

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN



**ANANASWEG 68, LEIDEN**

**VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.**



BOUWJAAR  
2023



AANTAL SLAAPKAMERS  
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
91 M<sup>2</sup>

**GEURTSMAKELAARS.NL**





Luxe appartement in nieuwbouwcomplex De Ananas!

Op de vierde verdieping van het moderne nieuwbouwcomplex De Ananas bevindt zich dit hoogwaardig afgewerkte appartement. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, twee goed bemeten slaapkamers en een zeer prettige ligging. Scholen bevinden zich op korte afstand en met het openbaar vervoer sta je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Leiden. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants, musea en sfeervolle grachten. De locatie biedt een ideale combinatie van stedelijk wonen en ontspanning. Ook omliggende steden en dorpen zijn uitstekend bereikbaar via de uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Via het trappenhuis of de lift bereik je de vierde verdieping.

Vierde verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de entree. Aan de rechterzijde bevindt zich het toilet met fonteintje en aan de linkerzijde de meterkast en de opstelling van de installaties.

Vanuit de entree zijn alle vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde van het

appartement ligt de ruime en sfeervolle woonkamer met een prettige lichtinval. De woonkamer is modern afgewerkt en voorzien van een open keuken. Deze keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi oven, koel vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast is er volop bergruimte dankzij de boven en onderkasten.

Het appartement is volledig afgewerkt met een fraaie pvc visgraatvloer en beschikt over een duurzaam warmtepompsysteem met vloerverwarming en vloerkoeling.

Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Dit is gelegen op het zuiden en biedt uitzicht over de groene binnenplaats van het complex. De binnenplaats is verzorgd aangelegd en biedt ruimte om rustig te zitten, terwijl kinderen hier veilig kunnen spelen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan een andere zijde van de woning en van goed formaat. De slaapkamer grenzend aan de woonkamer kijkt uit over de binnenplaats.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Aangrenzend bevindt zich de inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Modern appartement met luxe afwerking
- Fantastische en centrale ligging!
- Voorlopig energielabel A++
- Huurparkeerplaats ca. €50,- per maand
- Huur berging ca. €18 per maand
- VvE kosten €142,37 per maand
- Huur warmtepomp incl. verbruik ca. €163 per maand
- Op loopafstand van station

Lammenschans

- Bouwjaar 2023

English:

Luxury apartment in the new-build complex De Ananas!

This high-quality finished apartment is located on the fourth floor of the modern new-build complex De Ananas. The property features a modern kitchen and bathroom, two well-proportioned bedrooms, and a very pleasant location. Schools are within close proximity, and public transport will take you to the vibrant city centre of Leiden within minutes. Here you will find a wide range of shops, supermarkets, restaurants, museums, and charming canals. The location offers an ideal combination of urban living and relaxation. Surrounding cities and villages are also easily accessible via main roads and public transport. Interested? Please feel free to contact us to schedule a viewing.

Layout:

Ground floor:

Central entrance with doorbells and mailboxes. The fourth floor can be reached via the staircase or the elevator.

Fourth floor:

Upon entering, you arrive in the hallway. On the right-hand side is the toilet with washbasin, and on the left-hand side are the meter cupboard and the technical installations.

All rooms are accessible from the hallway. At the front of the apartment is the spacious and atmospheric living room, featuring plenty of natural light. The living

room is modernly finished and includes an open-plan kitchen. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop with integrated extractor, a combination oven, fridge-freezer, and dishwasher. There is ample storage space thanks to the upper and lower cabinets.

The entire apartment is finished with an attractive PVC herringbone floor and is equipped with a sustainable heat pump system providing underfloor heating and floor cooling.

The balcony is accessible from the kitchen. It is northeast-facing and offers a view of the green inner courtyard of the complex. The courtyard is beautifully landscaped and provides a peaceful place to sit, while children can play safely.

The apartment has two bedrooms, each located on a different side of the property and of good size. The bedroom adjacent to the living room overlooks the courtyard.

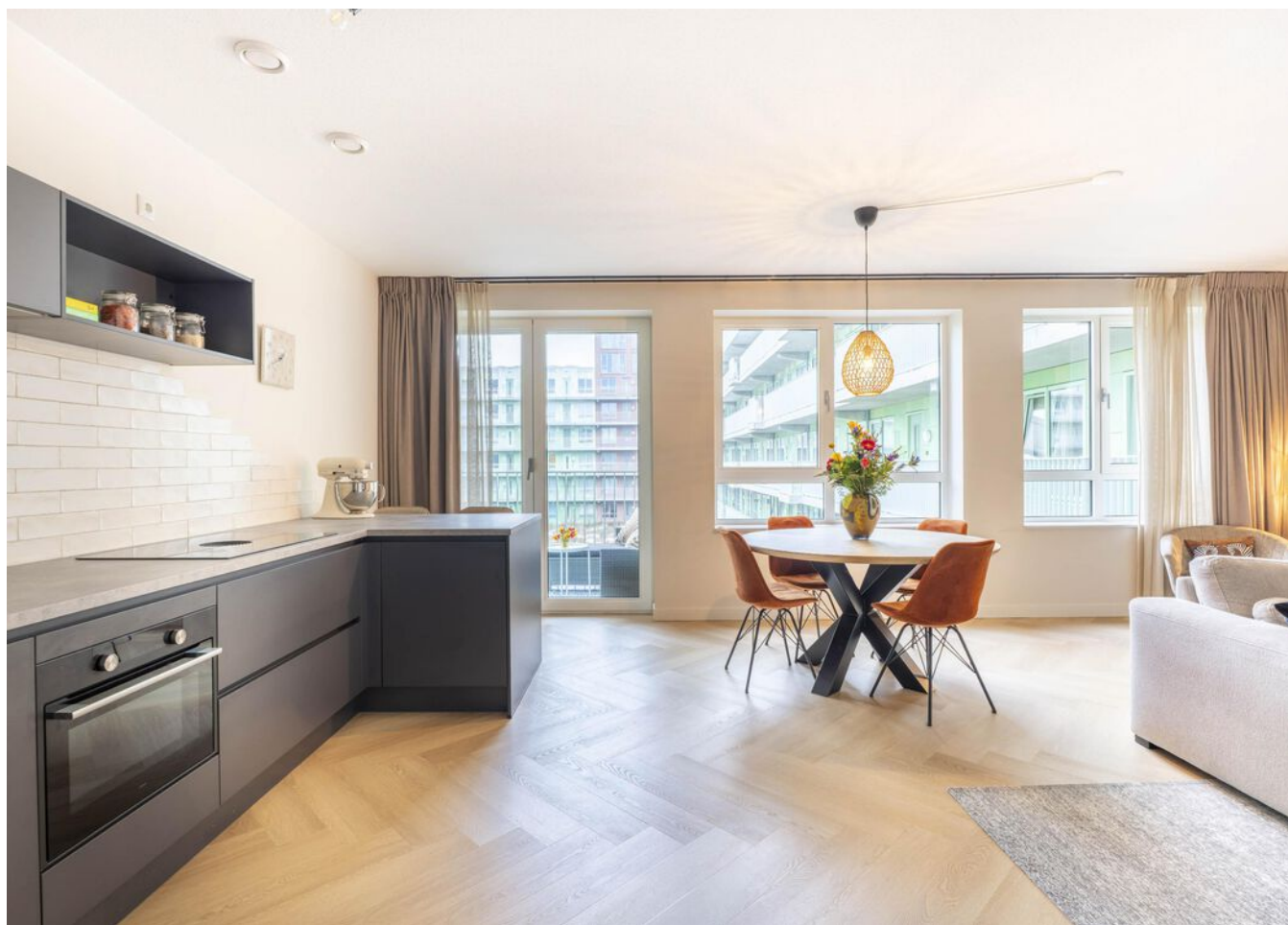
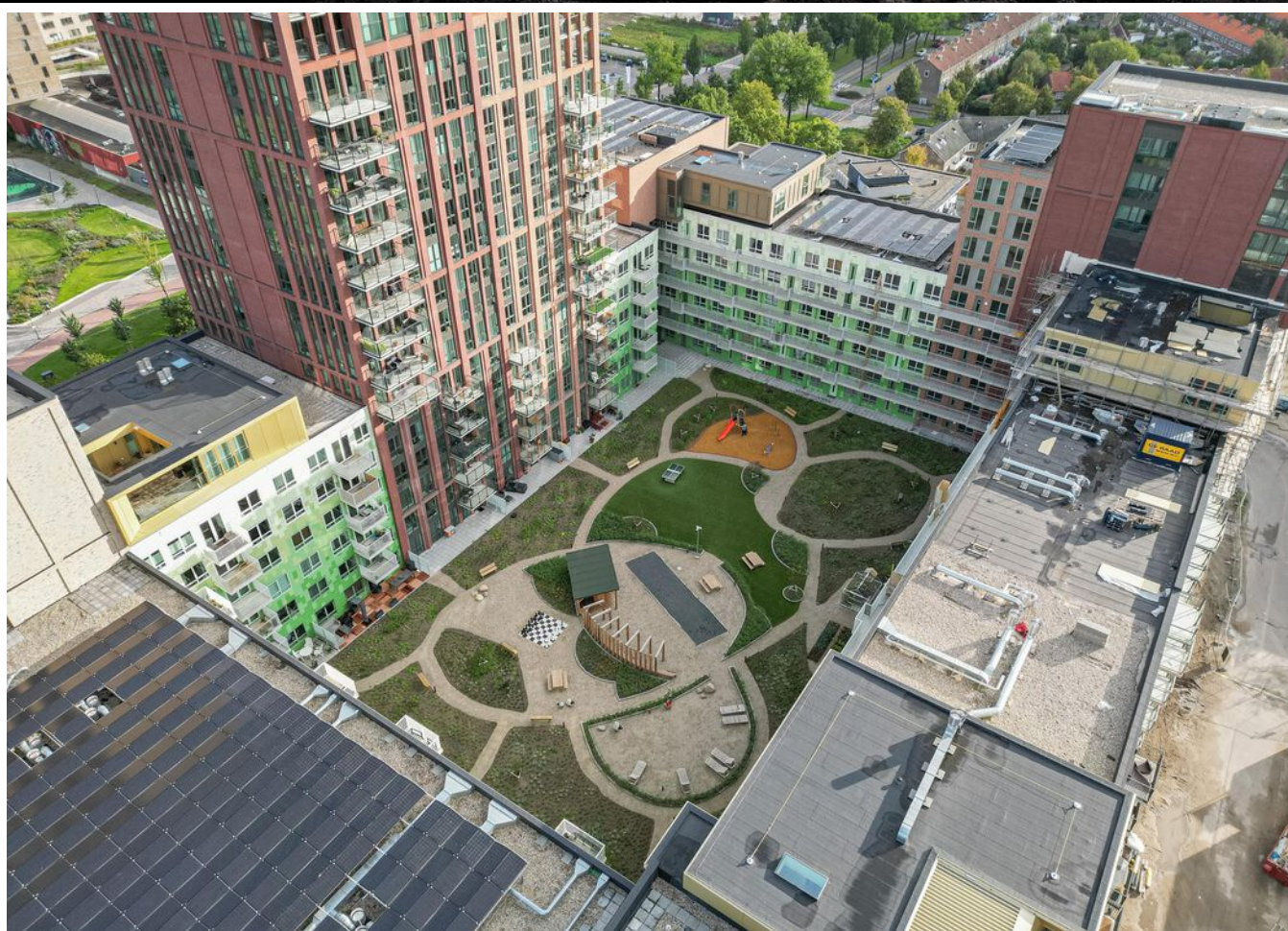
The bathroom has a modern design and is fitted with a walk-in shower, vanity unit, and towel radiator. Adjacent to the bathroom is the internal storage room with connections for a washing machine and dryer.

Special features:

- Modern apartment with luxurious finishes
- Fantastic and central location
- Provisional energy label A++
- Rental parking space approx. €50 per month
- Rental storage unit approx. €18 per month
- Homeowners' association (VvE)



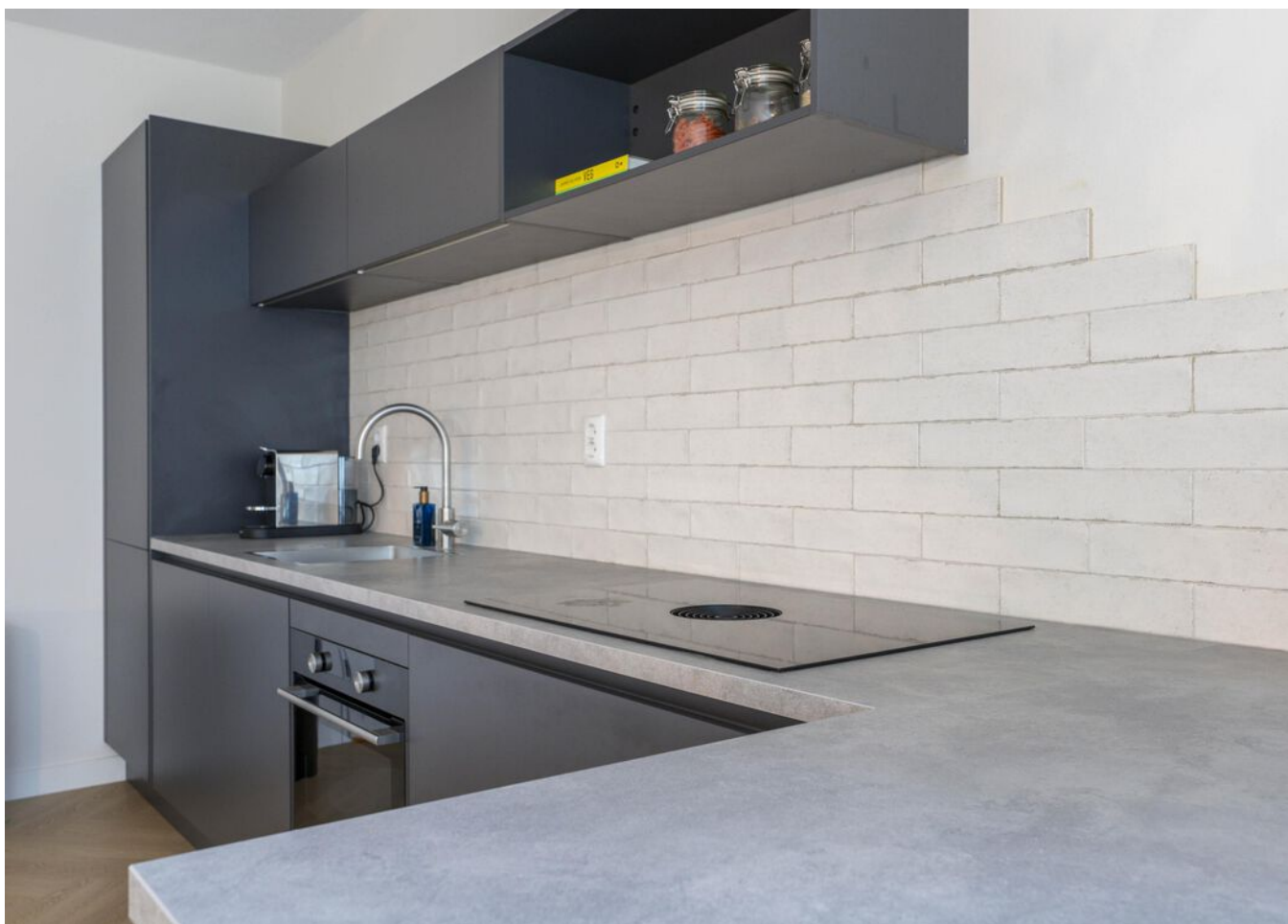
- Homeowners' association (VvE)  
contribution €142.37 per month
- Heat pump rental incl. consumption  
approx. €163 per month
- Within walking distance of  
Lammenschans train station
- Year of construction: 2023



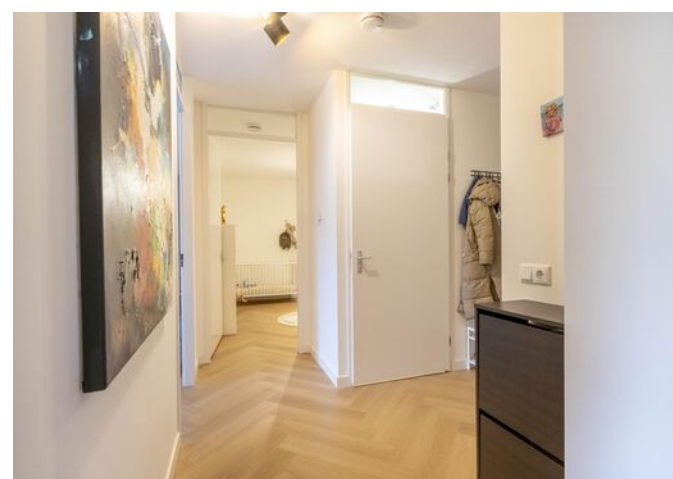
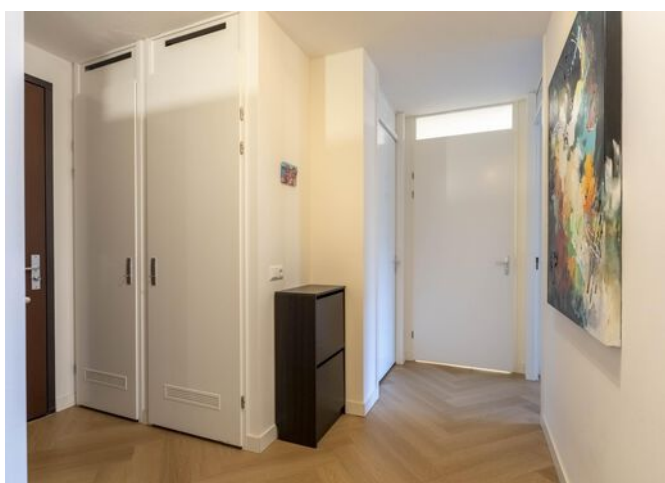








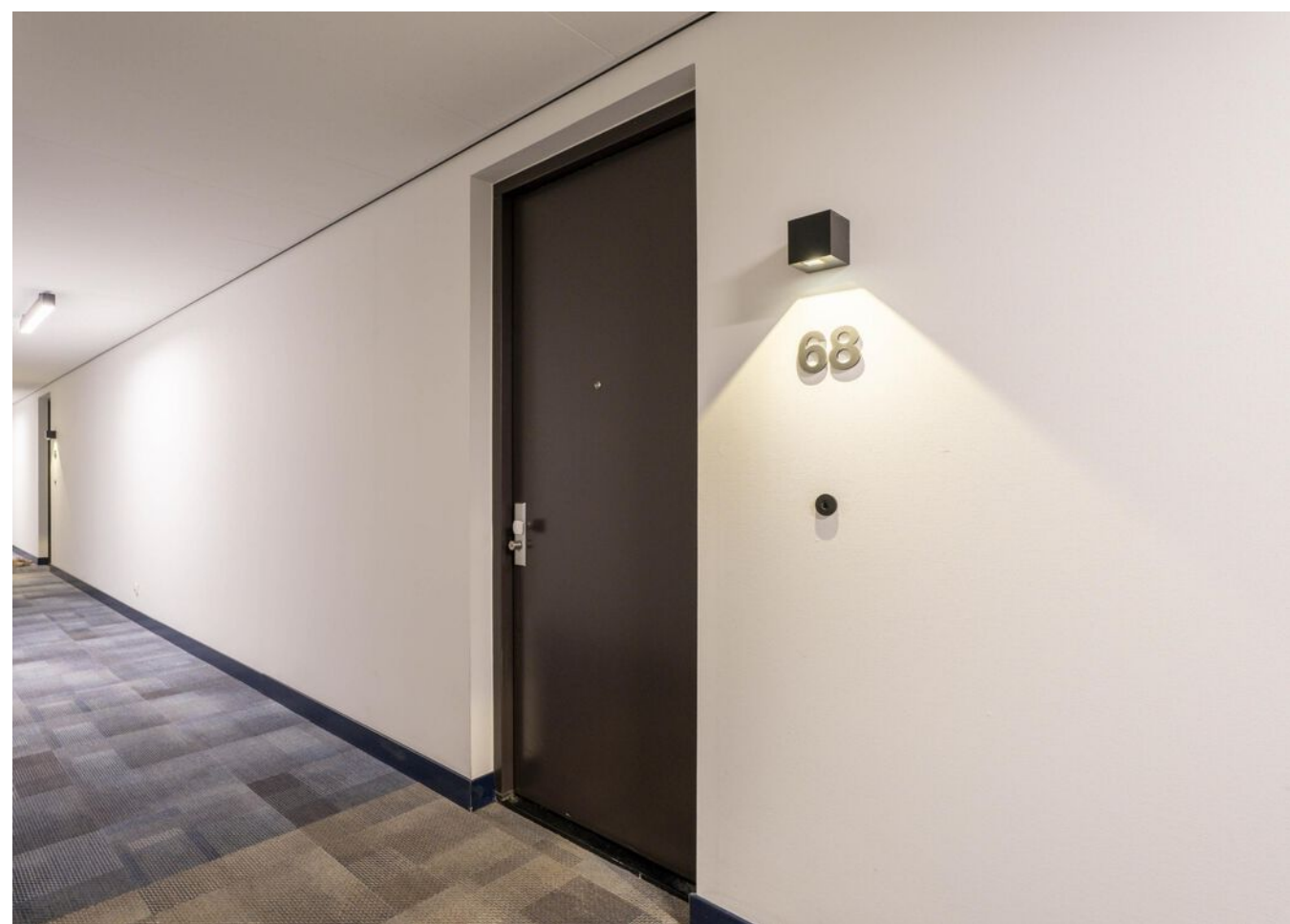
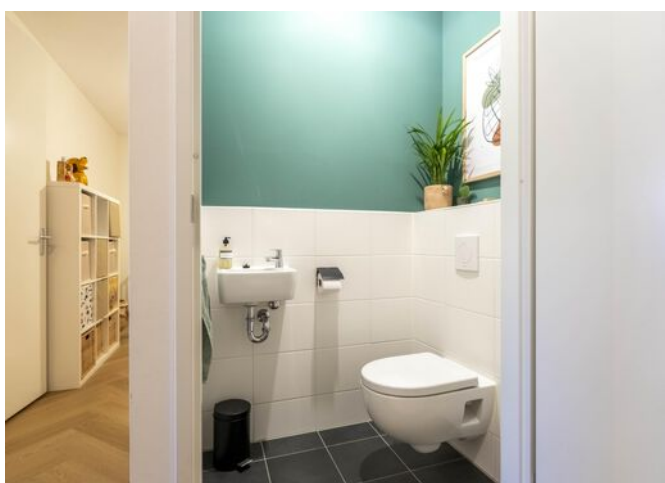




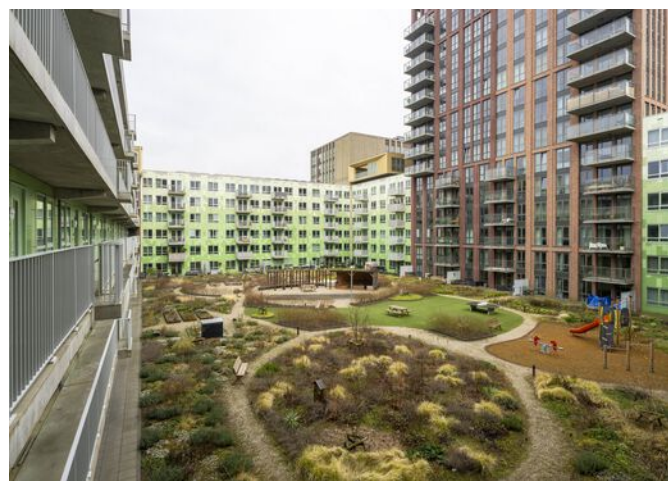
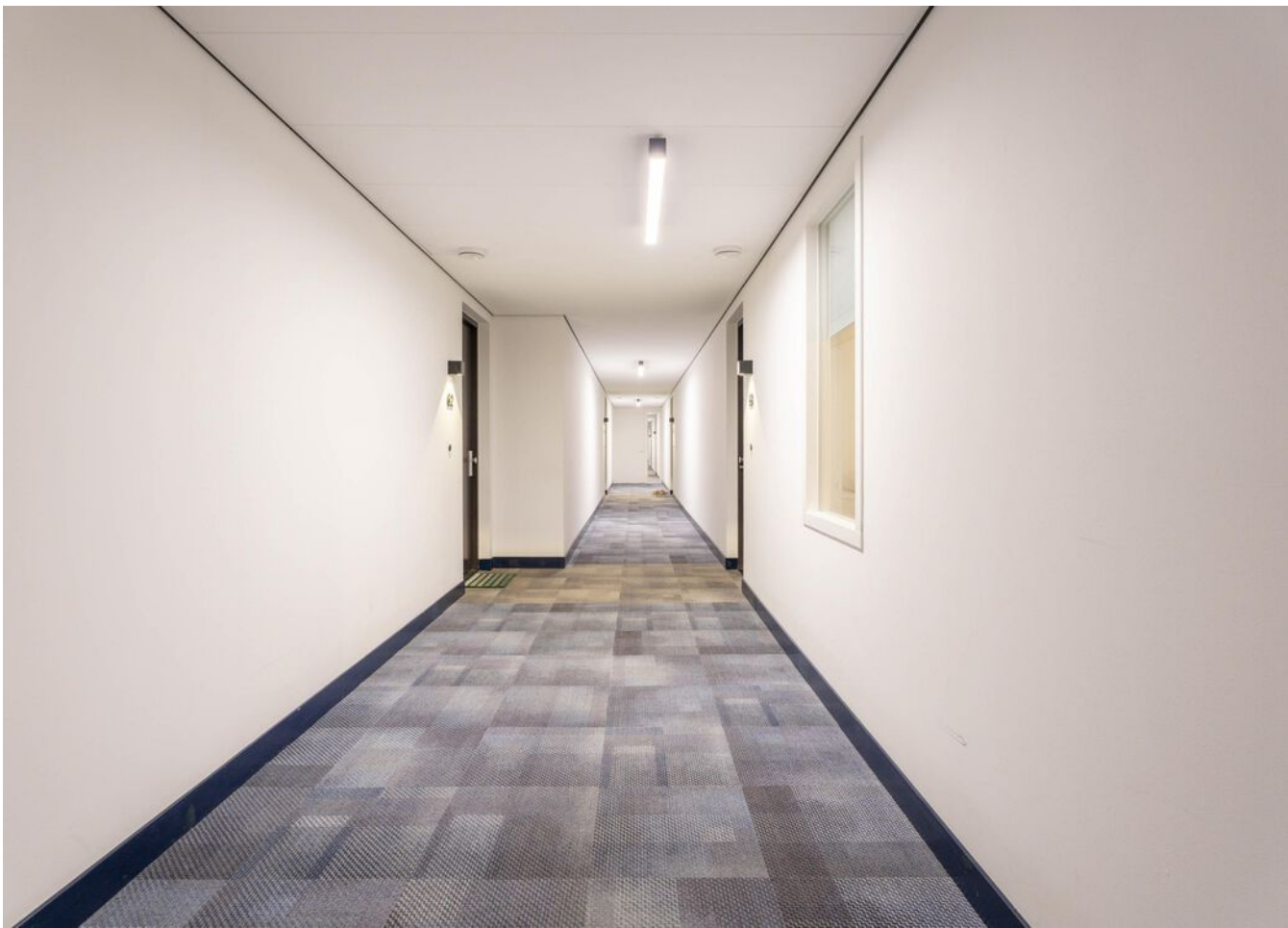




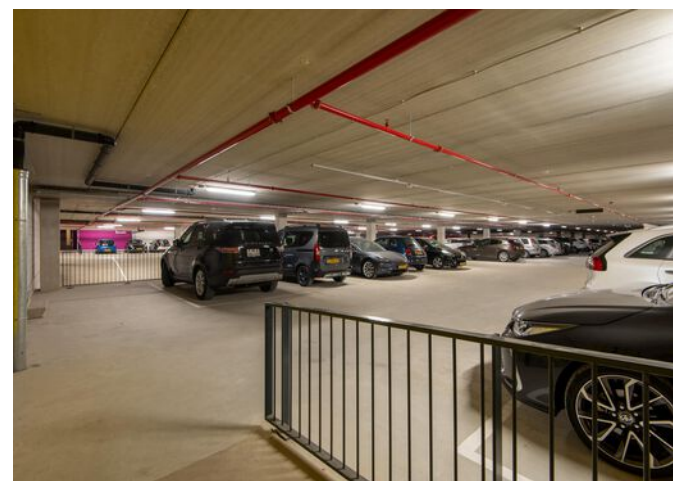
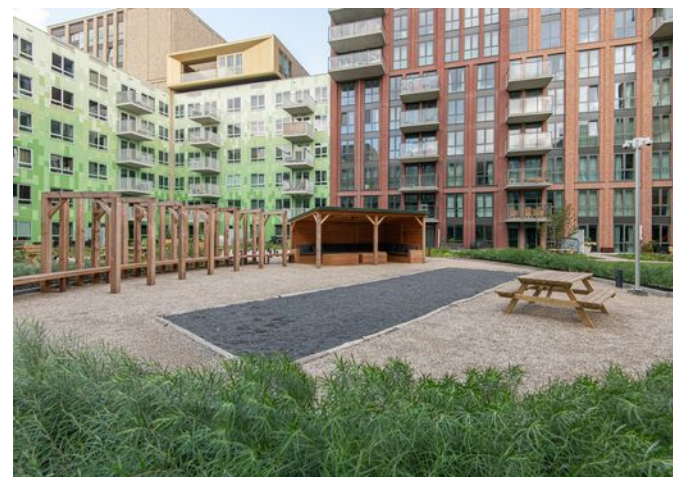














# PLATTEGROND

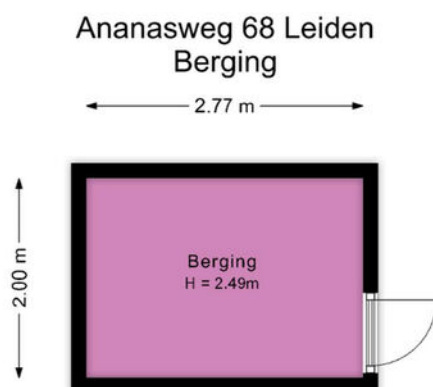


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)





# 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# KADASTRALE KAART - ANANASWEG 68

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



|              |                                  |                     |                                                                                       |        |
|--------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |  |        |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       | Leiden |
| —            | Huisnummer                       | Sectie              |                                                                                       | O      |
| —            | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |                                                                                       | 6184   |
| —            | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                                                                                       |        |
| —            | Administratieve kadastrale grens |                     |                                                                                       |        |
| —            | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |        |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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.



## KENMERKEN - ANANASWEG 68

### OBJECT GEGEVENS

|              |             |
|--------------|-------------|
| Soort woning | Galerijflat |
| Type woning  | Appartement |
| Bouwjaar     | 2023        |

### MATEN OBJECT

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 3                  |
| Aantal slaapkamers              | 2                  |
| Inhoud woning                   | 298 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 0 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 91 m <sup>2</sup>  |

### DETAILS

|                   |                                                               |
|-------------------|---------------------------------------------------------------|
| Ligging           | Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk                       |
| Verwarming        | Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie            |
| Bouwjaar CV ketel | N.v.t.                                                        |
| Isolatie          | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd |
| Warmwater         | Aardwarmte                                                    |
| Schuur / berging  | Box                                                           |

### 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 intrekken 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



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  
ORIËNTATIEGESPREEK**

**Erkend Financieel Adviseur**

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ [info@geurtshypotheken.nl](mailto:info@geurtshypotheken.nl)



**[WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL](http://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**