



Vlaskamp 16, Leiderdorp
Vraagprijs € 1.100.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 291 m²
Inhoud : 1.048 m³
Aantal kamers : 9

Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Vlaskamp 16 - 17 is een voormalig woonhuis met praktijk!

Inmiddels bestaat het uit een riante verbouwde hoofdwoning en een gelijkvloers appartement. In de woonwijk Voorhof, dichtbij scholen, winkels, uitvalswegen, sportfaciliteiten en het Rijnland ziekenhuis, ligt deze royale woning totaal circa 290 m2 groot. De grondoppervlakte is 488m2 eigen grond. Parkeren op eigen terrein, onder de carport of in de garage.

Het huis heeft 42 zonnepanelen en hierdoor ook een goed energielabel B.

De hoofdwoning met vijf slaapkamers, twee tuinen en een patio, alle met veel privacy en gunstig op het zuiden/westen gelegen. De woning heeft door het aparte appartement een brede doelgroep, bedrijf aan huis, B&B of mantelzorg of als kangoeroewoning.

Vlaskamp 16

De entree van dit adres bevindt zich aan de voorzijde. Binnenkomst in een hal die toegang geeft tot de woonkamer aan rechterzijde van de woning. In de woonkamer is een open keuken. Daarnaast het toilet met fonteintje. De twee slaapkamers bevinden zich aan de linkerzijde van de woning, waarvan 1 een kast heeft met daarin een wastafel. Tussen de twee slaapkamers in ligt de badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger.

Vlaskamp 17

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De woning heeft de entree aan de linkerzijde met een overkapping bij de voordeur. Via deze voordeur is de hal te bereiken met de meterkast, vaste kast en een toilet met fonteintje.

De gang die op de hal volgt geeft aan de rechterzijde toegang tot de eerste kamer die goed te gebruiken is als slaapkamer of bijvoorbeeld een kantoor. In dit kantoor is een schuifpui die toegang geeft tot de rechter patio. Vanuit de gang is de tweede patio/ binnentuin aan de rechterzijde te bereiken.

Aan de achterzijde van de woning is de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en vloerverwarming. De keuken heeft een U-vormige opstelling en is voorzien van inbouwapparatuur.

Naast de keuken is een bijkeuken met deur naar de tuin en een deur naar de berging.

De garage ligt aan linkerzijde en is vanuit de achtertuin of de linker patio te bereiken.

Voor de garage is er nog een grote overkapping waar ook fietsen of een auto droog kan staan.

In de gang is de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning zijn er twee slaapkamers waaronder de grootste. De ouderslaapkamer, deze heeft een bijzonder ruime inloopkast en een eigen badkamer. De badkamer heeft een ligbad, douche, toilet en een wastafel.

Aan de achterzijde van de woning zijn de twee andere slaapkamers. Alle slaapkamers hebben een goed formaat en zijn uitstekend bruikbaar als slaapkamer. De tweede badkamer is vanaf de overloop te

bereiken. Deze heeft een douche, toilet en wastafel.

Boven de eerste verdieping is een ruime bergzolder die via een vlizotrap te bereiken is. Hier hangt ook de cv-ketel. Door het plaatsen van een nokverhoging zou deze zolder ook nog verbouwd kunnen worden naar extra woonoppervlakte.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 291.2 m²
- Overige inpandige ruimte: 31.0 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 35.0 m²
- Inhoud: 1048.4 m³
- Perceeloppervlakte: 488 m²
- Bouwjaar: 1977
- Verwarming en warm water via een HR-combiketel uit ca 2021 en boiler uit 2025
- Gelegen op een centrale locatie in Leiden
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar
- Er is een alarm en camerasysteem aanwezig
- Er is een oprit voor twee auto's

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.100.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.048 m ³
Perceel oppervlakte	: 488 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 291 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, zijtuin, patio/atrium 128 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

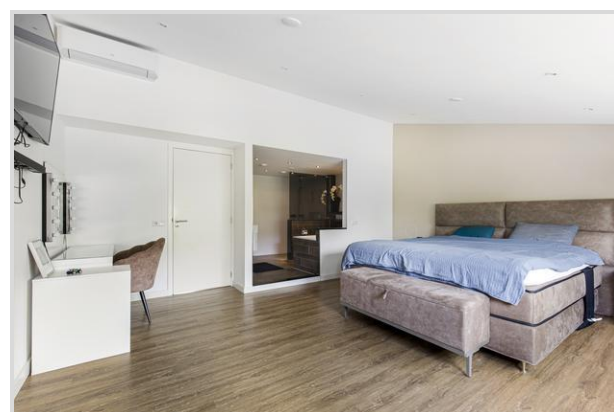
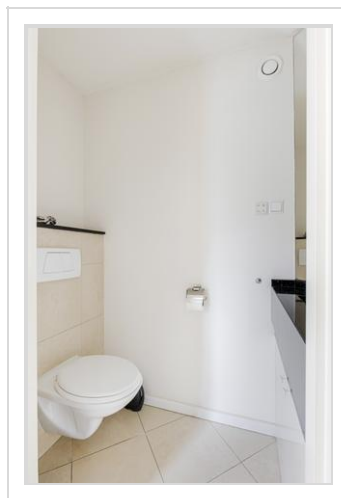
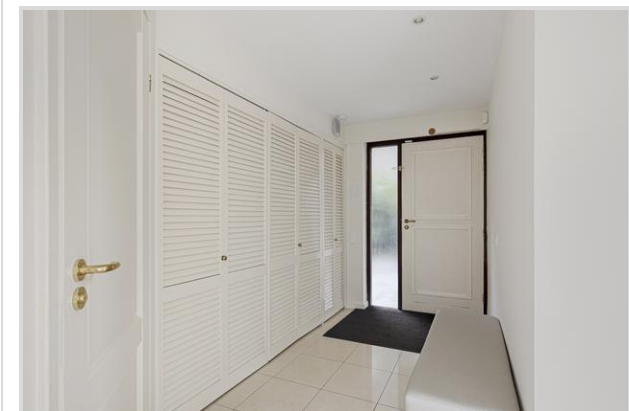
Vlaskamp 16
2353 HT LEIDERDORP



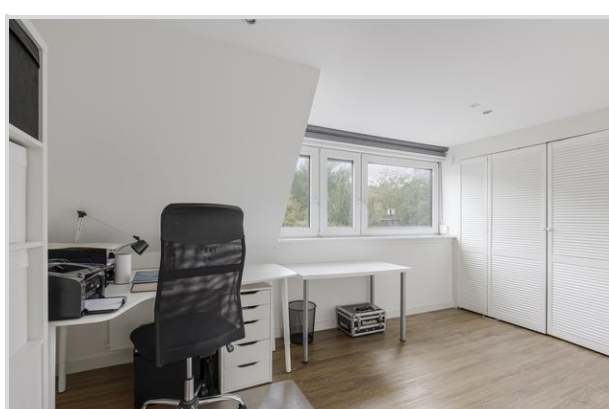
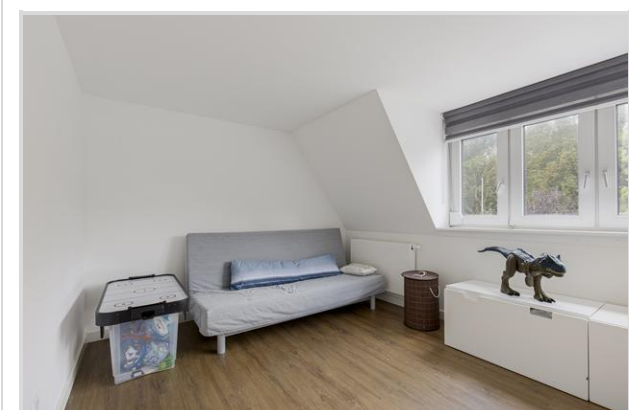
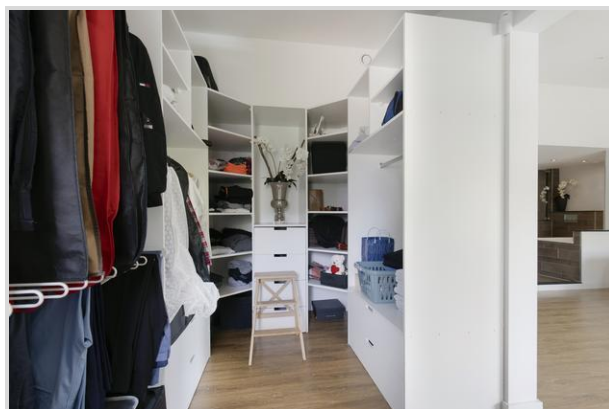
Foto's



Foto's



Foto's



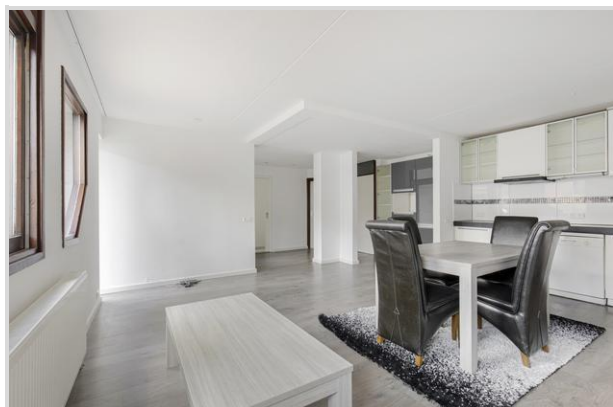
Foto's



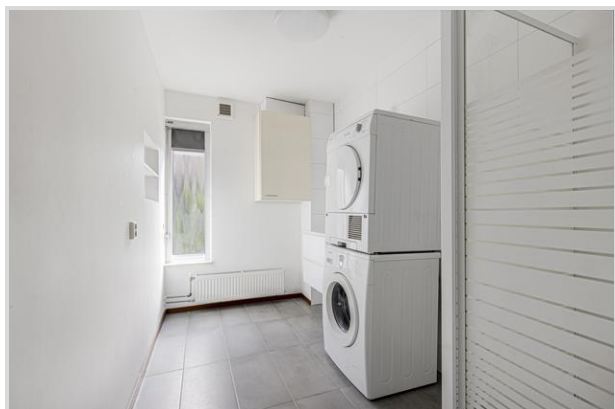
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

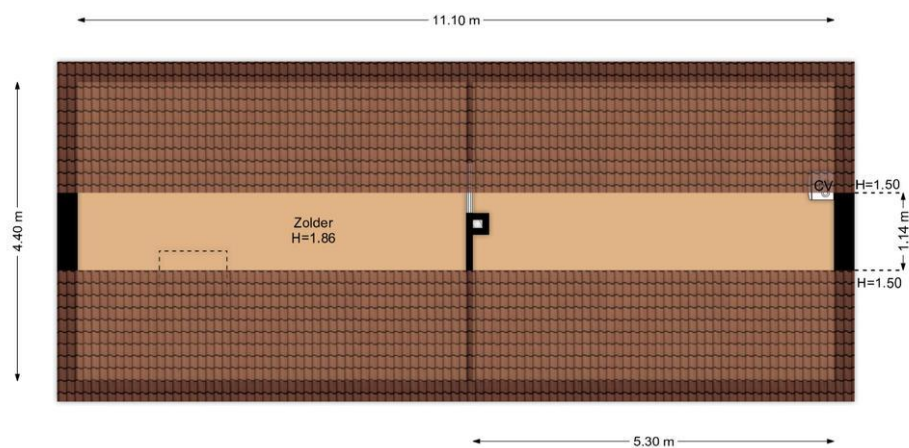




1e Verdieping
Vaskamp 16-17, Leiderdorp
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

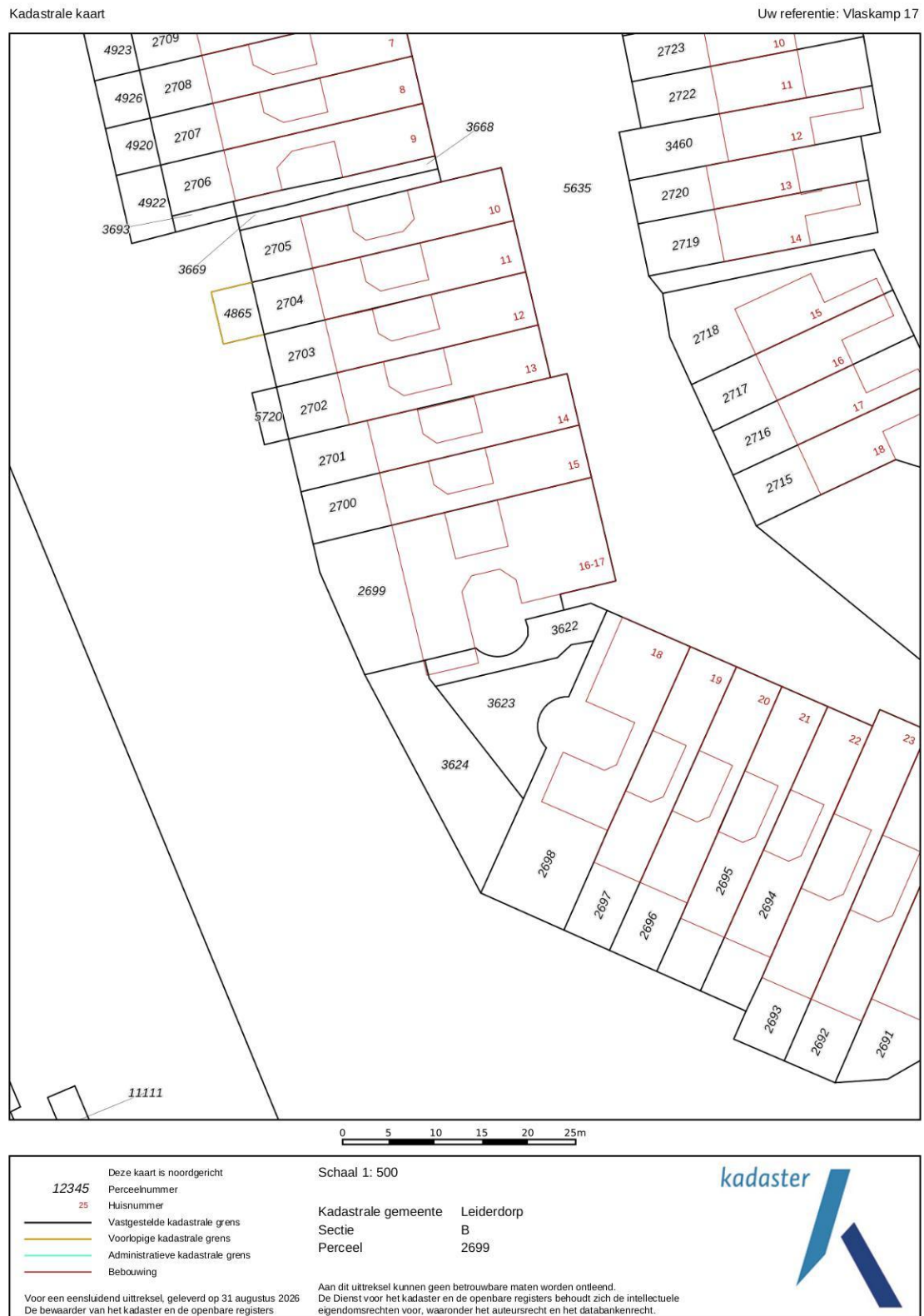


Situatie
Vlaskamp 16-17, Leiderdorp
R.M. Vraagopdrachtgever, Aan: de bestaande situatie, geen rechten worden ontleend



Zolder
Viaskamp 16- 17, Leiderdorp
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



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.