

Wordt dit jouw droomhuis?



Chris de Jongstraat 20

Leiden



Drieman Leiderdorp
Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

071 - 820 00 20
leiderdorp@drieman.nl
driemanleiderdorp.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Vraagprijs € 649.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1995

Inhoud	432 m ³
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	54 m ²

Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Englisch text below

Lichte en ruime eengezinswoning op een toplocatie!

Aan een rustig pleintje, met een speeltuintje aan de overzijde en geen auto's voor de deur, vind je deze keurig onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten. Houten berging en achterom. De woning is gebouwd in 1995 en in de loop der jaren gemoderniseerd, met onder andere twee badkamers, een moderne keuken en 8 zonnepanelen. Rustige plek in de wijk.

Omgeving en voorzieningen:

De woning ligt op korte afstand van het historische centrum van Leiden, met haar gezellige restaurants, terrassen, bioscopen en theaters. Daarnaast bevindt zich op steenworp afstand het winkelcentrum De Vijf Meilaan, met onder andere een supermarkt en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs) zijn in de directe omgeving te vinden. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen, wat deze locatie ideaal maakt voor forenzen. In de wijk komt alleen bestemmingsverkeer, geen doorgaande verbinding met de auto.

Indeling en kenmerken:

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast en modern vrijdragend toilet met fonteintje. De lichte woonkamer heeft een nette vloer-, muur en plafond afwerking en deuren naar de zonnig gelegen achtertuin. Aan de voorzijde is een moderne in 2015 geplaatste keuken die opvallend ruim is en voorzien van apparatuur o.a. vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron, kookplaat etc.

1e etage:

Overloop en drie ruime slaapkamers (circa 4.85 x 3.00, 3.44 x 2.65 en 3.15 x 2.34 m) voorzien van laminaatvloeren, nette afwerking van wanden en plafond. Moderne badkamer (2015) met ligbad, inloepdouche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.

2de etage:

Deze etage is aan de achterzijde uitgebouwd.

Overloop met aansluiting WMA en CV-opstelling. Royale en vooral lichte slaapkamer (6.34 x 5.41 m) met pantry met inbouw koelkast en kookplaat, laminaatvloer, nette wandafwerking en vaste kastenwand. Aan de voorzijde is een moderne badkamer (2015) met douche, wastafel en toilet (sanibroyeur). Zeem balkon bereikbaar via een raam.

Samengevat:

Lichte en ruime woonkamer met toegang tot de zonnige achtertuin

Moderne open keuken (2015) voorzien van inbouwapparatuur: vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en kookplaat

Tweede pantry op de bovenste etage met koelkast – ideaal voor logees of als werkruimte

Maar liefst vier slaapkamers: drie op de eerste verdieping, één op de tweede

Twee moderne badkamers (beide uit 2015):

Badkamer 1: ligbad, inloepdouche, wastafelmeubel en vrijhangend toilet

Badkamer 2: inloepdouche, wastafel en toilet met sanibroyeur

Separaat toilet op de begane grond (2015)

Binnen schilderwerk uitgevoerd in 2025, buitenzijde in oktober 2024

Achtertuin met achterom, houten berging én gunstige ligging op het zuidwesten

Zeem balkon aan de voorzijde en uitgebouwde tweede verdieping waarbij het dakterras is betrokken bij de woning

Alle slaapkamers voorzien van laminaatvloeren

Woonoppervlakte circa 132 m²

Grondoppervlakte circa 125 m²

Achtertuin circa 9.4 x 5.7 m.

Bitume dak van de berging vervangen in 2016

Bitume dak van de woning vervangen in 2018, val bescherming aanwezig

Glasvezel staat in de planning voor najaar 2025

Duurzaam en comfortabel wonen:

CV-ketel uit 2023 (Remeha)

8 zonnepanelen

Goede isolatie: vloer-, muur- én dakisolatie

Extra's:

Actieve bewonersvereniging (niet verplicht) met een bijdrage van slechts €40 per jaar
Rustige en kindvriendelijke ligging aan een pleintje met speeltuin
Deze woning biedt ruimte, comfort en een fijne sfeer op een geliefde locatie. Ideaal voor gezinnen die graag instapklaar willen wonen met alles binnen handbereik!

Kom kijken en laat je verrassen!

English text

Bright and Spacious Family Home in a Prime Location!

Located on a quiet square, with a playground right across the street and no cars directly in front, you'll find this well-maintained and surprisingly spacious family home with a sunny southwest-facing backyard. It features a wooden storage shed and back entrance. The home was built in 1995 and has been modernized over the years, including two bathrooms, a modern kitchen, and 8 solar panels. Peaceful location within the neighborhood.

Surroundings and Amenities:

The home is situated a short distance from the historic center of Leiden, with its cozy restaurants, terraces, cinemas, and theaters. Just around the corner is the "De Vijf Meilaan" shopping center, offering a supermarket and various shops for daily necessities. Schools (both primary and secondary) are close by. The location also provides excellent access to major roads, making it ideal for commuters. The neighborhood only allows local traffic—there are no through roads for cars.

Layout and Features:

Ground Floor

Upon entering through the front door, you arrive in the hallway with the fuse box and a modern wall-mounted toilet with a small sink. The bright living room features well-finished floors, walls, and ceilings, and opens out to the sunny southwest-facing garden. At the front of the home is a spacious modern kitchen (installed in 2015) equipped with built-in appliances, including a dishwasher, refrigerator, freezer, oven, microwave, and hob.

First Floor

Landing and three spacious bedrooms (approx. 4.85 x 3.00 m, 3.44 x 2.65 m, and 3.15 x 2.34 m), all with laminate flooring and neatly finished walls and ceilings. The modern bathroom (2015) includes a bathtub, walk-in shower, wall-mounted toilet, and a vanity unit.

Second Floor

This floor has been extended at the rear. Landing with washing machine connection and central heating system. A large and bright bedroom (6.34 x 5.41 m) with a pantry (including built-in fridge), laminate flooring, neat wall finish, and built-in wardrobes. At the front, there's a second modern bathroom (2015) with a shower, washbasin, and toilet (sanibroyeur). A French balcony can be accessed through a window.

In Summary:

Bright and spacious living room with access to a sunny backyard

Modern open kitchen (2015) with built-in appliances:







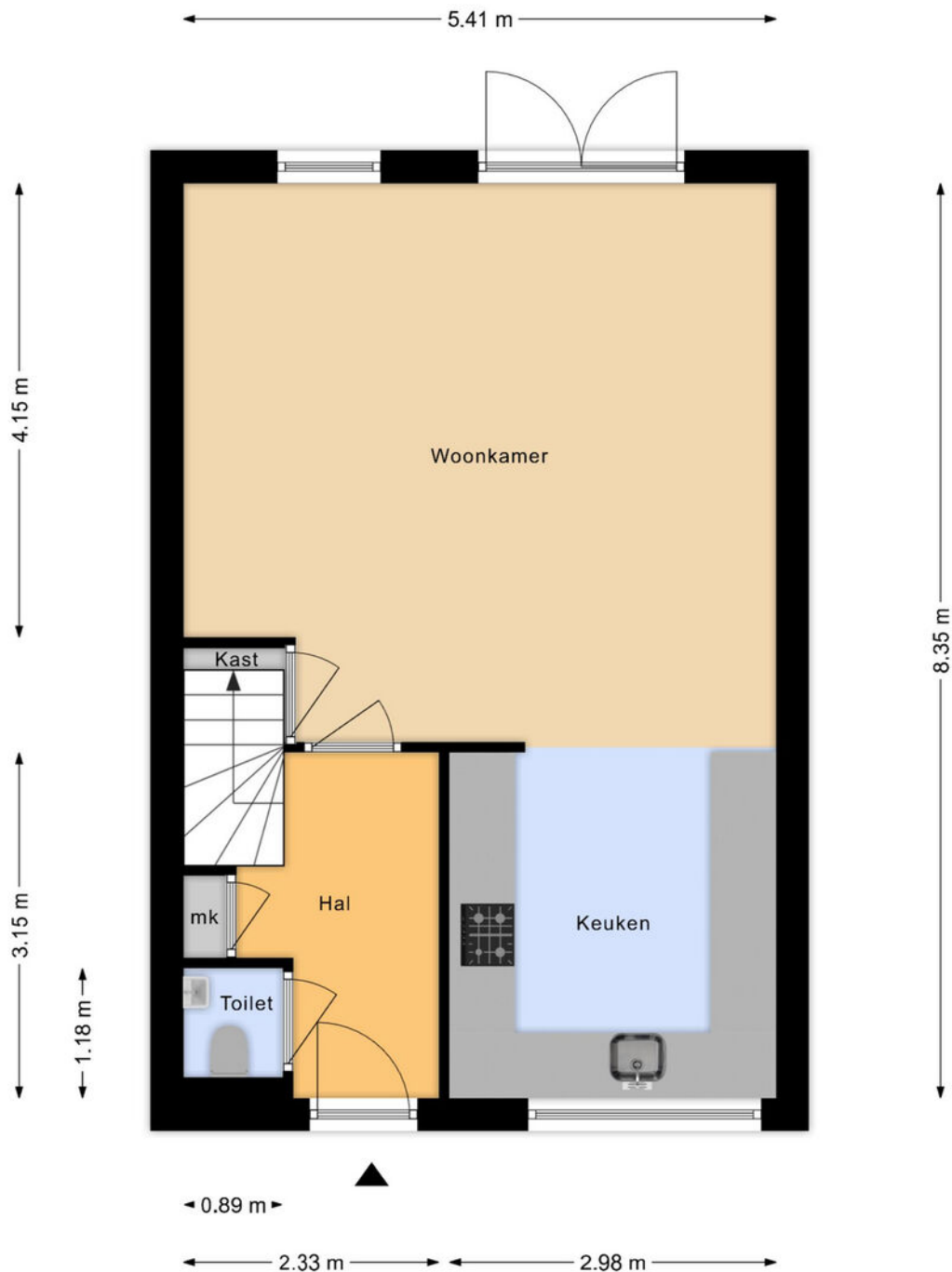






Plattegrond

Chris de Jongstraat 20 Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend !
Drieman Garantiemakelaars

Plattegrond

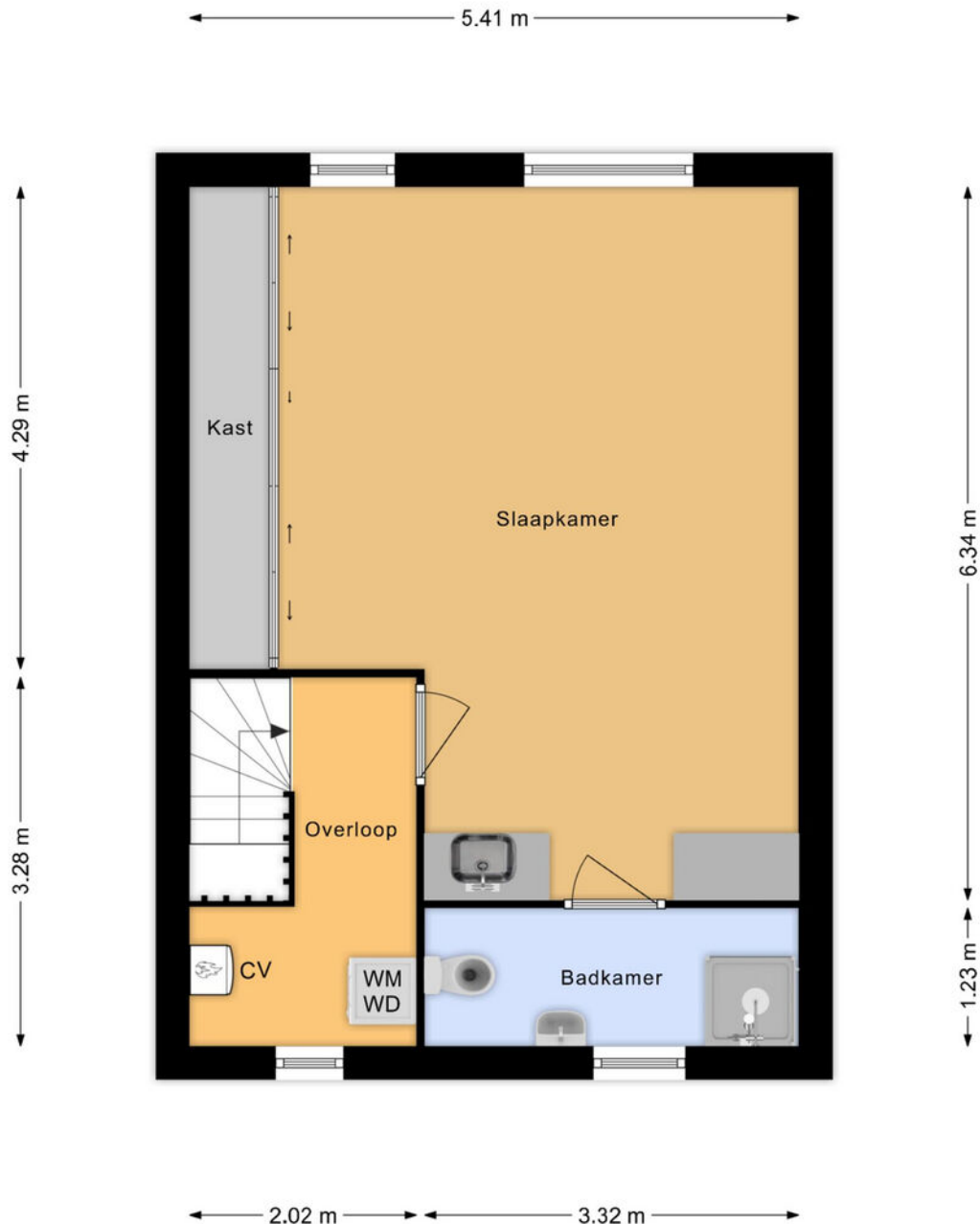
Chris de Jongstraat 20 1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend !
Drieman Garantiemakelaars

Plattegrond

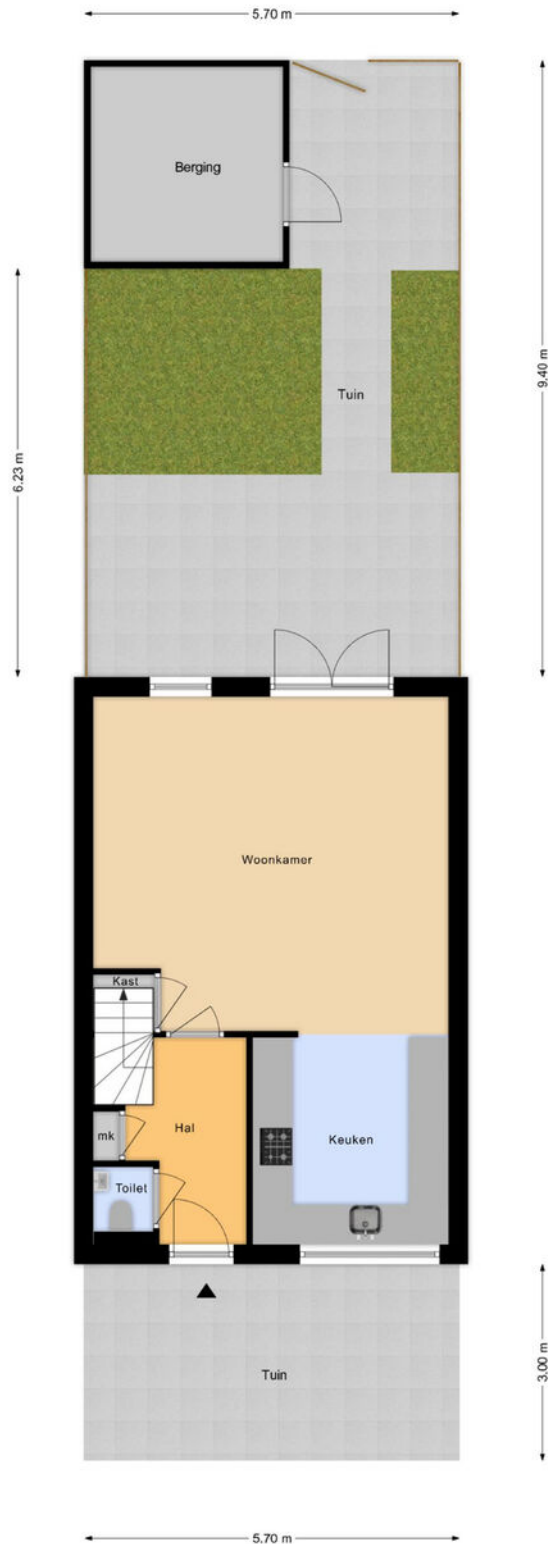
Chris de Jongstraat 20 2e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend !
Drieman Garantiemakelaars

Plattegrond

Chris de Jongstraat 20
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend !
Driemans Gerandmetingsbureau

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Overige informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Bij woning ouder dan 10 jaar kunnen de volgende clausules van toepassing zijn:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is voor ondertekening van deze overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Asbestclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak kunnen er 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.

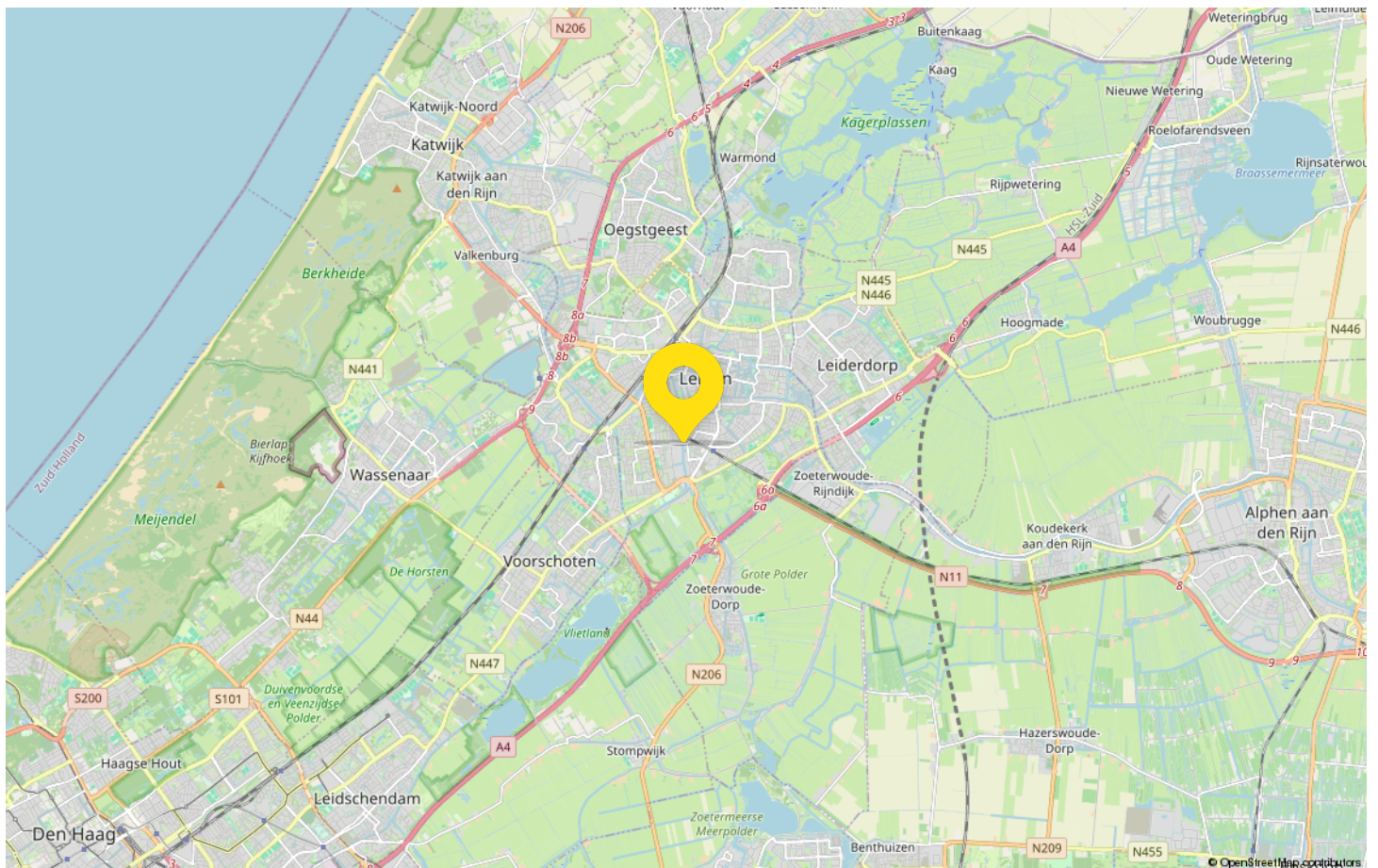
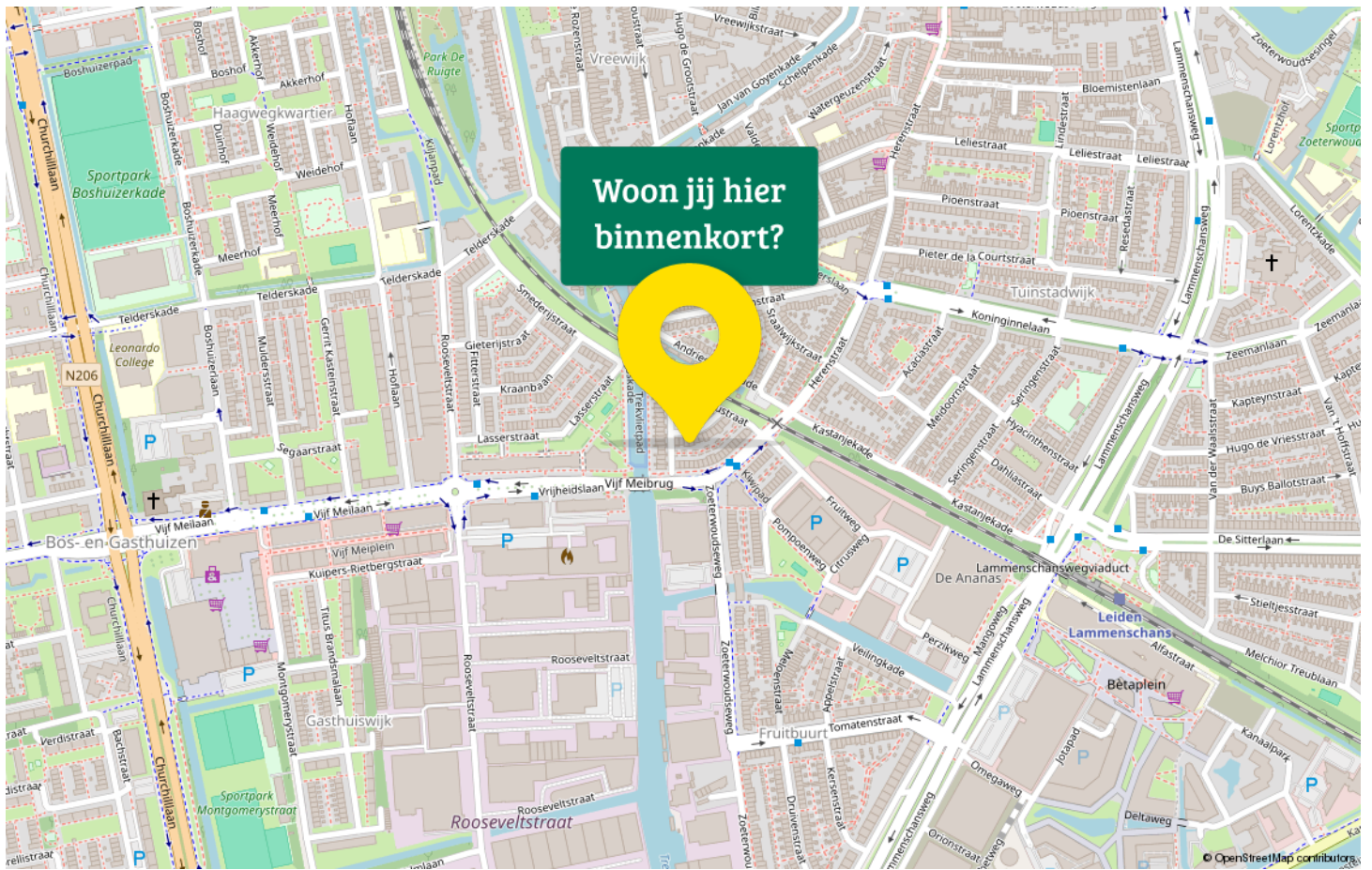
Move

Via het aan u aangeboden move-account heeft u toegang tot belangrijke informatie die voor deze woning van toepassing zijn.

Disclaimer

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Locatie op de kaart



This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

071 – 820 00 20

leiderdorp@drieman.nl

driemanleiderdorp.nl