

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



DANKMEIJERPAD 177, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.



BOUWJAAR
2017



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
81 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



ENGLISH BELOW

Wonen op hoogte, met uitzicht op groen én alle gemakken van de stad binnen handbereik? Dit fijne hoek-appartement op de 4e etage aan het Dankmeijerpad 177 te Leiden combineert rust, licht en comfort allemaal op dezelfde plek.

Het moderne, in 2017 gerealiseerde 3-kamerappartement (81 m²) beschikt over twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met een moderne open keuken, een moderne badkamer en een royaal balkon. Dankzij het jonge bouwjaar profiteer je van goede isolatie, een energiezuinige indeling en hedendaags wooncomfort.

Het centrum van Oegstgeest en Leiden, het Bio Science Park, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal snel en eenvoudig bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons snel om een bezichtiging in te plannen. En wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis.

Indeling:

Begane grond:

In de verzorgde centrale entree bevinden zich de lift, het trappenhuis en de toegang tot de berging en parkeergarage.

Vierde verdieping:

Via de entree kom je in de hal met aan de

rechterzijde het toilet met fonteintje, berging met wasmachine aansluiting en de badkamer. De nette badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, verlichte spiegel én inloopdouche.

De woonkamer aan de voorzijde van de woning is heerlijk licht en staat in open verbinding met de moderne keuken. De keuken is voorzien van een afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat (2022) en vaatwasser (2024).

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, gelegen op het noordwesten, met vrij uitzicht over het omliggende groen.

Grenzend aan de woonkamer ligt één van de twee slaapkamers, die eventueel voor andere doeleinden kan dienen zoals een thuishkantoor of hobbyruimte. En grenzend aan de badkamer bevindt zich de tweede slaapkamer van ruim formaat.

Bijzonderheden:

- Net afgewerkt hoek-appartement
- Centrale ligging
- Bouwjaar 2017
- Energielabel A+
- Eigen parkeerplek
- Laadpalen beschikbaar bij de parkeerplekken
- VvE kosten €150,- per maand

ENGLISH

Elevated living, with a view of the green surroundings and all the conveniences of the city within easy reach?

This lovely corner apartment on the 4th floor at Dankmeijerpad 177 in Leiden combines peace, light, and comfort all in one place.

The modern, 3-room corner apartment (81 m²), built in 2017, features two spacious bedrooms, a bright living room with a modern open kitchen, a contemporary bathroom, and a generous balcony.

Thanks to its recent construction, you benefit from excellent insulation, an energy-efficient layout, and modern living comfort.

Oegstgeest and Leiden city center, the Bio Science Park, shops, public transport, and major roads are all quickly and easily accessible.

Curious? Call us soon to schedule a viewing. Who knows—this could soon be your new home!

Layout:

Ground floor:

In the well-maintained central entrance, you'll find the elevator, staircase, and access to the storage area and parking garage.

Fourth floor:

Through the entrance, you enter the hallway with, on the right, the toilet with a small sink, a storage room with washing machine connection, and the bathroom. The neat bathroom is equipped with a

vanity unit, illuminated mirror, and walk-in shower.

The living room at the front of the apartment is wonderfully bright and seamlessly connected to the modern kitchen. The kitchen includes an extractor hood, combination microwave, fridge-freezer, induction cooktop (2022), and dishwasher (2024).

From the living room, you step onto the balcony, facing northwest, with an unobstructed view of the green surrounding. Adjacent to the living room is one of the two bedrooms, which can also serve as a home office or hobby room. Next to the bathroom is the second, generously sized bedroom.

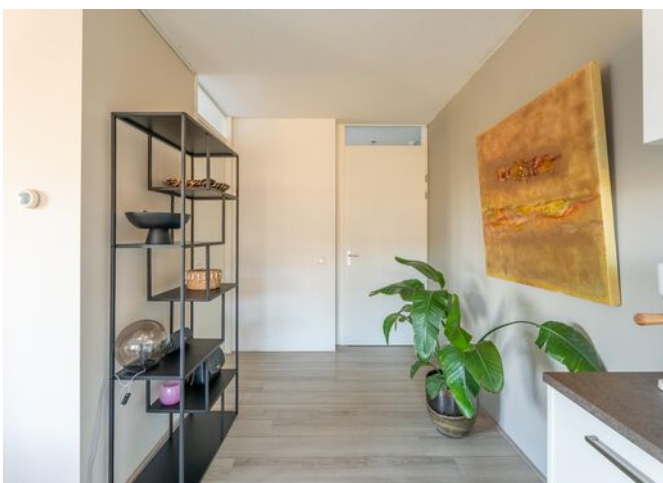
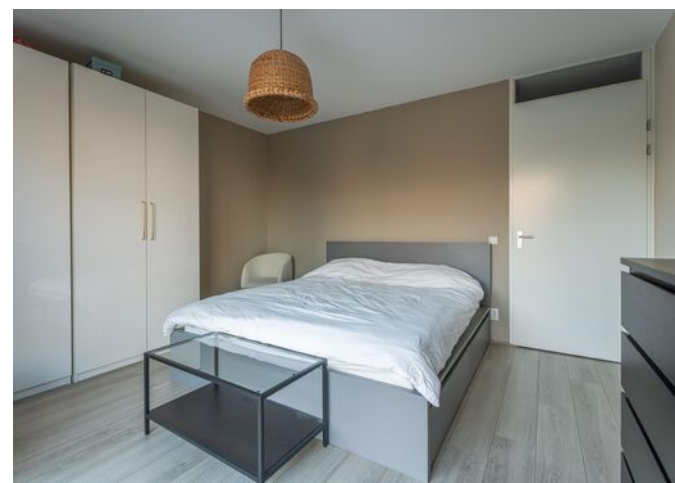
Details:

- Nicely finished corner-apartment
- Central location
- Built in 2017
- Energy label A+
- Private parking space
- Charging stations available at the parking spaces
- Homeowners' association costs: €150 per month















PLATTEGROND

Dankmeijerpad 177 Leiden
4e Verdieping



PLATTEGROND

Dankmeijerpad 177 Leiden
Berging

2.82 m

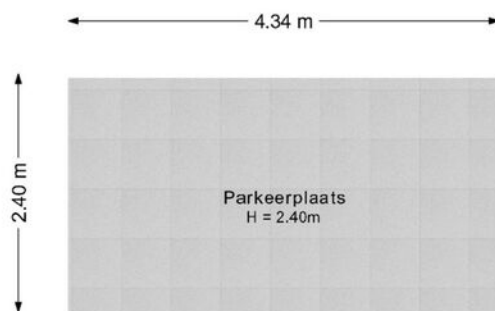


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Dankmeijerpad 177 Leiden Parkeerplaats



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



KENMERKEN - DANKMEIJERPAD 177

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2017

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	270 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Verwarming	Stadsverwarming
Bouwjaar CV ketel	N.v.t.
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Warmwater	Stadsverwarming
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw

TUIN

Tuin	Geen tuin
Tuin diepte (cm)	undefined cm
Tuin breedte (cm)	undefined cm
Hoofdtuin	
Positie	
Kwaliteit	

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



**JORIS
LANGEZAAL**

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