



Doezastraat 10 B Leiden

Wonen in het centrum van Leiden!





Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





Meet our team!

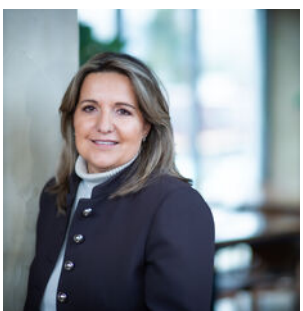
Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Doenzastraat 10B

2311 HB | Leiden



Een korte introductie

4SALE!

Droom je van een tiny house op een ongelooflijk charmante plek, midden in het historische centrum van Leiden? Dan is Doezastraat 10B precies wat je zoekt.

WOONCOMFORT

Deze unieke woning van circa 36 m² voelt als een verborgen parel in de stad en combineert karakter met modern comfort op een verrassend fijne manier.

Bij binnenkomst merk je meteen hoe slim en luxe de woning is ingedeeld. De ruime, moderne Bulthaup-keuken met hoogwaardige Gaggenau-apparatuur is ideaal voor iedereen die graag – of af en toe – uitgebreid kookt. Een strak design, veel werkruimte en een hoogwaardige afwerking.

Op de eerste verdieping vind je een gezellige, gloednieuwe woonkamer waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag in de stad. De comfortabele badkamer is modern en praktisch ingericht, waardoor de woning ondanks haar compacte formaat verrassend compleet aanvoelt. Via een open trap bereik je de slaapkamer gelegen onder de dakramen.

- **Bouwjaar 1650**
- **Woonoppervlakte 36 m²**
- **Perceeloppervlakte 67 m²**
- **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd**
- **1 slaapkamer, 1 badkamer**





Wooncomfort

LOCATIE

Ook de locatie maakt deze woning extra aantrekkelijk. Leiden ligt centraal tussen Den Haag, Schiphol en Amsterdam en is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer, al is parkeren in de directe omgeving niet gratis. Gelukkig kun je kosteloos parkeren bij het P+R Transferium aan de Plesmanlaan, op korte afstand van de woning. Winkels, gezellige restaurants en cafés bevinden zich letterlijk om de hoek, en als je zin hebt in zee en strand ben je binnen vijftien minuten rijden in Noordwijk.

Doezastraat 10B is geen standaard woning, maar een unieke plek voor wie klein wil wonen met groot gevoel voor sfeer, luxe en locatie.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 36m²;
- 1 slaapkamer en 1 badkamer;
- Volledig gerenoveerd;
- Energielabel A, reeds opgemaakt, aanmelding definitief bij levering;
- Volledig geïsoleerd;
- Bouwjaar 1650;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Do you dream of a tiny house in an incredibly charming location, right in the heart of Leiden's historic city center? Then Doezastraat 10B is exactly what you're looking for.

LIVING COMFORT

This unique home of approximately 36 m² feels like a hidden gem in the city and combines character with modern comfort in a surprisingly pleasant way.

Upon entering, you'll immediately notice the clever and luxurious layout. The spacious, modern Bulthaup kitchen with high-quality Gaggenau appliances is ideal for anyone who enjoys cooking elaborate meals – even occasionally. A sleek design, ample workspace, and a high-quality finish.

On the first floor, you'll find a cozy, brand-new living room where you can relax after a busy day exploring the city. The comfortable bathroom is modern and practically designed, making the home feel surprisingly complete despite its compact size. An open staircase leads to the bedroom located under the skylights.

- **construction year 1650**
- **living space 36 m²**
- **plot area 67 m²**
- **fully isolated**
- **1 bedroom, 1 bathroom**





Living experience

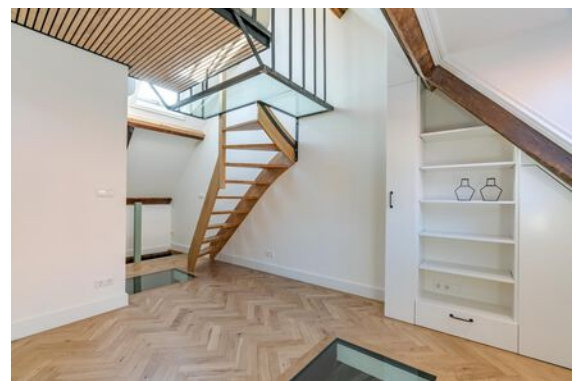
LOCATION

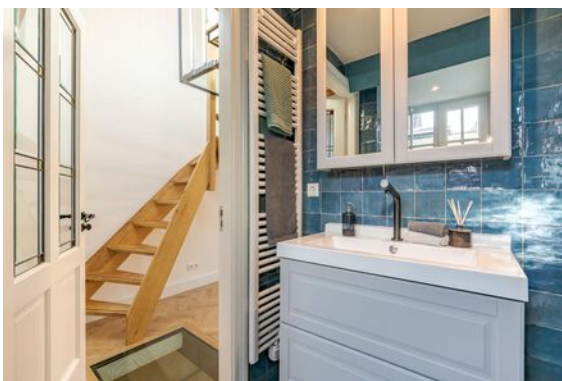
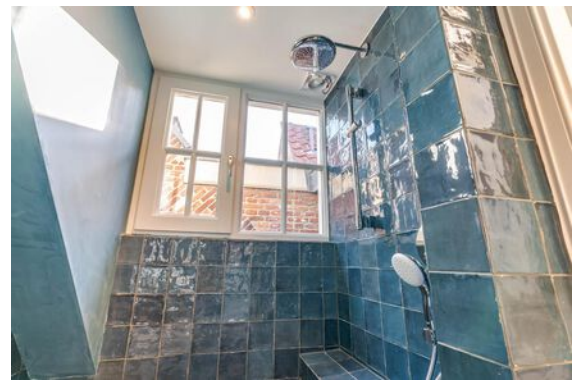
The location also makes this home even more appealing. Leiden is centrally located between The Hague, Schiphol Airport, and Amsterdam and is easily accessible by both car and public transport, although parking in the immediate vicinity is not free. Fortunately, you can park for free at the P+R Transferium on Plesmanlaan, just a short distance from the house. Shops, cozy restaurants, and cafés are literally around the corner, and if you're in the mood for the sea and the beach, Noordwijk is a fifteen-minute drive away.

Doezastraat 10B is no standard home, but a unique place for those who want compact living with a great sense of atmosphere, luxury, and location.

GOOD TO KNOW

- Living area 36m²;
- 1 bedroom and 1 bathroom;
- Completely renovated;
- Energy label A, already drawn up, registration final upon delivery;
- Fully insulated;
- Year of construction 1650;
- Old-age clause applies in the NVM purchase agreement;
- Non-owner-occupancy clause applies in the NVM purchase agreement.

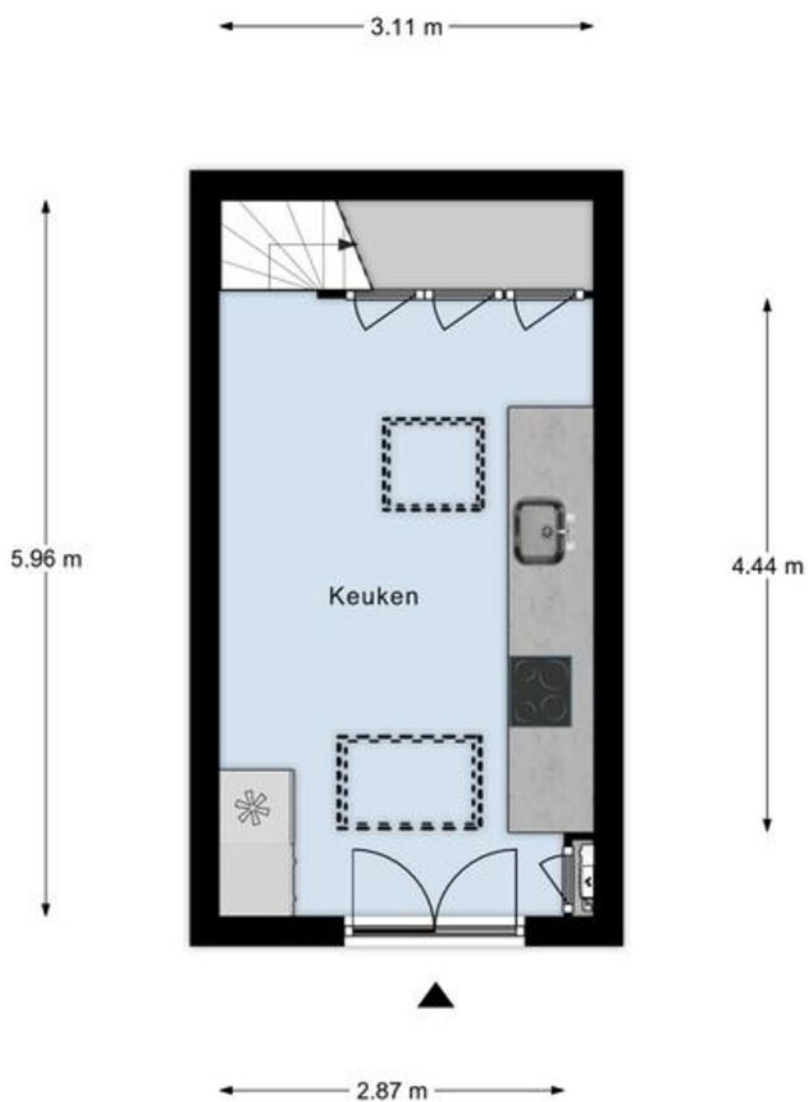






Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

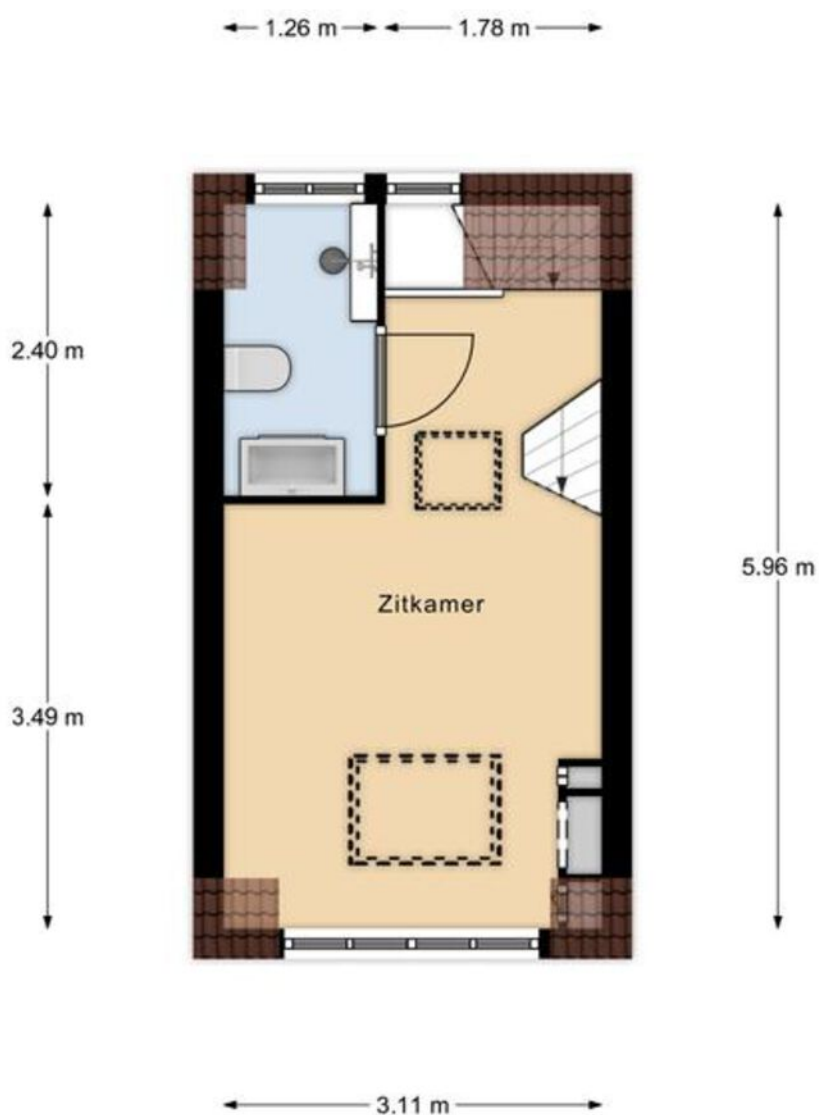


Begane grond
h = 3,09 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

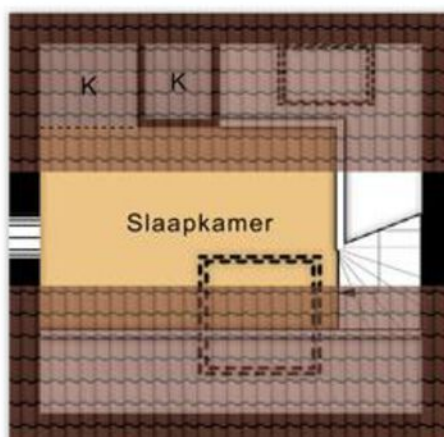


1e Verdieping
h = 2,33 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



3.01 m

3.11 m

Vliering
h nok = 1,74 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	144 m ³
Perceeloppervlakte	67 m ²
Gebruikersoppervlakte	36 m ²
Bouwjaar	1650
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Patio/atrium
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.



Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	3 rooms of which 1 bedroom
Cubic metres	144 m ³
Plot area	67 m ²
Living space	36 m ²
Contruction year	1650
Surface area	On a quiet road, in the center
Garden	Patio/atrium
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 325,000 kk

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: doeza10b



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leiden Sectie E Perceel 179	kadaster 
--	---	---	--

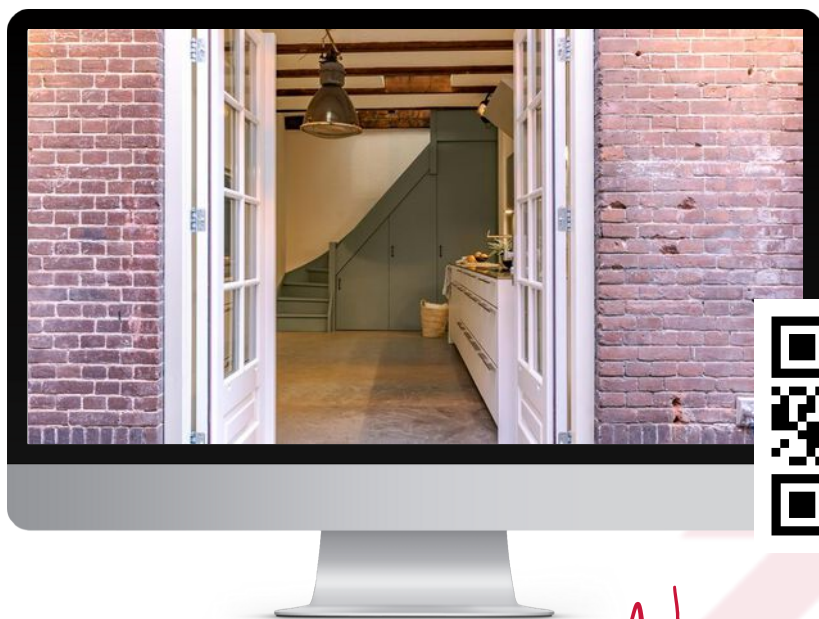
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact



Chita van Soest
i4 Housing

chita@i4housing.nl
+31 6 5188 0645
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:



Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. 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. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.