



Iepenrode 20, Leiden
Vraagprijs € 515.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 138 m²
Inhoud : 435 m³
Aantal kamers : 5

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Ruime gezinswoning met eigen oprit, zonnige tuin op het westen en 10 zonnepanelen in de geliefde Merenwijk.

In de geliefde en kindvriendelijke Merenwijk ligt deze ruime eengezinswoning met eigen oprit, zonnige achtertuin op het westen, vijf slaapkamers en 10 zonnepanelen. De woning is gelegen op een rustige locatie in Leiden, met het Wijkpark Merenwijk, winkelcentrum De Kopermolen, scholen en overige voorzieningen in de directe omgeving. Ook het historische centrum van Leiden is binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de geïsoleerde tweede verdieping met grote dakkapel en recent geplaatste kunststof kozijnen biedt de woning volop ruimte.

Wonen in de Merenwijk:

Je woont hier in de populaire en kindvriendelijke Merenwijk, op korte afstand van het prachtige Wijkpark Merenwijk. Hier kun je heerlijk wandelen, sporten en recreëren. Voor kinderen zijn er diverse speeltuinen en een kinderboerderij. Ook scholen, sportvoorzieningen, een huisartsenpraktijk en winkelcentrum De Kopermolen bevinden zich in de directe omgeving. Op warme dagen ben je zo bij recreatiegebied en strand 't Joppe. Daarnaast fiets je binnen enkele minuten naar het historische centrum van Leiden met zijn gezellige terrassen, winkels en musea. De uitvalswegen A4, A44 en N11 zijn uitstekend bereikbaar en ook het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de voortuin met eigen oprit en vrijstaande stenen berging bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde ligt de keuken in L-opstelling, voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je door naar de lichte woonkamer met uitzicht op de achtertuin. De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een ruime berging over de volledige breedte van de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer over de gehele breedte van de woning. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. De badkamer is centraal gesitueerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet. De badkamer is wat verouderd en biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te vernieuwen.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Dankzij de grote dakkapel over de volledige breedte is hier een volwaardige extra slaapkamer gerealiseerd. De verdieping is volledig geïsoleerd en voorzien van recent geplaatste kunststof kozijnen. Ook bevinden zich hier de cv-ketel (2002), een inbouwkast met aansluitingen voor wasmachine en droger en een elektrische boiler (circa 1 jaar oud) voor de warmwatervoorziening.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 137,7 m²
- Externe bergruimte: 27,9 m²
- Inhoud: 434,5 m³
- Bouwjaar: 1974
- Energielabel: C
- Dak- en vloerisolatie aanwezig
- Moderne meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars
- 10 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen op de tweede verdieping (2026)
- Eigen oprit

Kenmerken

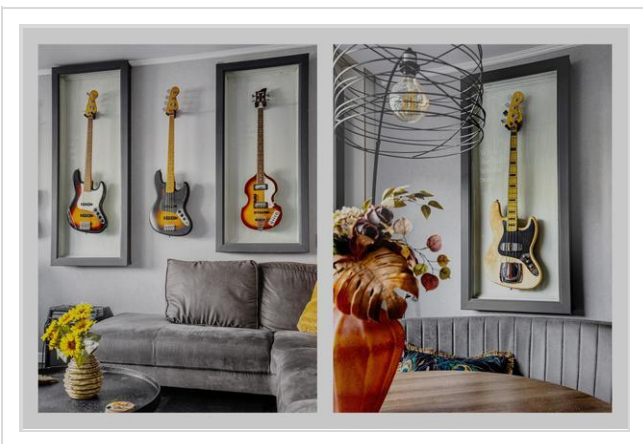
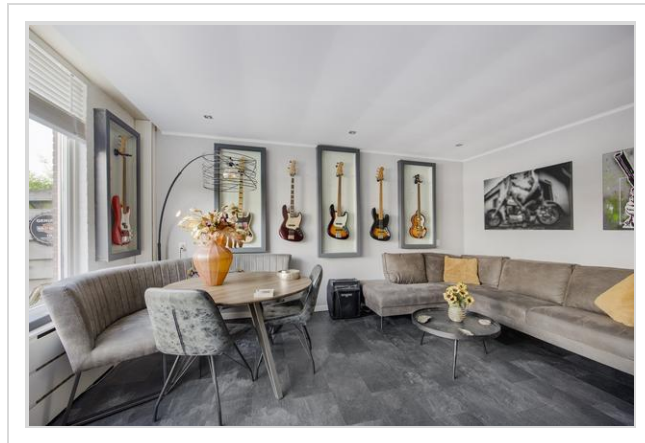
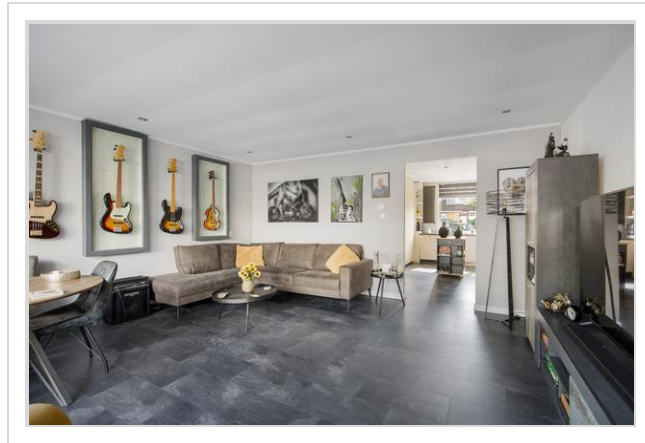
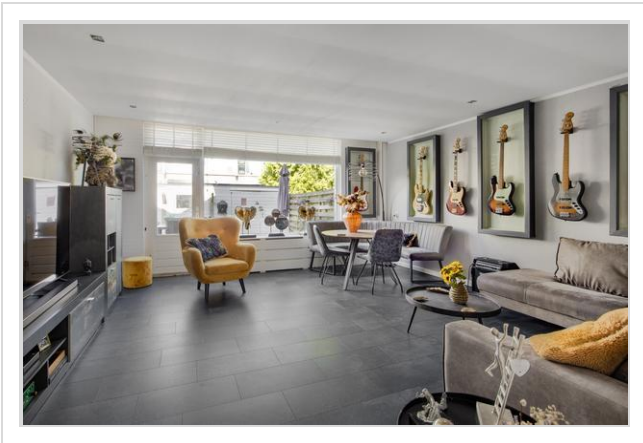
Vraagprijs	: € 515.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 33 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

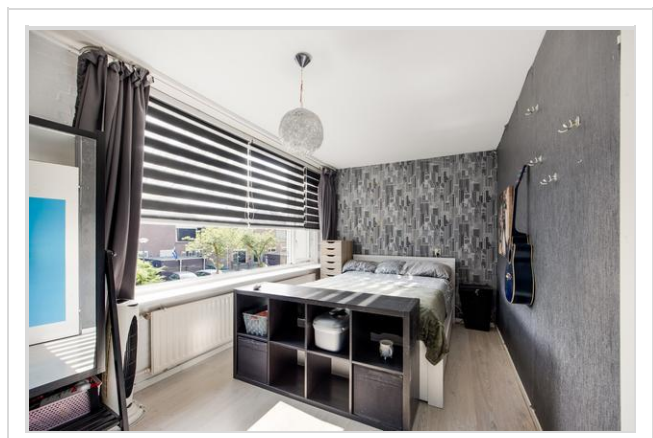
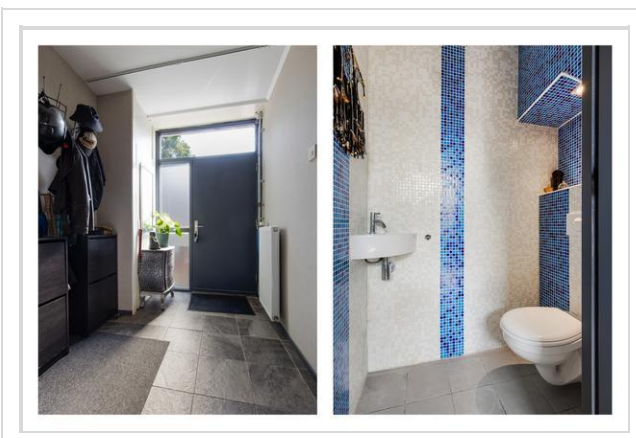
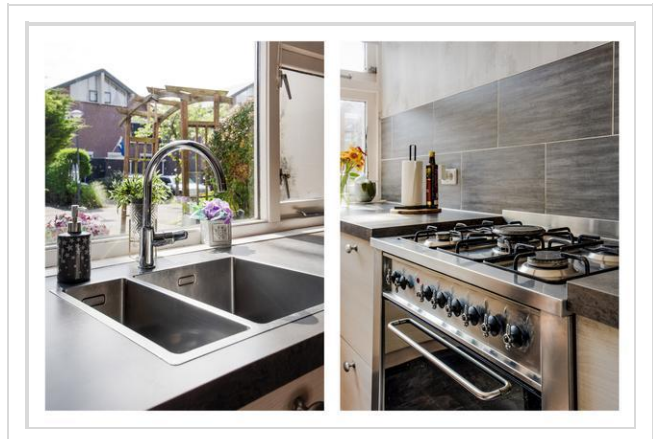
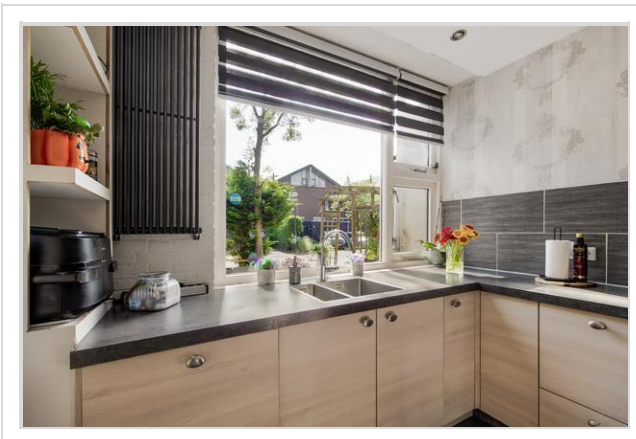
Iepenrode 20
2317 BL LEIDEN



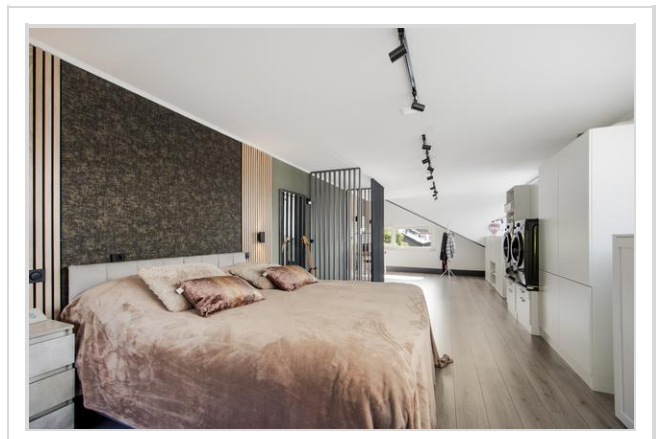
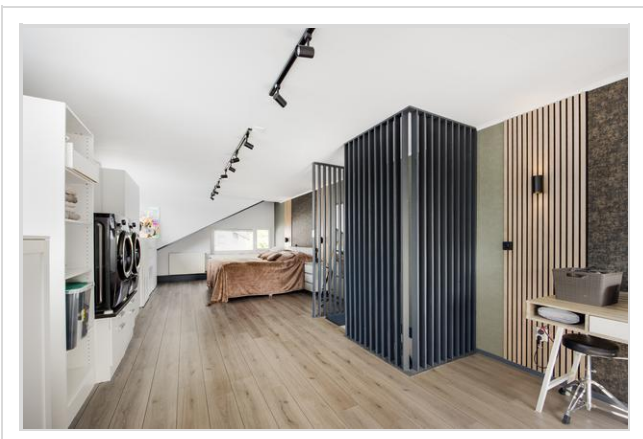
Foto's



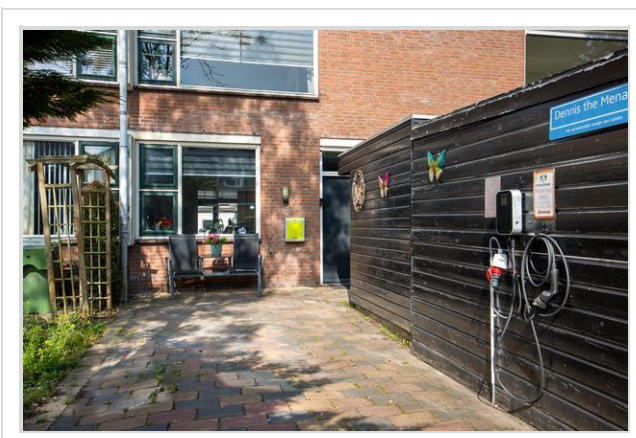
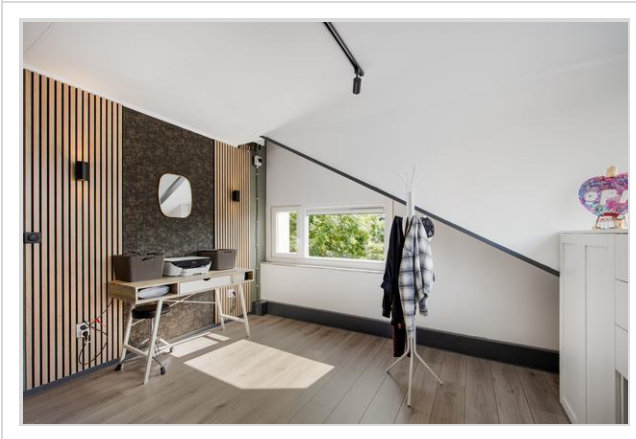
Foto's



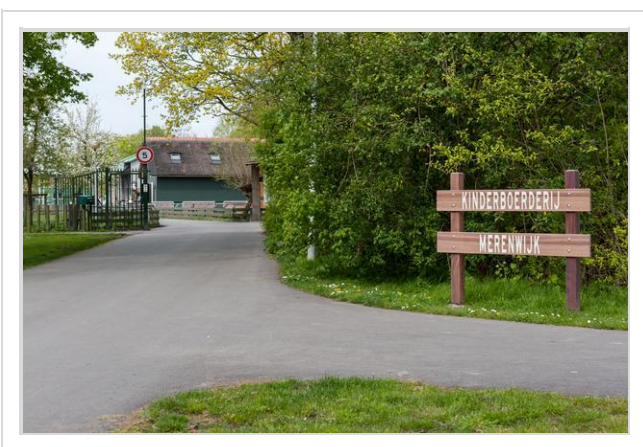
Foto's

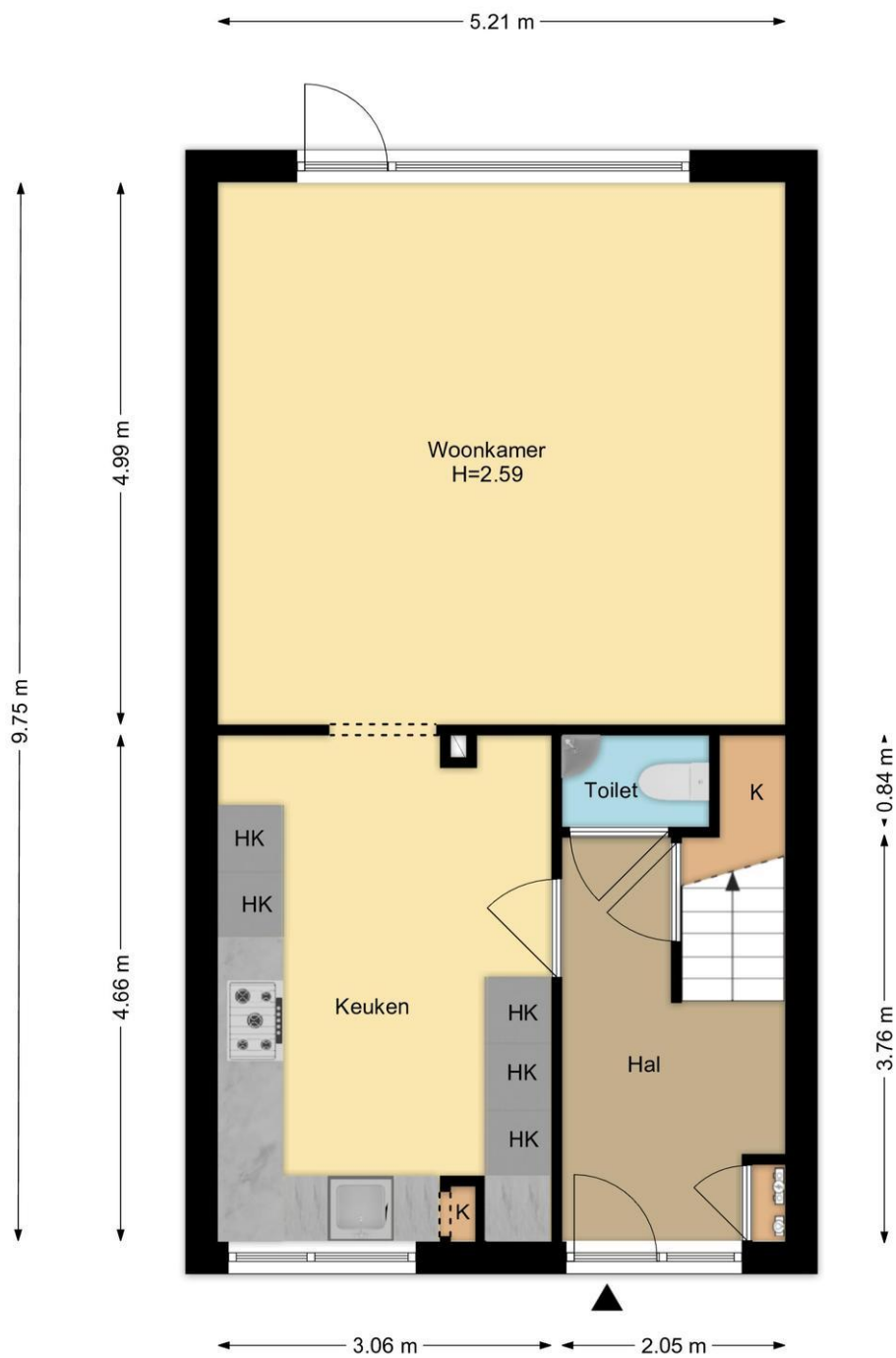


Foto's



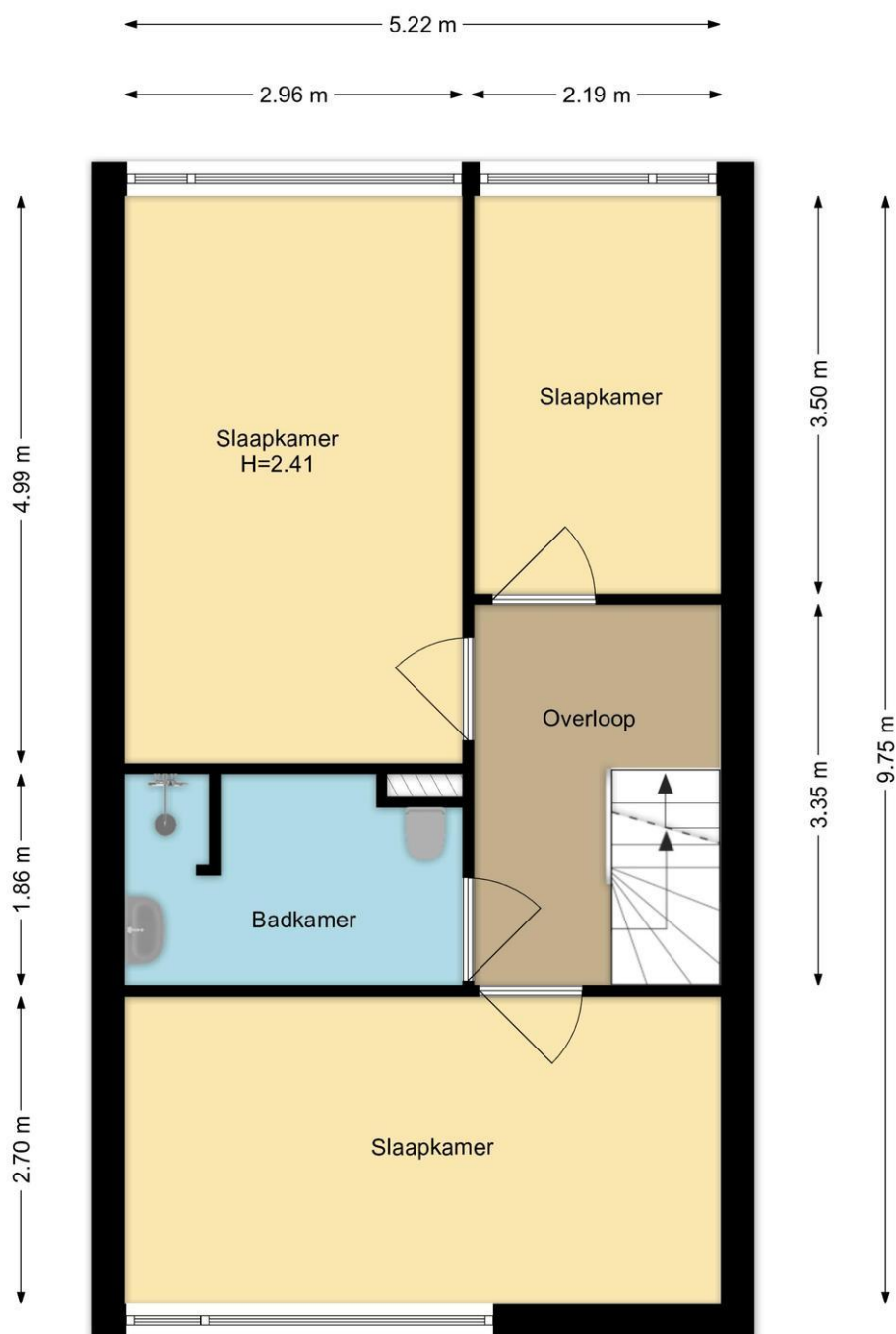
Foto's





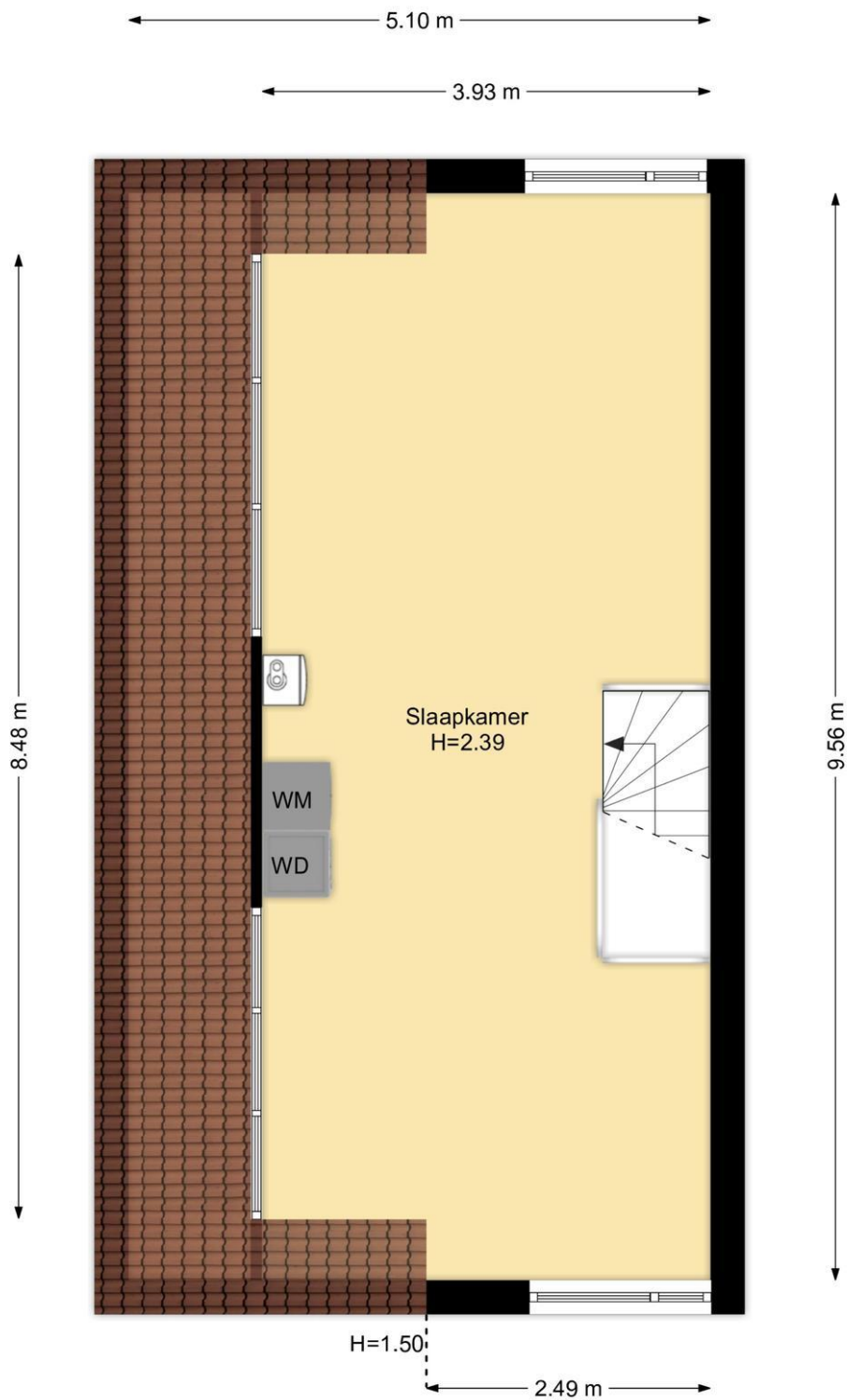
Begane Grond
Iepenrode 20, Leiden

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



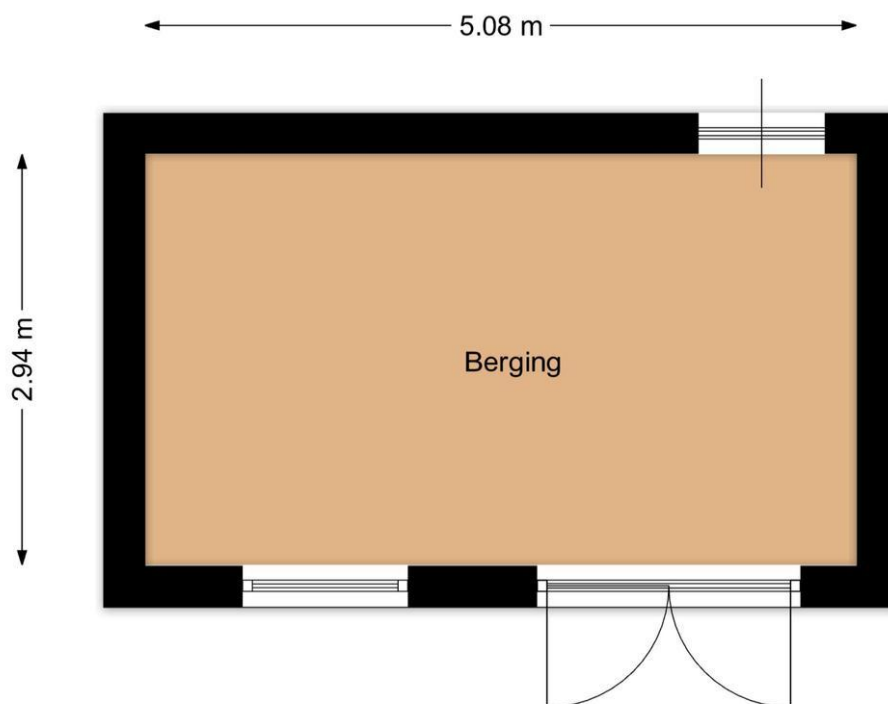
**1e Verdieping
Iepenrode 20, Leiden**

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



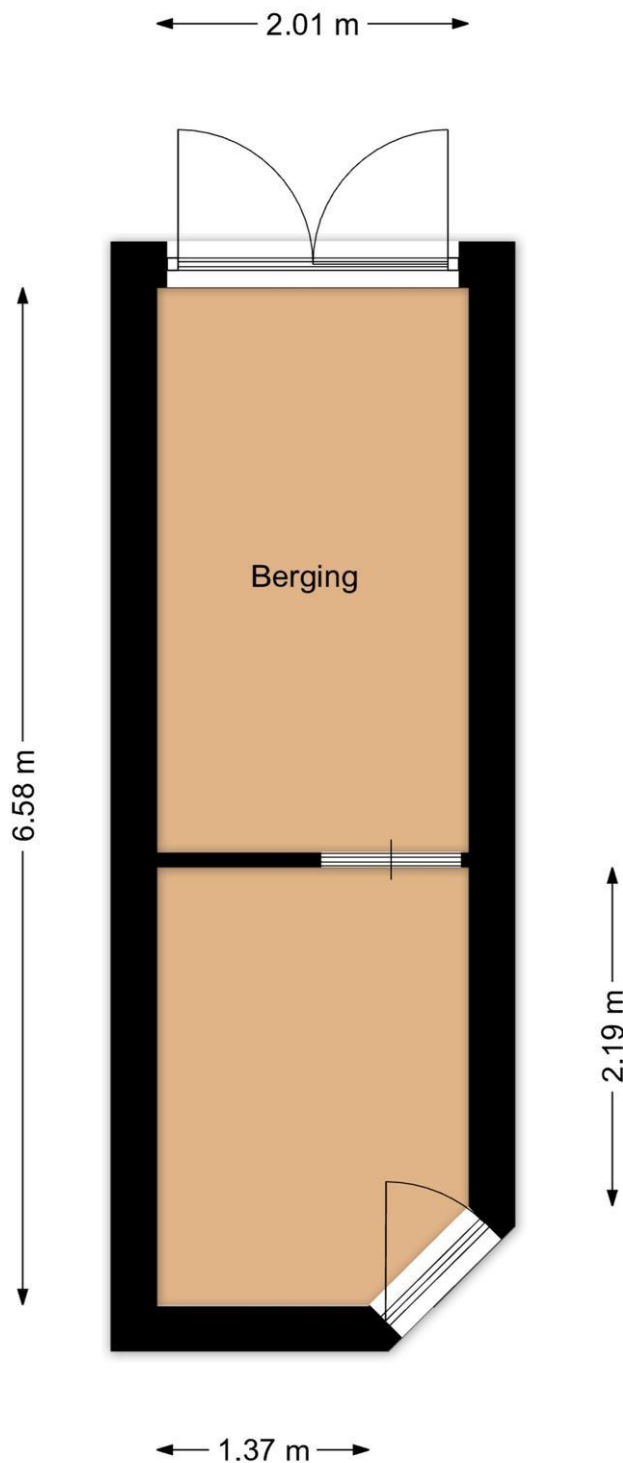
**2e Verdieping
Iepenrode 20, Leiden**

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



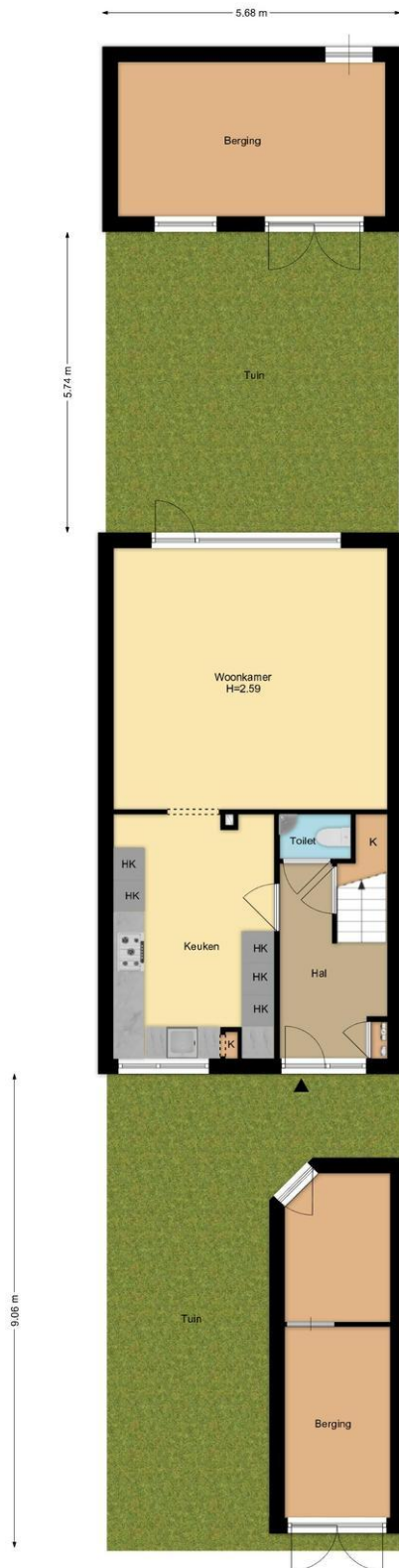
**Berging
Iepenrode 20, Leiden**

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



**Berging
Iepenrode 20, Leiden**

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



Situatie
Iepenrode 20, Leiden
P.M. Vastgoedpresentatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 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 S</p> <p>Perceel 5217</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>	
--	---	---

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.