

TE KOOP



HUGO VAN WOERDENSTRAAT 7

LEIDEN

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl | <https://www.pitchmakelaars.nl>



KENMERKEN



BOUWJAAR	1980
WOONOPPERVLAKTE	97 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	153 M ²
INHOUD	338 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	58 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

BEZOEK ONS OPEN HUIS OP ZATERDAG 30 MEI
VAN 9 UUR TOT 10 UUR !

U dient zich hiervoor wel te laten registreren via email. U ontvangt dan alle info over de woning via MOVE.

‘Ruime hoekwoning met eigen parkeerplaats, diepe tuin, vier slaapkamers en volop mogelijkheden.’

Aan de Hugo van Woerdenstraat in Leiden staat deze ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 97 m², een diepe voor- en achtertuin, een vrijstaande schuur in de voortuin en verrassend veel leefruimte. Een woning die perfect is voor kopers die op zoek zijn naar ruimte én de mogelijkheid om alles volledig naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de ligging als hoekwoning geniet je hier van extra privacy, veel groen rondom en een prettige lichtinval in huis. De woning beschikt over vier slaapkamers, een royale woonkamer en een fijne tuin met veel vrijheid.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar boven. Vanuit hier loop je door naar de ruime woonkamer. Direct valt de lengte van de leefruimte op en het grote raam aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en een mooi zicht op de tuin. De sfeervolle open haard vormt een karakteristiek middelpunt van de woonkamer. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de voortuin. De keuken is functioneel ingericht en biedt een uitstekende basis voor modernisering naar eigen wens.

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning. Door de diepte en de groene begroeiing ontstaat er een fijne, beschutte plek met veel privacy en verschillende mogelijkheden om gezellige zitplekken te creëren. De combinatie van het vele groen en de vrije ligging zorgt voor een prettige, rustige sfeer. In de voortuin bevindt zich daarnaast een vrijstaande schuur, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslagruimte.

Ook kunt u hier op eigen terrein parkeren.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers hebben een prettig formaat en grote ramen waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. Ook hier liggen volop mogelijkheden om een moderne invulling te creëren.

De tweede verdieping beschikt over een ruime zolderkamer met dakraam. Deze verdieping is goed te gebruiken als extra slaapkamer, hobbyruimte, werkplek of opslagruimte. Dankzij de vaste trap is dit een volwaardige extra etage.

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Leiden Zuidwest. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting het centrum van Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Ook recreatiegebieden en parken liggen dichtbij. Een fijne locatie voor gezinnen of kopers die rustig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden

- Hoekwoning met veel privacy
- Woonoppervlakte circa 97 m²
- Vier slaapkamers
- Royale en lichte woonkamer
- Diepe, groene achtertuin
- Vrijstaande schuur in de voortuin van circa 6 m²
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Rustige en groene woonomgeving
- Veel potentie voor starters en gezinnen
- Gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- De erfpachtcanon van de woning is afgekocht tot 2054 en bedraagt € 265,- per jaar

ZEER BELANGRIJKE EXTRA INFORMATIE:

Aangezien de verkoop onder bewindvoering plaatsvindt, zullen de volgende clausules in ieder geval in de koopakte worden opgenomen:

- De woning wordt verkocht op basis van een “as is, where is”-clausule, wat inhoudt dat verkoper/bewindvoerder na levering geen aansprakelijkheid aanvaardt voor zichtbare en onzichtbare gebreken. Koper is hiervan op de hoogte en accepteert dit.
- Er worden tevens een ouderdomsclausule, asbestclausule, een voorbehoud toestemming kantonrechter en een niet-zelbewoningsclausule opgenomen.
- Notariskantoor Voorhout is door de bewindvoerder aangewezen als projectnotaris voor de afhandeling van deze verkoop.

Oplevering in overleg; voor verkoper kan deze plaatsvinden direct na verkrijging van toestemming van de kantonrechter.

De vraagprijs voor dit mooie project is € 525.000,- k.k.

















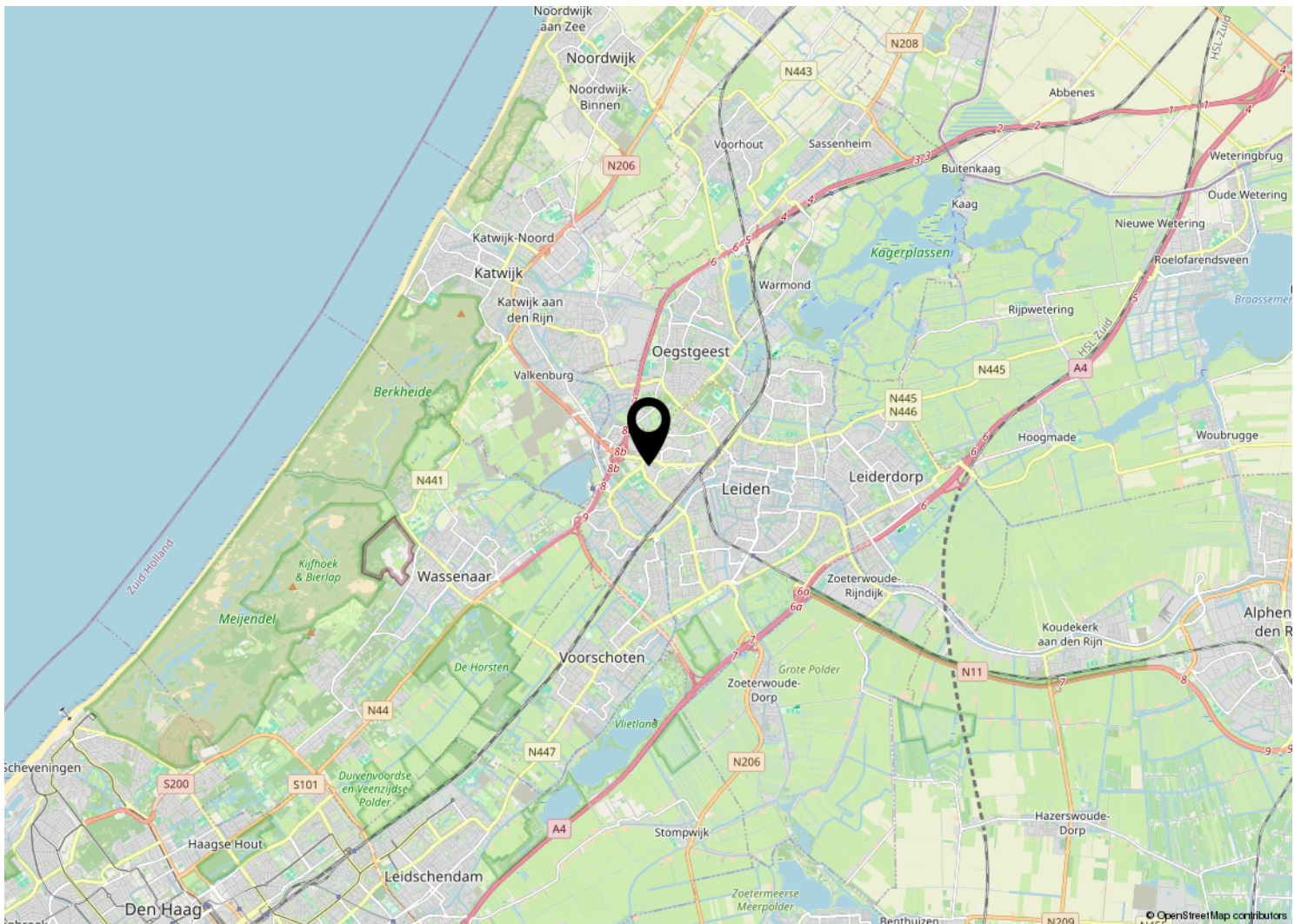
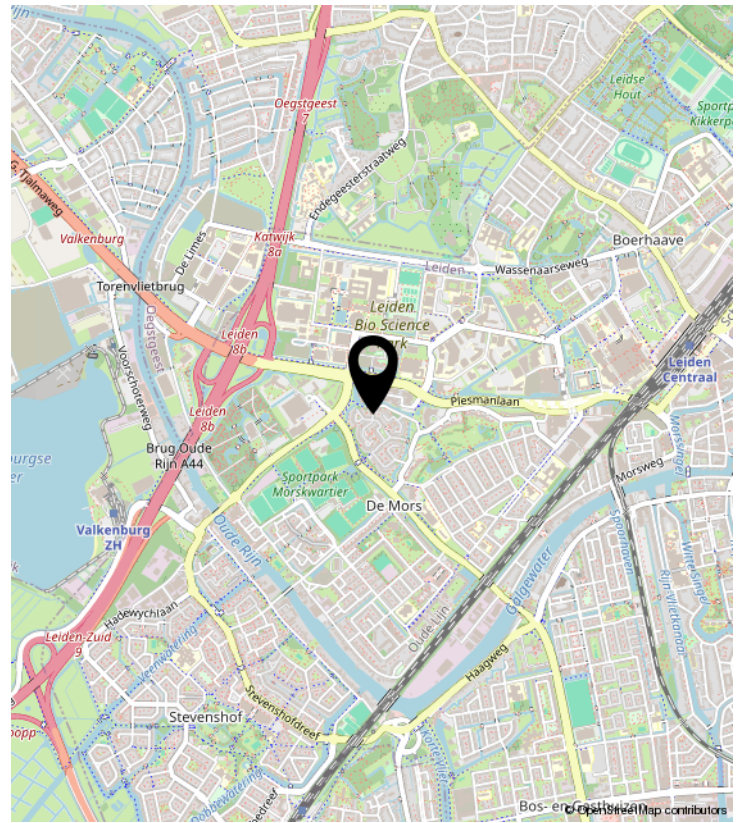
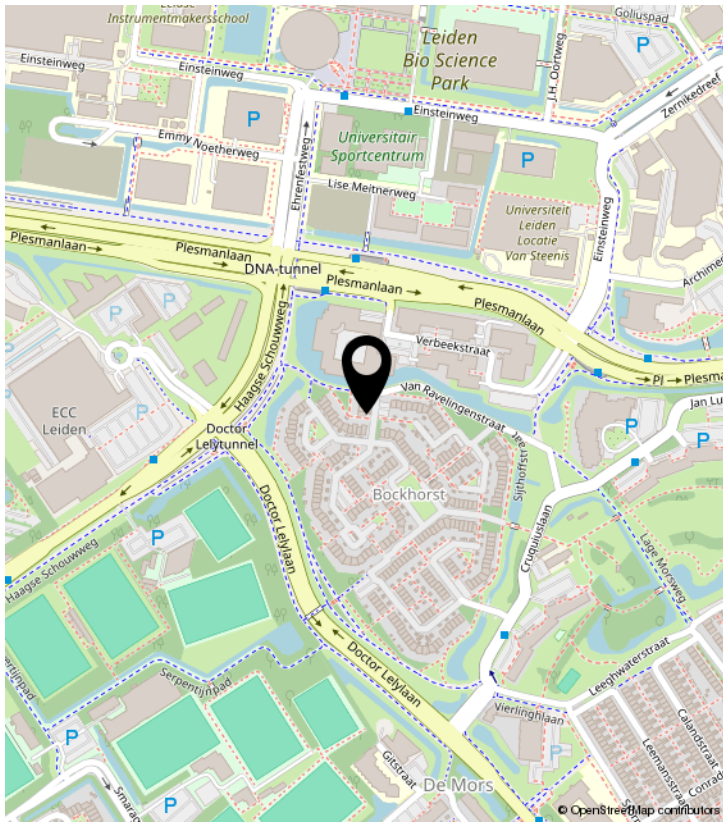




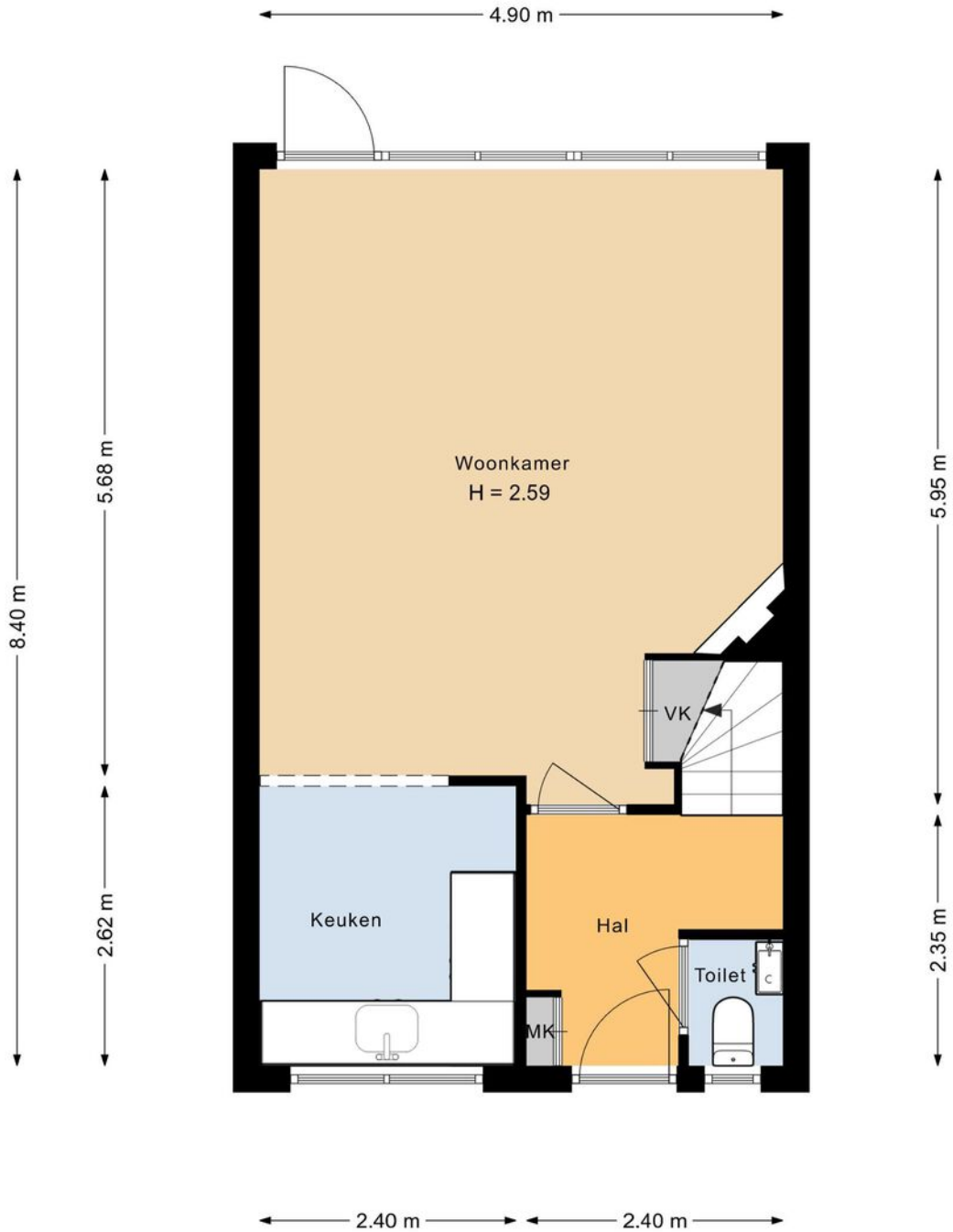




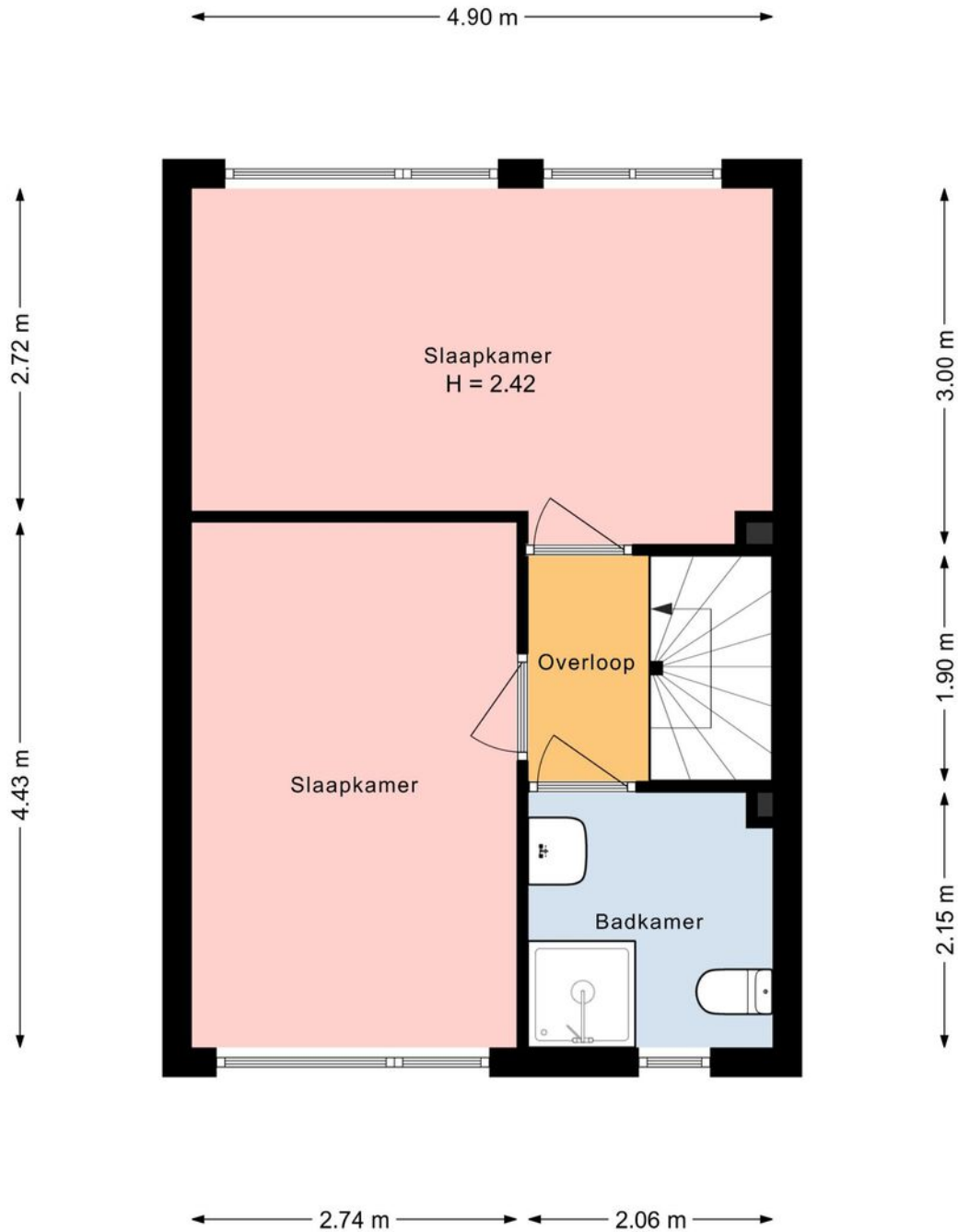
LOCATIE OP DE KAART



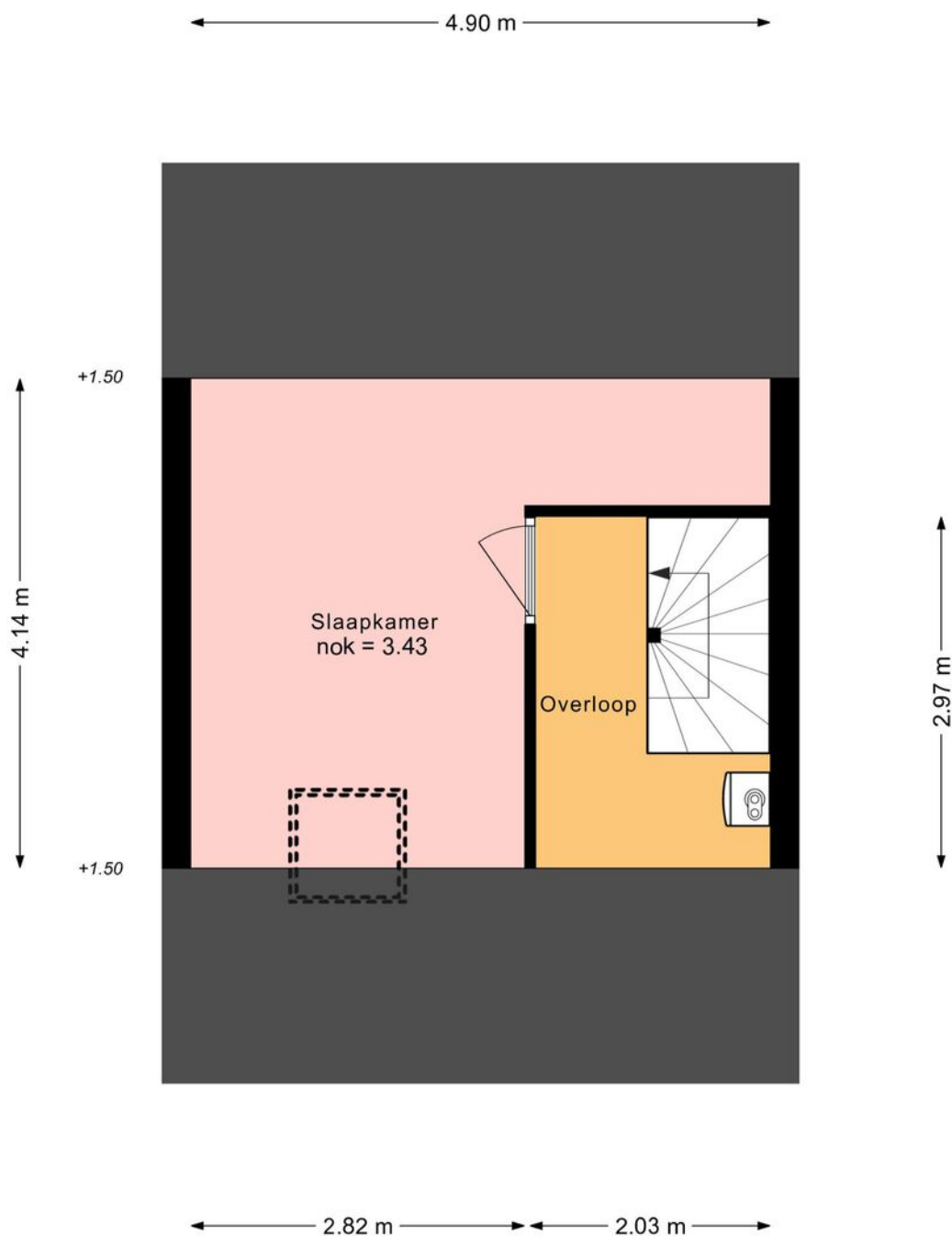
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hugo van woerd 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
	Huisnummer	Sectie X	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3618	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT



PITCH MAKELAARS

Oosthoutplein 9, 2215VM Voorhout
Hortusplein 6A, 2171CK Sassenheim

+31 252 211 690 info@pitchmakelaars.nl



Zo kan het namelijk ook...

