

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



HAAGWEG 18, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



BOUWJAAR
1933



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
112 M²

Karakteristieke en knusse woning, direct te betrekken!

Gelegen aan de Haagweg in Leiden vind je dit pareltje dat je absoluut niet wilt missen. Deze prachtige woning is modern afgewerkt, maar behoudt dankzij de authentieke details zijn karakteristieke charme. Denk aan hoge plafonds met sierlijsten, klassieke lambrisering, originele antieke tegels en nog veel meer.

Met een royale woonkamer, twee slaapkamers (derde slaapkamers als zijnde slaapzolder), een moderne keuken en badkamer én een heerlijke, ruime tuin biedt deze woning de perfecte combinatie van comfort en rust. Daarnaast profiteer je van een centrale ligging, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, diverse winkels en gezellige restaurants bevinden zich in het centrum van Leiden, op slechts enkele minuten afstand. Ook de karakteristieke grachten, het vaarwater naast de woning en musea dragen bij aan de ideale balans tussen bruisend stadsleven en ontspannen wonen.

De uitvalswegen richting omliggende steden en dorpen zijn bovendien snel en eenvoudig bereikbaar, evenals Leiden Centraal Station.

Wacht niet te lang en neem contact met ons op voor een bezichtiging. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

De indeling is als volgt:
Benedenwoning

Via de diepe en groene voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst bevind je je in de vestibule met taatsdeur en origineel geëetst glas. De hal biedt toegang tot twee bergingen en een toiletruimte met fonteintje. Eén van de bergingen kan eventueel worden omgevormd tot bijvoorbeeld een hobbyruimte of extra badkamer. Dankzij de bergingen en de aanwezige wandkasten beschik je hier over veel praktische opbergruimte.

Woonkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer word je direct verrast door de enorme hoeveelheid licht die via de grote raampartijen naar binnen valt. De hoge plafonds versterken het ruimtelijke gevoel. De vloer is uitgevoerd in een prachtige traditionele Hongaarse punt van eikenhout en voorzien van vloerverwarming.

Zowel in de woonkamer als in de eetkamer bevinden zich fraaie zwart marmeren schouwen, afgewerkt met zelliges. Deze sfeervolle elementen geven de ruimtes veel karakter en de Barbas openhaard in de woonkamer draagt bij aan een aangenaam leefklimaat tijdens de koudere maanden. Ook de aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort. De eetkamer wordt van de woonkamer gescheiden door authentieke ensuite deuren met facetgeslepen glas.

Serre

Via de(op) volgende ensuite deuren bereik je vanuit de woonkamer de serre. Deze ruimte is strak afgewerkt met akoestische

wandpanelen van vilt, een marmoleum vloer en radiatoren over de gehele lengte van de wand. Dankzij de grote glazen schuifpui staat de serre in directe verbinding met de tuin.

Voortuin

De voortuin biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en privacy dankzij de groene borders. De voortuin biedt veel ruimte en is voorzien van klassieke waaltjes en een schuurtje met een groen dak.

Achtertuintuin

De op het zuidoosten gelegen groene achtertuin is fraai aangelegd met authentieke waaltjes. Hier geniet je volop van de zon. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap. Daarnaast heb je via de berging toegang tot de openbare weg.

Keuken (2022)

De gesloten keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een SMEG-fornuis met zes kookzones en twee ovens geïnstalleerd in een originele schouw, een vaatwasser en een nieuw tafelmodel koelkast.

De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een op maat gemaakt granieten terrazzo werkblad. Daarnaast zijn er praktische originele inbouwkasten aanwezig voor de wasmachine en droger, eveneens afgewerkt met een granieten terrazzo blad dat extra werkruimte biedt. De vloer is voorzien van vloerverwarming

en afgewerkt met een gietvloer.

Badkamer (2024)

Via de serre bereik je de stijlvolle badkamer, die is afgewerkt met moderne vloer- en wandtegels. De badkamer beschikt over een eikenhouten op maat gemaakt badkamermeubel met granieten terrazzo wastafelblad, elektrische vloerverwarming, een inloopdouche, een verwarmde ingebouwde spiegelkast en diverse nissen voor extra opbergruimte.

De badkamer staat in directe verbinding met de slaapkamer. Via hier kan je ook de tuin bereiken doormiddel van een schuifdeur. Deze slaapkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer. De tweede slaapkamer biedt via een vaste trap toegang tot de vide met slaatzolder.

Bijzonderheden

- Authentieke en karakteristieke woning
- Sfeervolle afwerking met behoud van originele details
- Modern afgewerkt
- HR++ beglazing
- Vloerverwarming in de woonkamer, eetkamer, keuken en badkamer
- Maximaal twee parkeervergunningen mogelijk. €61,- voor de eerste vergunning, tweede vergunning voor €215,-
- Originele gevel met kruisverbandmetselwerk en knipvoeg
- Glas-in-loodramen in de eetkamer
- Meterkast in vestibule is vernieuwd in 2021, alsook elektra in het gehele huis
- Nieuwe cv-ketel uit 2025
- Optie tot gemeubileerde verkoop
- Perceel circa 217 m²

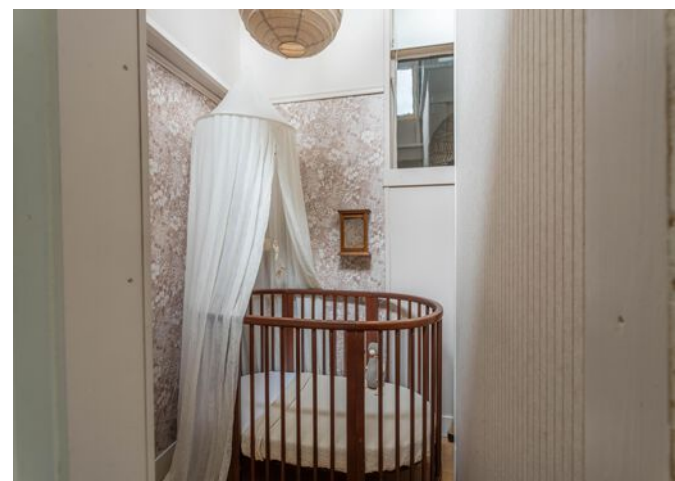


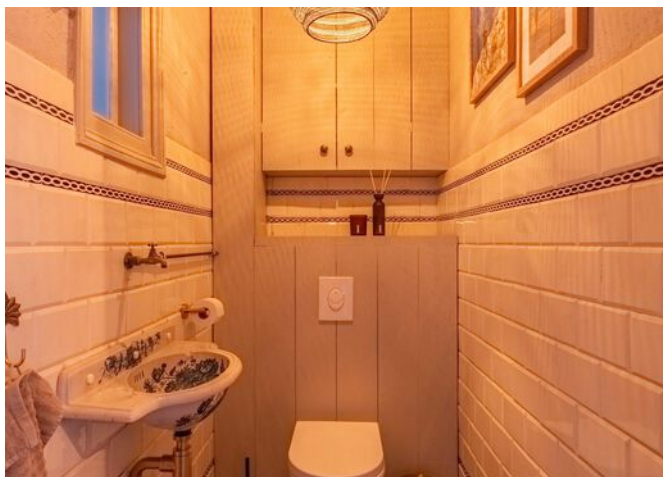
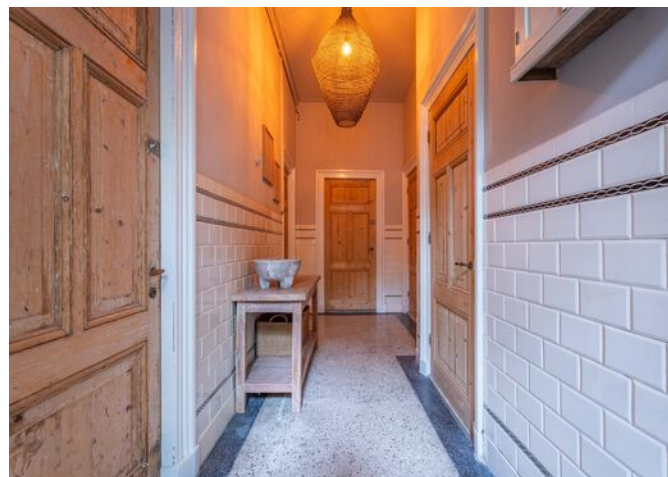
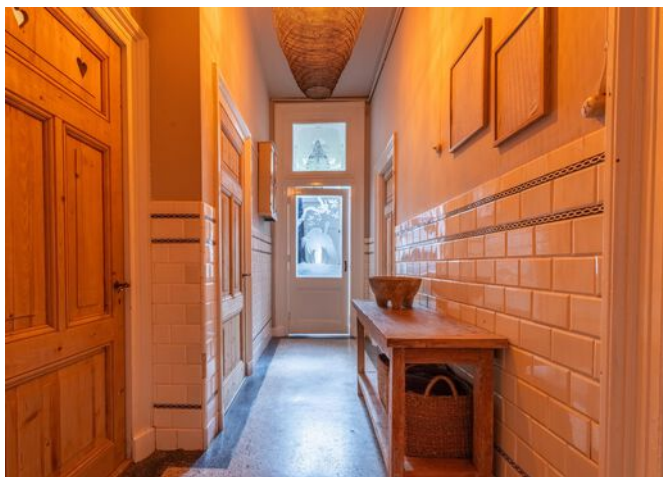


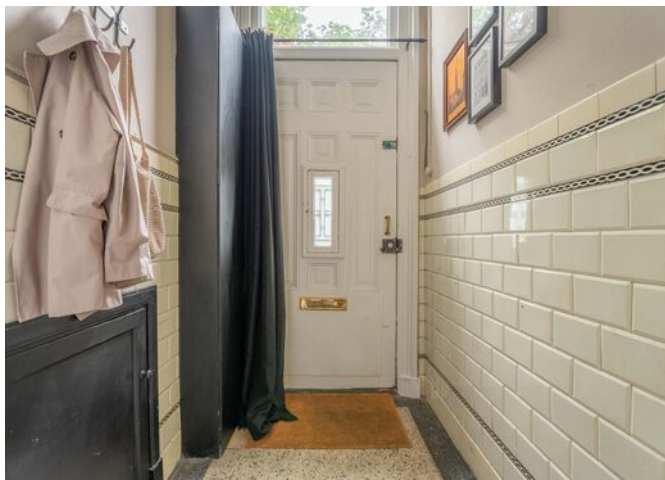












PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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

KENMERKEN - HAAGWEG 18

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1933

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	561 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²

DETAILS

Ligging	Aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2025
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd hout

TUIN

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	482 cm
Tuin breedte (cm)	444 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuidoost
Kwaliteit	Normaal

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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

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
KUJT**

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



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