

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



BILLIE HOLIDAYSTRAAT 7, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.



BOUWJAAR
1992



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
127 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruime en moderne gezinswoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin en multifunctionele zolder!

Ben jij op zoek naar een energiezuinige woning op een fijne locatie in Leiden? Dan is Billie Holidaystraat 7 zeker een bezichtiging waard!

Deze ruime woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, vier volwaardige slaapkamers, een hybride warmtepomp, mechanisch ventilatiesysteem én 8 zonnepanelen. De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving vind je diverse winkelcentra, waaronder winkelcentrum De Luifelbaan, meerdere basisscholen en speelvoorzieningen. Ook kinderboerderij "De Coebel" ligt op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A4 en A44 zijn steden als Amsterdam, Den Haag en Utrecht uitstekend bereikbaar. Het centrum van Leiden met diverse voorzieningen en het Centraal Station liggen op circa 8 minuten fietsafstand.

Kortom: een ideale gezinswoning op een uitstekende locatie!

Indeling

Begane grond

Via de voortuin, met parkeergelegenheid voor een auto op eigen terrein, bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en staat in open verbinding met de moderne keuken (2020), gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een 5-pitsgasfornuis inclusief wokbrander, afzuiging, Quooker, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een fijne serre/veranda, die zorgt voor extra leefruimte en een mooie overgang tussen binnen en buiten. Via de schuifpui bereik je de achtertuin, gelegen op het oosten, waar je in de ochtend en vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een vrijstaande berging en een achterom.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich 2 goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom is voorzien van een ruime inbouwkast, airconditioning en rolluiken. Evenals de 2e slaapkamer ook voorzien van rolluiken.

De moderne badkamer (2020) is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon en is voorzien van airconditioning en rolluiken.

Op de overloop bevindt zich een separaat toilet. In één van de slaapkamers is een douchecabine aanwezig. Hierdoor beschikt deze verdieping over extra sanitaire voorzieningen.

De tweede verdieping is daardoor uitermate geschikt als slaapverdieping voor oudere kinderen, logeerkamer of bijvoorbeeld een werkruimte.

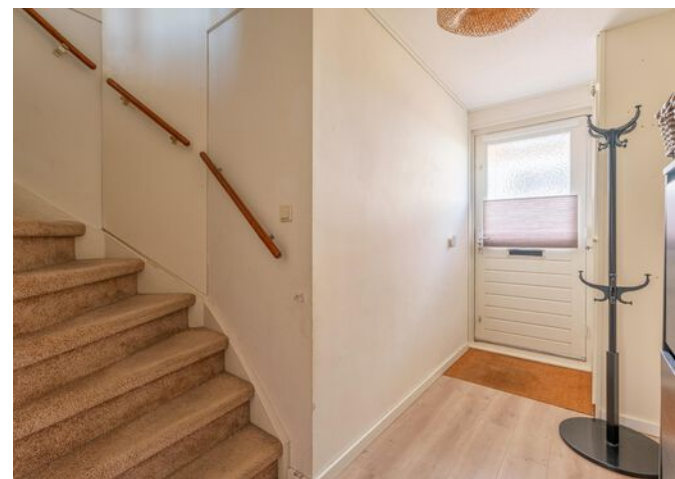
Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Ruime gezinswoning
- Vier slaapkamers
- 8 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp
- Mechanisch ventilatiesysteem op alle verdiepingen
- Airconditioning op de 1ste en 2de verdieping
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Goede bereikbaarheid (A4/A44 en OV)

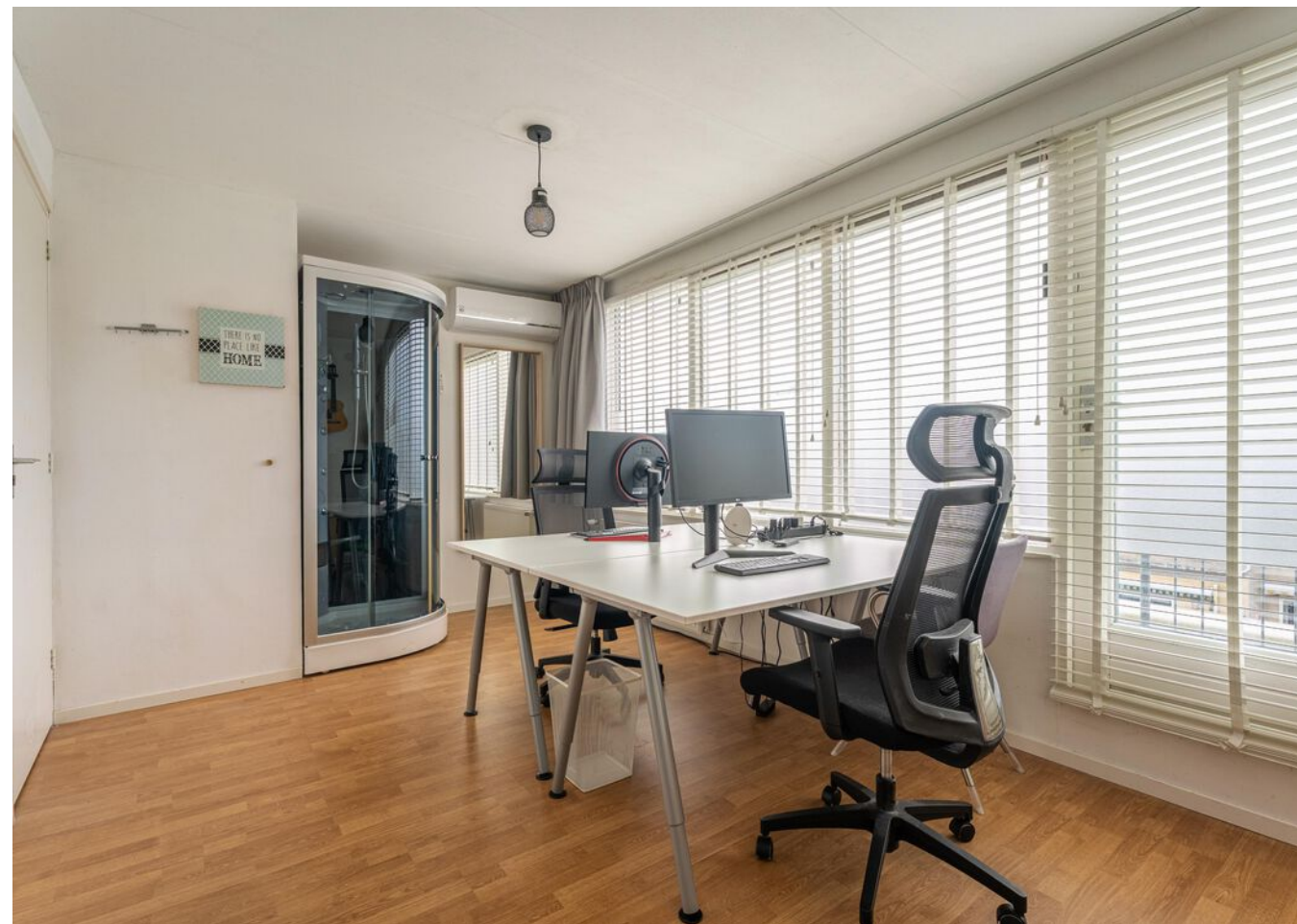
















PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

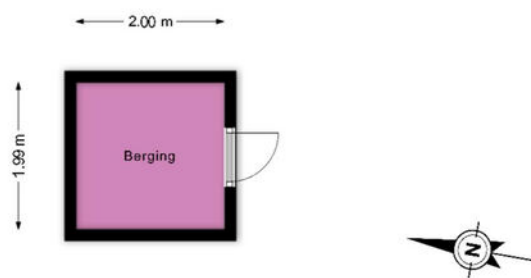
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

Billie Holidaystraat 7 Leiden
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

Billie Holidaystraat 7 Leiden
Situatie




Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

KADASTRALE KAART - BILLIE HOLIDAYSTRAAT 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4272</p> <p>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.</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

KENMERKEN - BILLIE HOLIDAYSTRAAT 7

OBJECT GEGEVENS

| | |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1992 |

MATEN OBJECT

| | |
|----------------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Inhoud woning | 420 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 138 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 127 m ² |

DETAILS

| | |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Verwarming | C.v.-ketel, warmtepomp |
| Bouwjaar CV ketel | 2020 |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Schuur / berging | Vrijstaand hout |

TUIN

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Tuin | Achtertuintuin, voortuin |
| Tuin diepte (cm) | 768 cm |
| Tuin breedte (cm) | 515 cm |
| Hoofdtuin | Achtertuintuin |
| Positie | Oost |
| Kwaliteit | Normaal |
| | |

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het invoeren van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd.

Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport.

Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen 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.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.


-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.



**JEROEN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR




**MARTIJN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts
& Bob de Bruin*

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL