



Haarlemmerweg 75A, Leiden

Vraagprijs € 1.895.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte : 178 m²
Inhoud : 630 m³
Aantal kamers : 4

Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl

Omschrijving

Exclusieve bouwkaavel met vergunning voor vrijstaande villa aan het water in Leiden

Op een werkelijk unieke locatie in Leiden bieden wij deze exclusieve bouwkaavel aan, inclusief een reeds verleende omgevingsvergunning voor de realisatie van een vrijstaande villa.

Op het terrein worden in totaal drie nieuwbouwwoningen gerealiseerd, waarvan dit de laatste beschikbare kavel betreft. De locatie maakt deel uit van een kleinschalig landgoed en grenst direct aan de Rijksmonumentale houtzaagmolen De Herder. Deze uniek bewaard gebleven en nog werkende houtzaagmolen behoort tot slechts enkele nog functionerende windgedreven houtzaagmolens in Nederland en vormt een bijzonder historisch decor dat deze locatie een exclusief en karakteristiek karakter geeft.

De kavel heeft een oppervlakte van circa 615 m² en ligt direct aan een sfeervol meertje naast de molen. Vanuit dit water bestaat een open verbinding met de Haarlemmertrekvaart, waardoor u per boot eenvoudig het historische centrum van Leiden of recreatiegebied De Kaag kunt bereiken.

Het historische centrum van Leiden ligt op slechts vijf minuten fietsen. Daarnaast kent de locatie een uitstekende bereikbaarheid richting de A4 en A44.

Voor de afgebeelde villa is reeds een omgevingsvergunning verleend. Tevens is een ervaren aannemer beschikbaar die het ontwerp desgewenst volledig kan realiseren. In overleg zijn diverse aanpassingen nog mogelijk, zoals een kelder, lift of wijzigingen in de indeling en afwerking, zodat de woning volledig kan worden afgestemd op uw persoonlijke woonwensen.

Wij nodigen geïnteresseerden graag uit voor een persoonlijk gesprek op ons kantoor om de mogelijkheden nader toe te lichten.

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en geeft toegang tot een ruime ontvangsthal met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

In het huidige ontwerp is reeds rekening gehouden met de mogelijkheid om een lift te plaatsen. Indien wordt gekozen voor een kelder, is deze eveneens vanuit de hal bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer. De keuken en eetruimte zijn geprojecteerd aan de achterzijde, met volop ruimte voor een exclusieve woonkeuken met kookeiland.

De achtergevel wordt vrijwel volledig uitgevoerd in glas en kan grotendeels worden geopend, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en optimaal wordt genoten van de tuin, het water en het uitzicht.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken en een separaat toilet.

Aan de voorzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers met een fraai ingedeelde badkamer.

Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met ruimte voor een royale inloopkast. Via openslaande deuren is het dakterras bereikbaar, vanwaar een bijzonder fraai uitzicht bestaat over het water en de monumentale houtzaagmolen.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een technische ruimte met aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

Tuin

De woning wordt omringd door een royale tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Via beide zijden van de woning is de achtertuin bereikbaar.

De achtertuin grenst direct aan het water en beschikt over een privé insteekhaven voor een boot. Hier geniet u dagelijks van een schitterend uitzicht over het meertje en de Rijksmonumentale houtzaagmolen De Herder.

Kenmerken

- Bouwkavel inclusief verleende omgevingsvergunning
- Vrijstaande villa op een unieke locatie
- Perceeloppervlakte circa 615 m² (eigen grond)
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 178.44 m² (GBO 211 m²)
- Inhoud woning: circa 630 m³
- Bouwjaar: 2026
- Volledig elektrisch uitgevoerd
- Verwarming en warm water middels een warmtepomp
- Voorzien van geïntegreerde zonnepanelen in het dak
- Privé insteekhaven voor een boot
- Uitzicht op de Rijksmonumentale houtzaagmolen De Herder
- Historisch centrum van Leiden op circa vijf minuten fietsafstand
- Uitstekende bereikbaarheid richting A4 en A44
- Koper sluit rechtstreeks een koop-/aanneemovereenkomst met de aannemer

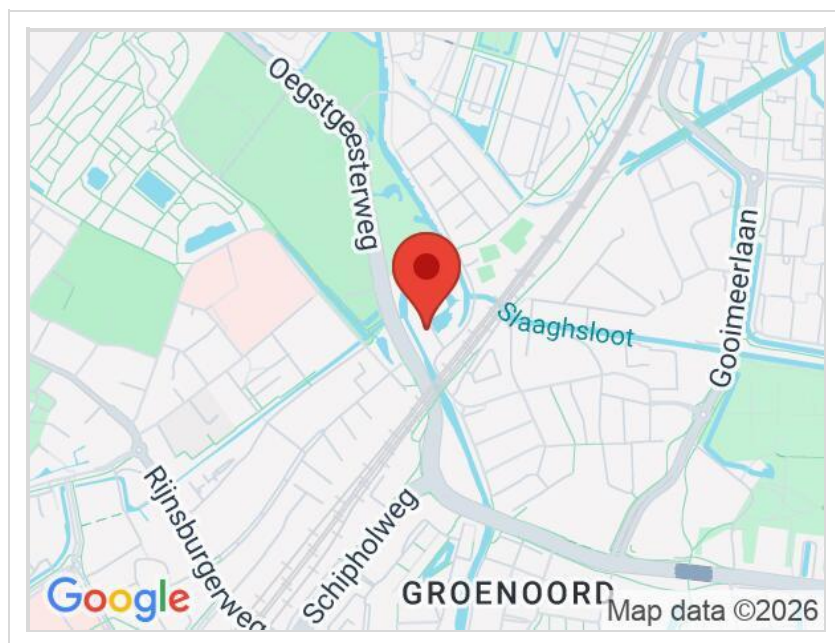
Een zeldzame kans om een moderne villa op maat te realiseren op een van de meest bijzondere locaties van Leiden, direct aan het water, met een privé insteekhaven en een uniek uitzicht op de Rijksmonumentale houtzaagmolen De Herder. Een uitzonderlijke woonlocatie waar hedendaagse architectuur, water, natuur en een levend stuk Nederlands erfgoed samenkomen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.895.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 630 m ³
Perceel oppervlakte	: 615 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 178 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2026
Bouwperiode	: 2021-2030
Ligging	: Aan water, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

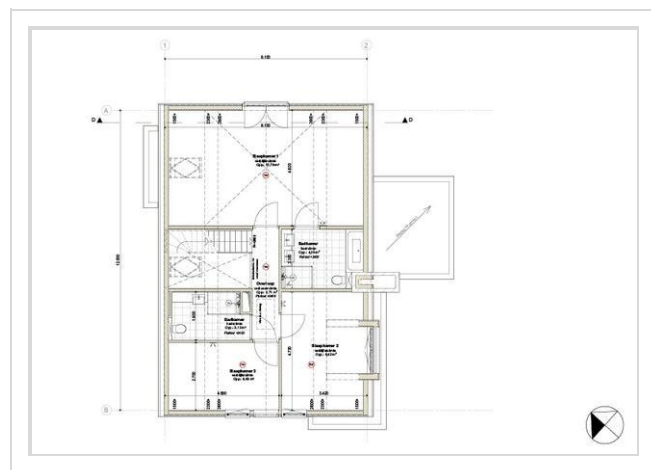
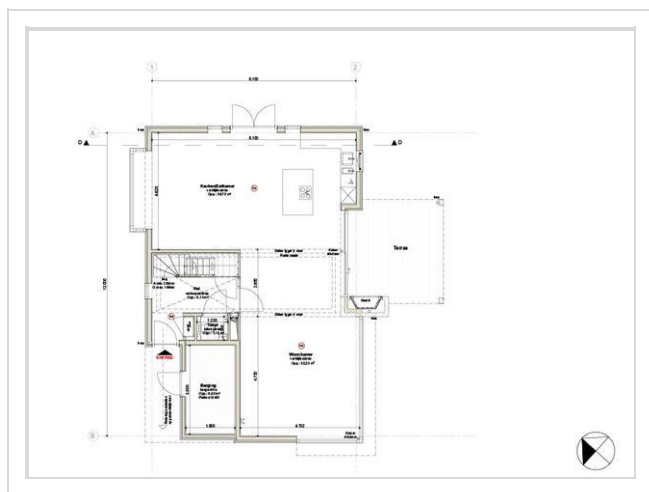
Haarlemmerweg 75 A
2334 GE LEIDEN



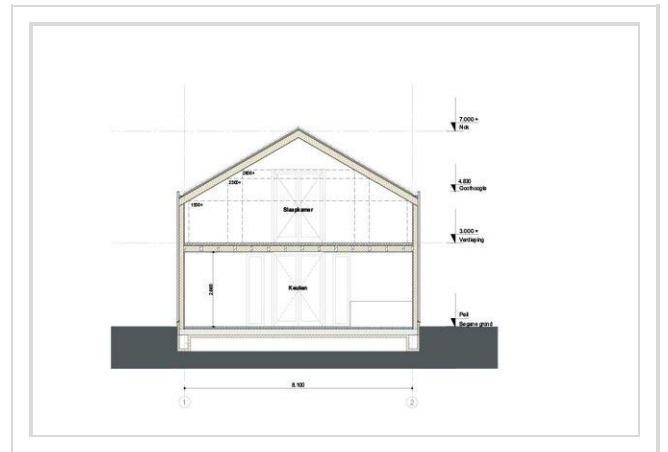
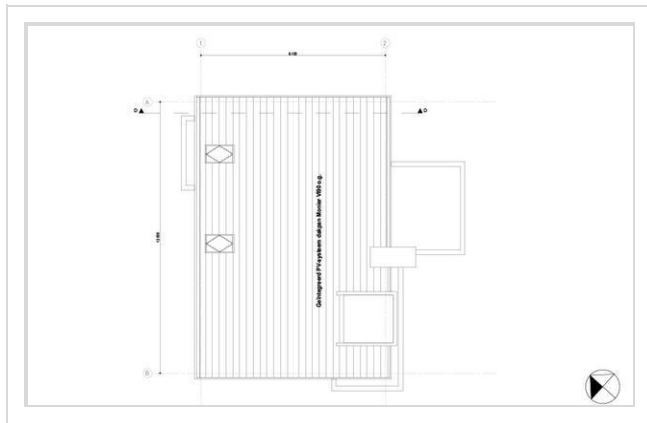
Foto's



Foto's



Foto's



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 Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus 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 Hypodamus 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.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus 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.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.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 Hypodamus 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.