



Van der Tasstraat 2, Leiden

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 48 m²
Inhoud : 216 m³
Aantal kamers : 3

Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Karakteristiek wonen op een bijzonder plekje op steenworp afstand van de Morspoort en de historische binnenstad van Leiden!

Verscholen achter een toegangspoort ligt deze charmante stadswoning in de Van der Tasstraat. Een rustiger en doodlopend straatje dat bijna aanvoelt als een hofje: rustig wonen, terwijl de levendigheid van de Leidse binnenstad letterlijk om de hoek ligt. De woning beschikt over een woonkamer met half open keuken met daarnaast een badkamer en twee slaapkamers op de eerste verdieping.

De Van der Tasstraat kent een bijzondere historie. Rond 1884 werden de stadswoningen hier gebouwd door de firma J. van der Tas en Zn. Door de ligging achter een toegangspoort heeft het straatje een beschermt en karakteristiek karakter. Zodra je de poort uitloopt, sta je echter vrijwel direct midden in het bruisende centrum van Leiden. De Morspoort en de Morsstraat met daar gezellige terrassen, restaurants, cafés en winkels liggen allemaal op korte loopafstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Leiden Centraal is eenvoudig te voet bereikbaar en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A44 richting Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Via de N206 rijd je bovendien zo richting de Duin- en Bollenstreek en de kust.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree van de woning. Hal met meterkast en toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer heeft een goed formaat met twee ramen, één aan de voorzijde en één aan de zijkant. De half open keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van een net keukenblok. Naast de keuken is de badkamer te vinden, deze is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

Kleine overloop met toegang tot de twee slaapkamers op deze verdieping. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er een fraai uitzicht richting de singel en het centrum. Boven de slaapkamers is nog een handige bergzolder.

Overige informatie:

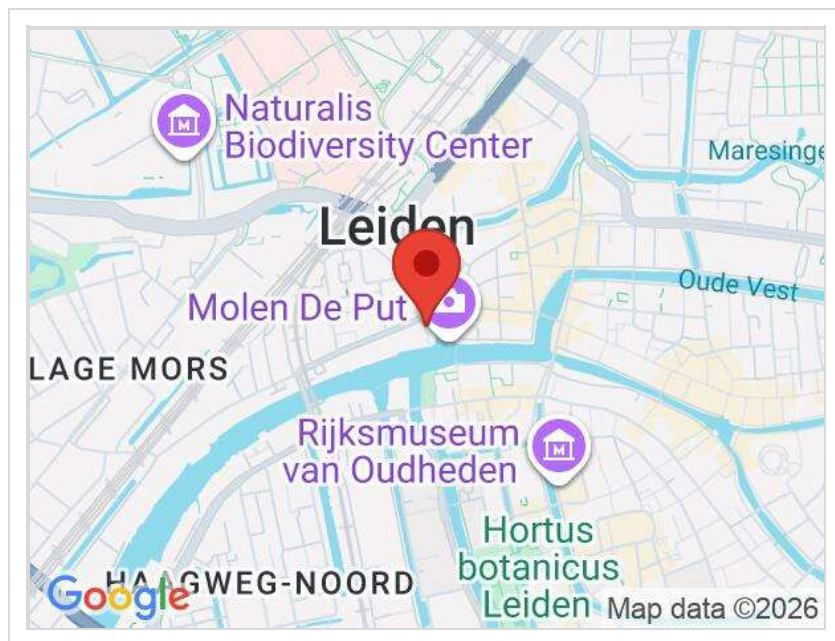
- Gebruiksoppervlakte wonen: 47 m²
- Inhoud: 216 m³
- Bouwjaar circa 1884
- Perceeloppervlakte 49 m²
- Energielabel E
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water via cv-ketel uit september 2025
- Oplevering in overleg, kan snel

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 216 m ³
Perceel oppervlakte	: 51 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 48 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Van der Tasstraat 2
2312 AH LEIDEN



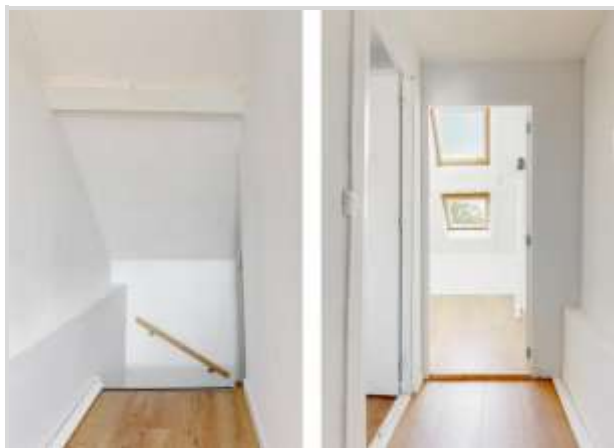
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

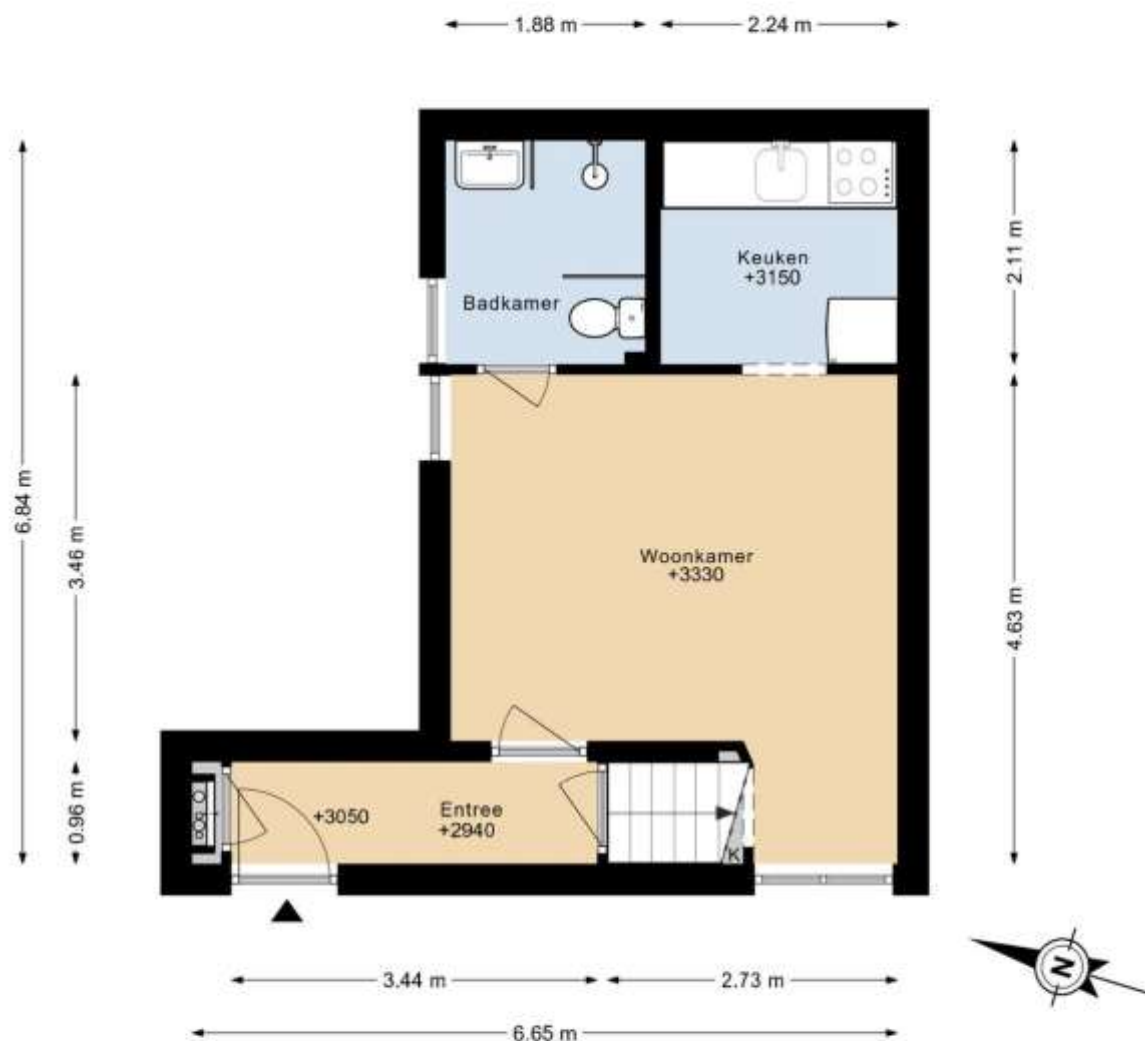


Kadastrale Kaart



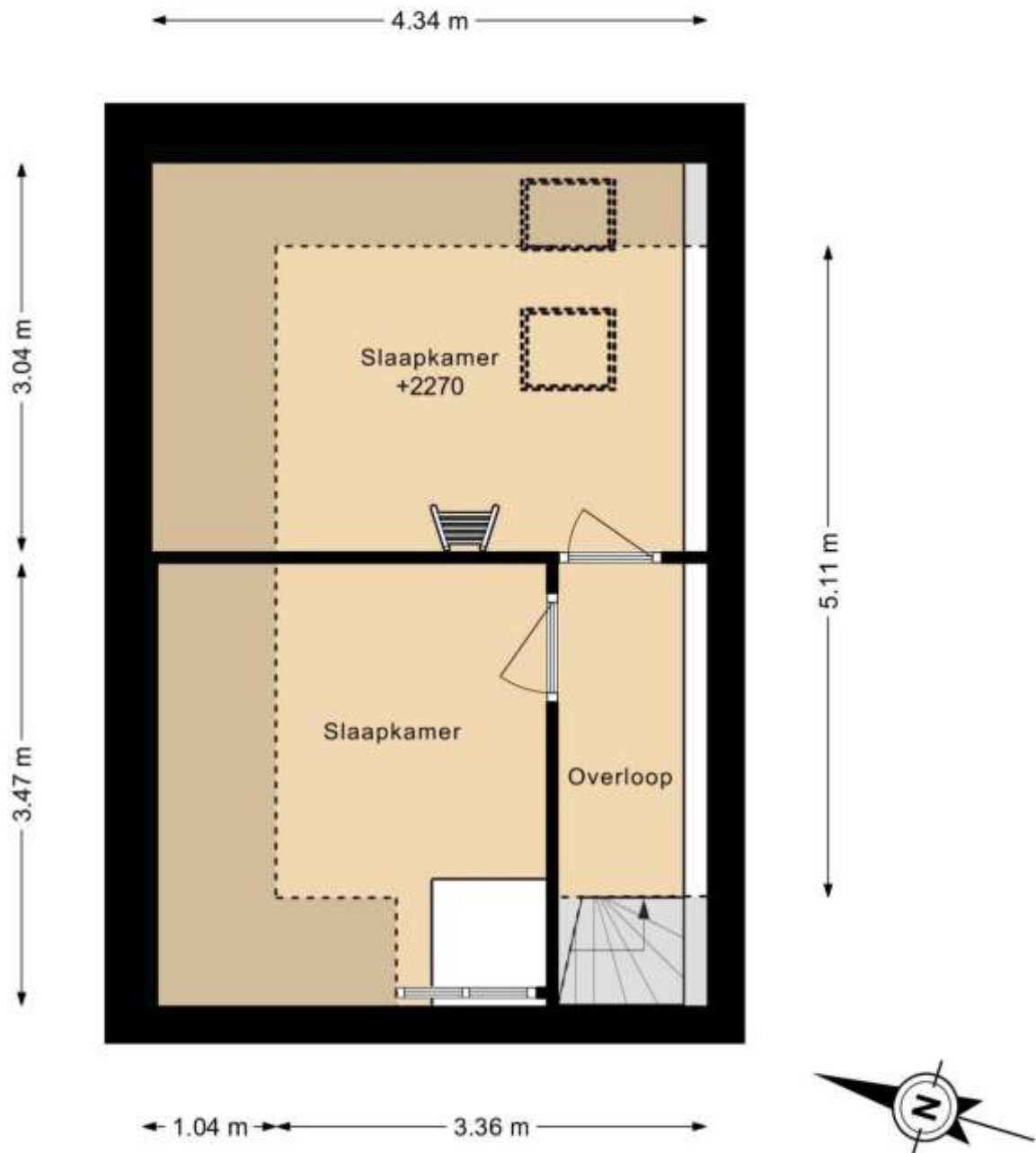
Hypodamus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodamusleiden.nl - I: www.hypodamusleiden.nl

VAN DER TASSTRAAT 2 BEGANE GROND



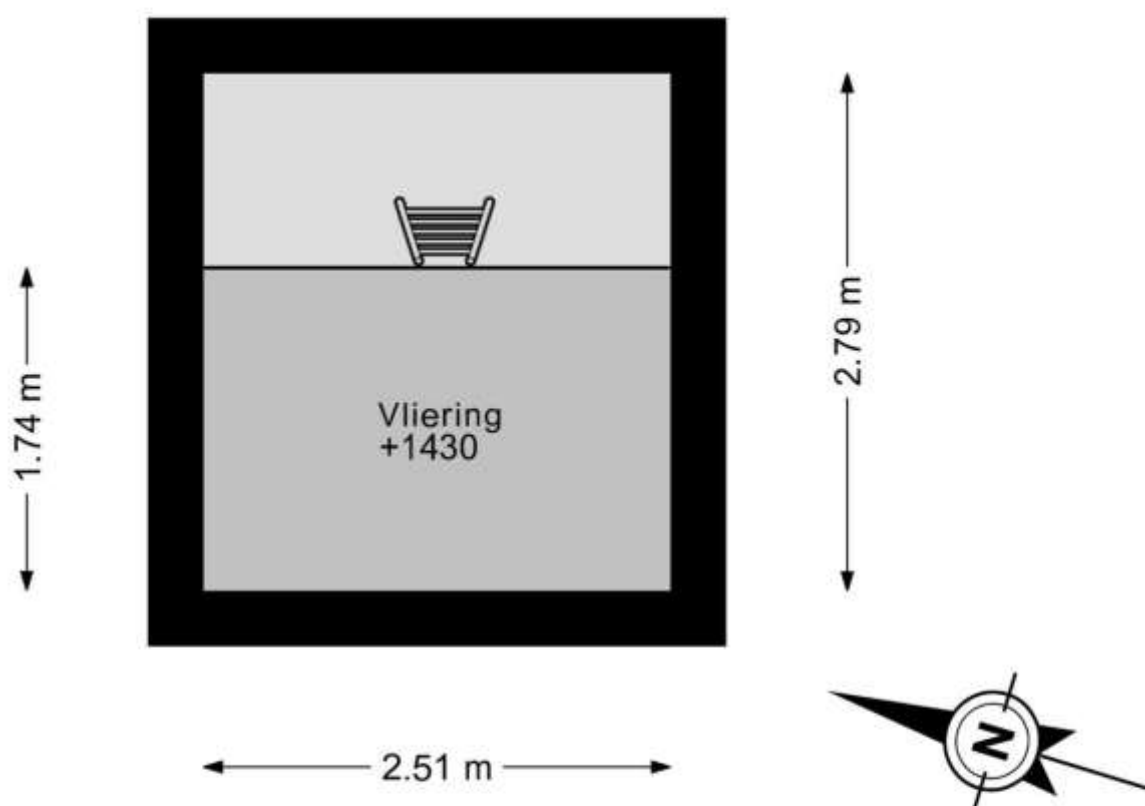
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

VAN DER TASSTRAAT 2 1E VERDIEPING



VAN DER TASSTRAAT 2

2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN 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 (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.