

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



NIEUWEBRUGSTEEG 14, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



BOUWJAAR
1750



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
98 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Veelzijdige stadswoning met multifunctionele begane grond en royale maisonnette in hartje Leiden!

Midden in de historische binnenstad van Leiden ligt deze verrassend ruime en veelzijdige woning van circa 95 m². De woning is momenteel ingedeeld met een multifunctionele ruimte op de begane grond en een comfortabele maisonnette op de eerste en tweede verdieping. Dankzij deze unieke indeling is de woning uitermate geschikt voor wie wonen wil combineren met werken aan huis, een creatieve hobby of behoefte heeft aan extra opslagruimte.

De begane grond beschikt over een eigen keuken en moderne badkamer en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. De ruimte is momenteel ingericht als studio, maar is ook uitstekend geschikt als atelier, praktijkruimte, hobbyruimte, kantoor aan huis of royale berging voor bijvoorbeeld fietsen, motoren en andere spullen. Hierdoor biedt de woning een mate van flexibiliteit die je zelden tegenkomt in de binnenstad.

De woning ligt op een rustige locatie, terwijl alle voorzieningen letterlijk om de hoek zijn. Gezellige terrassen, restaurants, winkels, supermarkten, musea en de sfeervolle Leidse grachten bevinden zich op loopafstand. Ook Leiden Centraal Station en de uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar. Ben je op zoek naar een woning met karakter, ruimte én volop mogelijkheden?

Dan is Nieuwebrugsteeg 14 absoluut een bezichtiging waard!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereik je de multifunctionele begane grond. Deze ruimte is momenteel ingericht als studio en beschikt over een open keuken, een moderne badkamer en een royale leefruimte. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de flexibele indeling is deze verdieping uitstekend geschikt als studio, atelier, praktijk- of werkruimte, hobbyruimte of royale berging. Ook voor het stallen van fietsen, motoren en andere spullen biedt de ruimte volop mogelijkheden.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de maisonnette. De woonkamer is verrassend ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over diverse kastruimte en alle benodigde inbouwapparatuur.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de tweede badkamer. Deze is voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over karakteristieke

schuine kapconstructies die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Kadastrale omschrijving:

Een perceel grond met het daarop staande pand, plaatselijk bekend Nieuwebrugsteeg 14 en 14A te 2311 JX Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie D, nummer 2261, groot veertig centiare.

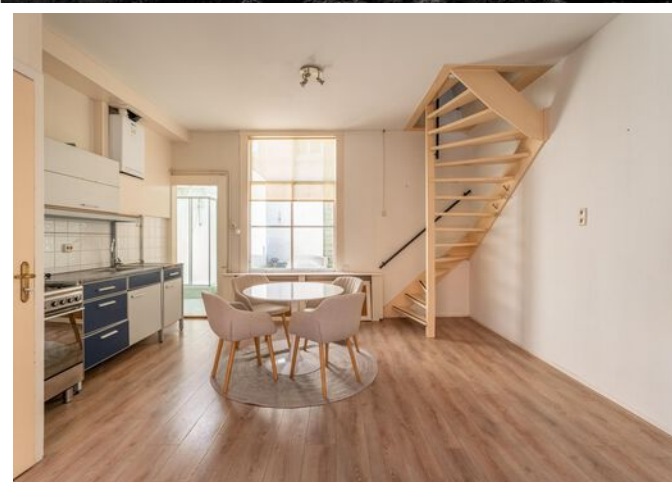
Bijzonderheden

- Multifunctionele begane grond met eigen keuken en moderne badkamer;
- Begane grond geschikt als studio, atelier, praktijkruimte, hobbyruimte, kantoor aan huis of royale berging;
- Royale maisonnette verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Twee slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Gelegen midden in de historische binnenstad van Leiden;
- Alle dagelijkse voorzieningen, horeca, winkels en Leiden Centraal Station op loopafstand;
- Goede bereikbaarheid richting de A4 en A44.



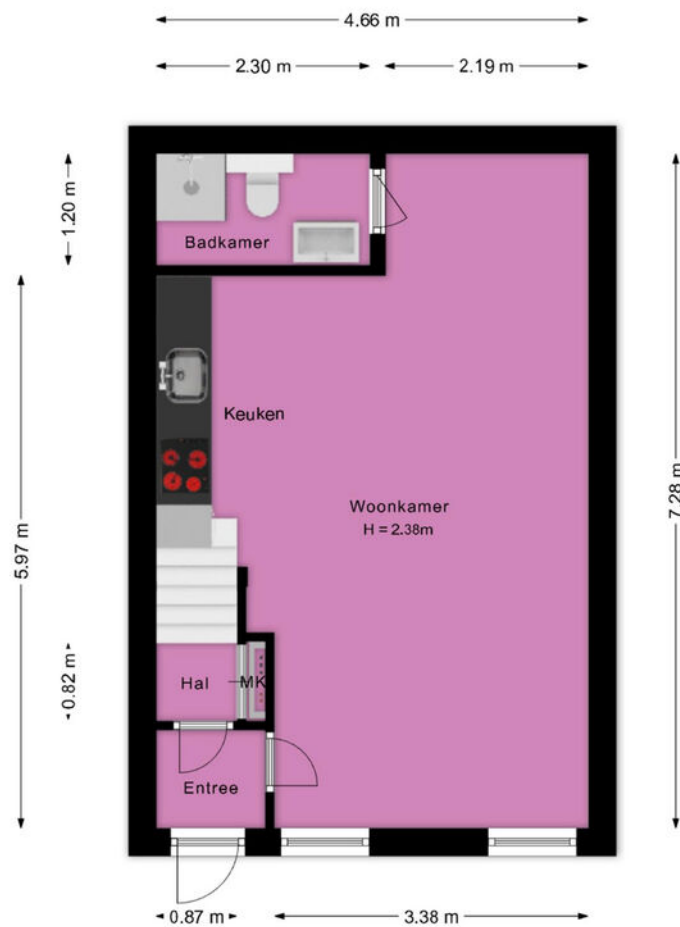






PLATTEGROND

Nieuwebrugsteeg 14 Leiden Begane grond



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

Nieuwebrugsteeg 14 A Leiden
1e Verdieping

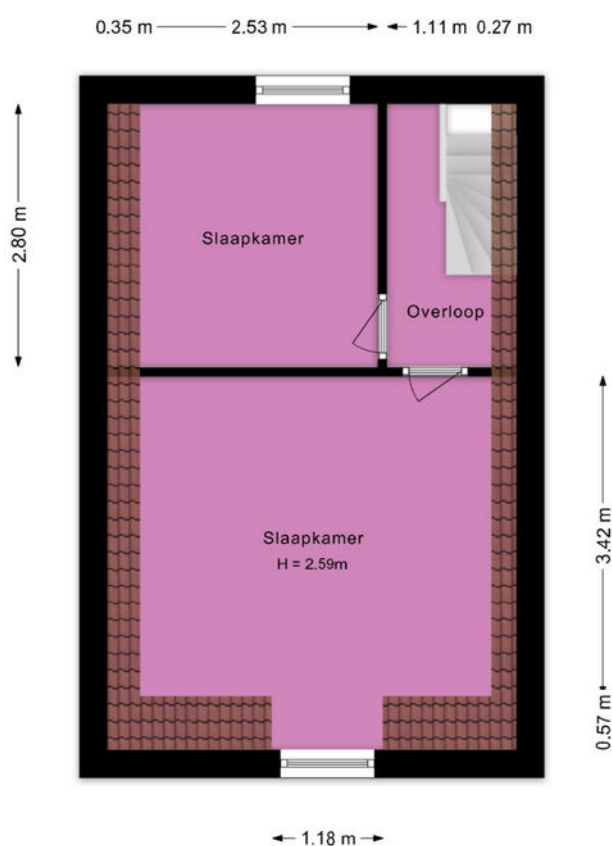


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Nieuwebrugsteeg 14 A 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



OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1750

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	352 m ³
Perceel oppervlakte	40 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

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 intrekken 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
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



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