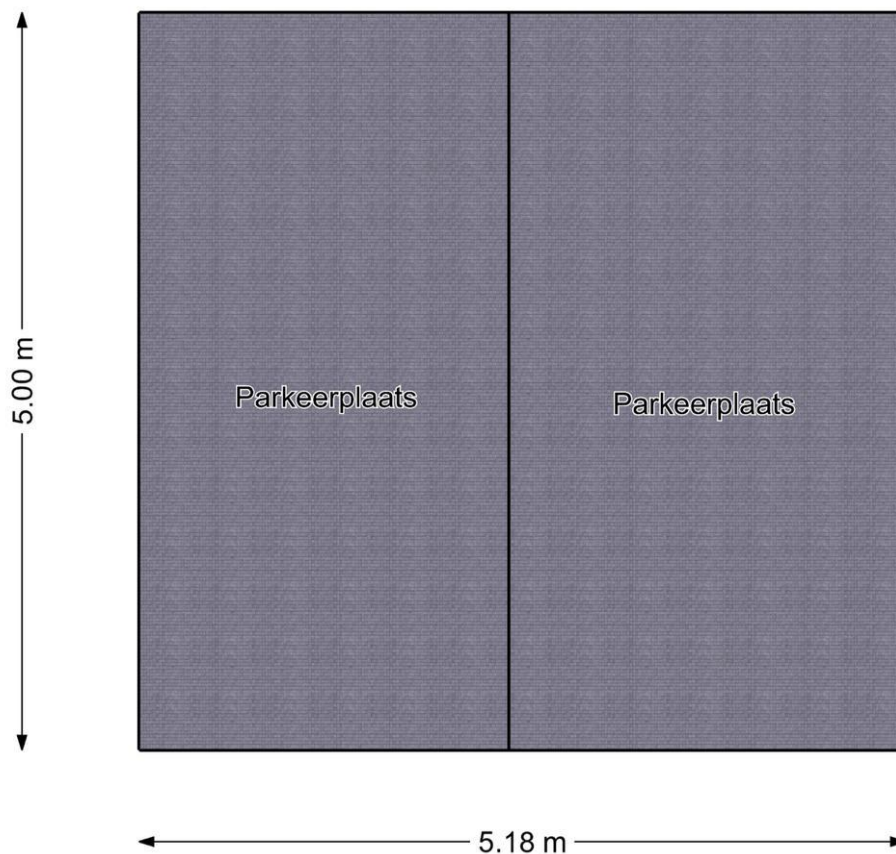


18e Verdieping  
 Delftse Jaagpad 42, Leiden  
R.M. Vuurgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



**Berging**  
**Delftse Jaagpad 42, Leiden**

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



**Parkeerplaats**  
**Delftse Jaagpad 42, 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 (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.