



Dokter Van Ledestraat 25 Leidschendam

Goed onderhouden appartement





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?

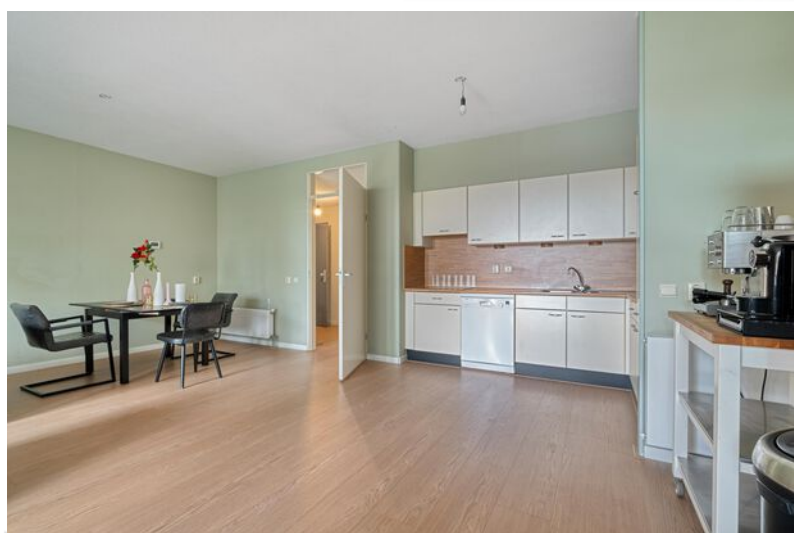
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Dokter Van Ledestraat 25

2265 BP | Leidschendam





Een korte introductie

4SALE!

Goed onderhouden appartement met 2 slaapkamers en eigen parkeerplaats in half overdekte, afgesloten garage

WOONCOMFORT

Ben je op zoek naar een prachtig appartement in het hart van Leidschendam, op een steenworp afstand van diverse uitvalswegen en verschillende soorten OV, maar toch te midden van het groen? Dit lichte, uitnodigende en ruime appartement heeft alles wat je nodig hebt.

Met een woonoppervlakte van circa 92 m² heb je hier alle ruimte om comfortabel te leven. De woning beschikt over twee slaapkamers en een nette badkamer, die is uitgerust met een douche en een dubbele wastafel. Verder is er kort geleden nog een nieuwe vloer gelegd.

Het appartement heeft een ruime woonkamer met een grote hoeveelheid licht die door de omvangrijke ramen binnenvalt. Ook al bevind je je op de tweede verdieping, je kijkt uit op een kalmerende, groene omgeving en waant je ver weg van de drukte van alledag. Dankzij de schuifpui loop je zo het achterbalkon op, wat het binnen- en buitenleven mooi met elkaar verbindt en waar je in alle rust en privacy kunt ontspannen.

- **Bouwjaar 1998**
- **Woonoppervlakte 92 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energie label A**
- **2 slaapkamers, 1 badkamer**





Wooncomfort

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien; perfect voor wie van koken en gezelligheid houdt. Daarnaast heeft het appartement een energielabel A, met onder andere muurisolatie en overall dubbel glas, wat zorgt voor een aangenaam en energiezuinig woonklimaat.

De bereikbaarheid is ook ideaal voor wie moeilijk ter been is, want de woonruimte zit maar op een aantal meter van de centrale lift, achter een extra tussendeur, wat het geluid van buitenaf bovendien goed tegenhoudt.

Een enorm pluspunt is dat dit appartement in tegenstelling tot de meeste andere op de etage twee bergingen heeft, waarvan één naast de liftuitgang en op een aantal meters van de voordeur van het appartement. Hier kun je een heel aantal zaken kwijt die niet per definitie in het zicht hoeven te staan, maar die je wel binnen handbereik wilt hebben, zoals bijvoorbeeld een extra koeling, voorraadkast, of fitnessapparatuur die je niet graag in het appartement zelf bewaart.

BUITENLEVEN

Het balkon en de serre zijn een heerlijke plek om even te ontspannen, een kop koffie te drinken of te genieten van de buitenlucht. Doordat het achterbalkon direct grenst aan de woonkamer, voelt het tegelijkertijd als een verlengstuk van je leefruimte. Is hier even geen zon? Dan begeef je je naar de voorkant van het appartement, waar het lekker warm is met een serre op het zuiden.

Hiernaast beschikt het appartement over een eigen overdekte, afgesloten parkeerplaats, waardoor je altijd verzekerd bent van een veilige parkeerplek voor de deur.

LOCATIE

De ligging in Leidschendam is ideaal: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden op loopafstand. Ook het populaire winkelcentrum Westfield Mall of the Netherlands is snel te bereiken. Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in de buurt, en met perfecte OV-verbindingen met bus, metro en tram naar Den Haag, Delft, Leiden en Rotterdam, ben je zo waar je wil zijn, zonder te midden van de drukte te wonen.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 92 m²;
- 2 slaapkamers en 1 badkamer;
- Energielabel A;
- Gehele woning beschikt over dubbel glas;
- Eigen parkeerplaats;
- Twee eigen bergingen, waarvan 1 naast de deur;
- Oplevering in overleg;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €243,44
- Bouwjaar 1998;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Well-maintained apartment with 2 bedrooms and a private parking space in a semi-covered, secured garage.

LIVING COMFORT

Are you looking for a beautiful apartment in the heart of Leidschendam, just a stone's throw from major roads and various public transport connections, yet surrounded by greenery? This bright, inviting, and spacious apartment has everything you need.

With a living area of approximately 92 m², there is plenty of space to enjoy comfortable living. The apartment features two bedrooms and a well-maintained bathroom equipped with a shower and double washbasin. A new floor has also recently been installed throughout the property.

The apartment offers a spacious living room filled with natural light thanks to the large windows. Even though the apartment is located on the second floor, you overlook a peaceful green setting, making you feel far removed from the hustle and bustle of everyday life. Through the sliding doors, you can step directly onto the rear balcony, beautifully connecting indoor and outdoor living while offering a private and tranquil place to relax.

- **Construction year 1998**
- **Living space 92 m²**
- **Energylabel A**
- **2 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

The open-plan kitchen flows seamlessly into the living room and is fully equipped with all modern conveniences — perfect for those who enjoy cooking and entertaining.

In addition, the apartment has an energy label A, featuring wall insulation and double glazing throughout, ensuring a pleasant and energy-efficient living environment.

Accessibility is also ideal for anyone with limited mobility, as the apartment is located only a few metres from the central elevator. An additional intermediate door further helps to reduce outside noise, creating a quiet and comfortable atmosphere.

A major advantage of this apartment is that, unlike most others on the same floor, it comes with two private storage units, one of which is located right next to the elevator exit and only a few metres from the apartment's front door. This offers excellent additional storage space for items you may not want in plain sight but still want within easy reach, such as an extra refrigerator, pantry supplies, or fitness equipment.

OUTDOOR LIVING

The balcony and sunroom provide a wonderful place to relax, enjoy a cup of coffee, or simply unwind outdoors. As the rear balcony is directly connected to the living room, it truly feels like an extension of the living space. If the sun is not shining there, you can move to the front side of the apartment, where the south-facing sunroom offers a warm and sunny spot throughout the day.

In addition, the apartment comes with its own covered and secured private parking space, ensuring you always have a safe parking spot right at your doorstep.

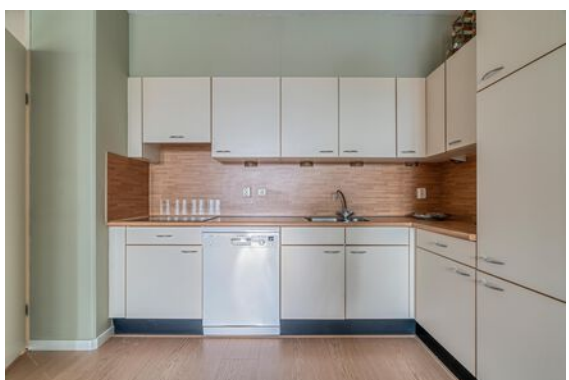
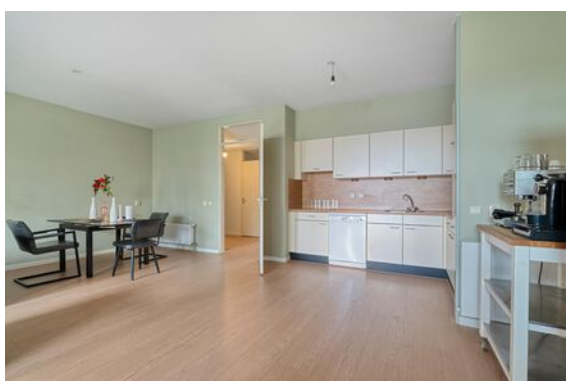
LOCATION

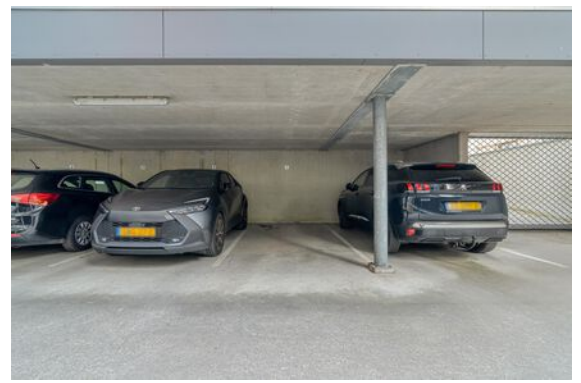
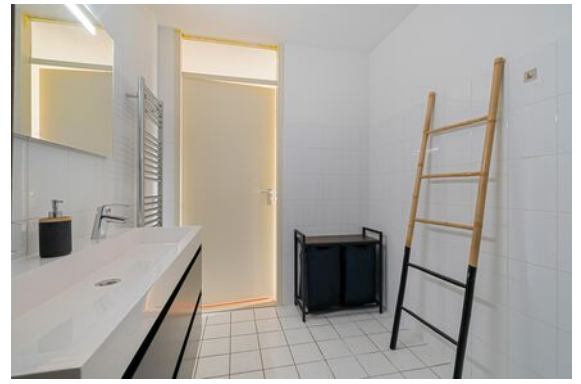
The location in Leidschendam is ideal: peaceful residential living with all amenities within easy reach. In the immediate vicinity, you will find various shops, supermarkets, and cosy restaurants and cafés within walking distance. The popular shopping centre Westfield Mall of the Netherlands is also just a short distance away.

There are plenty of opportunities nearby for recreation and leisure, and thanks to excellent public transport connections by bus, metro, and tram to The Hague, Delft, Leiden, and Rotterdam, you can easily travel wherever you need to go while still enjoying a quiet living environment away from the crowds.

GOOD TO KNOW

Living area approximately 92 m²;
2 bedrooms and 1 bathroom;
Energy label A;
Double glazing throughout the entire apartment;
Private parking space;
Two private storage units, one located next to the apartment;
Transfer date in consultation;
Active homeowners' association (VvE), monthly contribution €243.44;
Built in 1998;
Age clause applicable in the NVM purchase agreement.







Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



2e Verdieping
h = 2,68 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

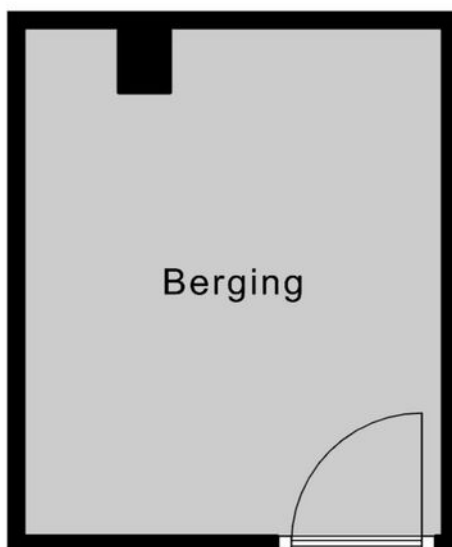




Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

← 2.26 m →



↑
2.75 m
↓

Berging
h = 2,58 m
© Homewitchers

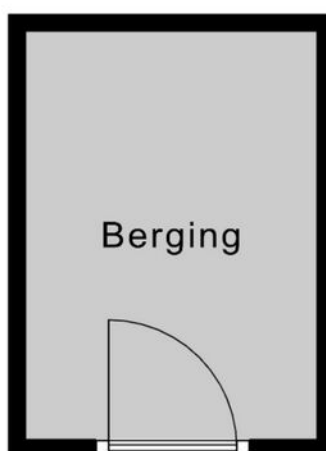
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

← 1.61 m →



↑
2.26 m
↓

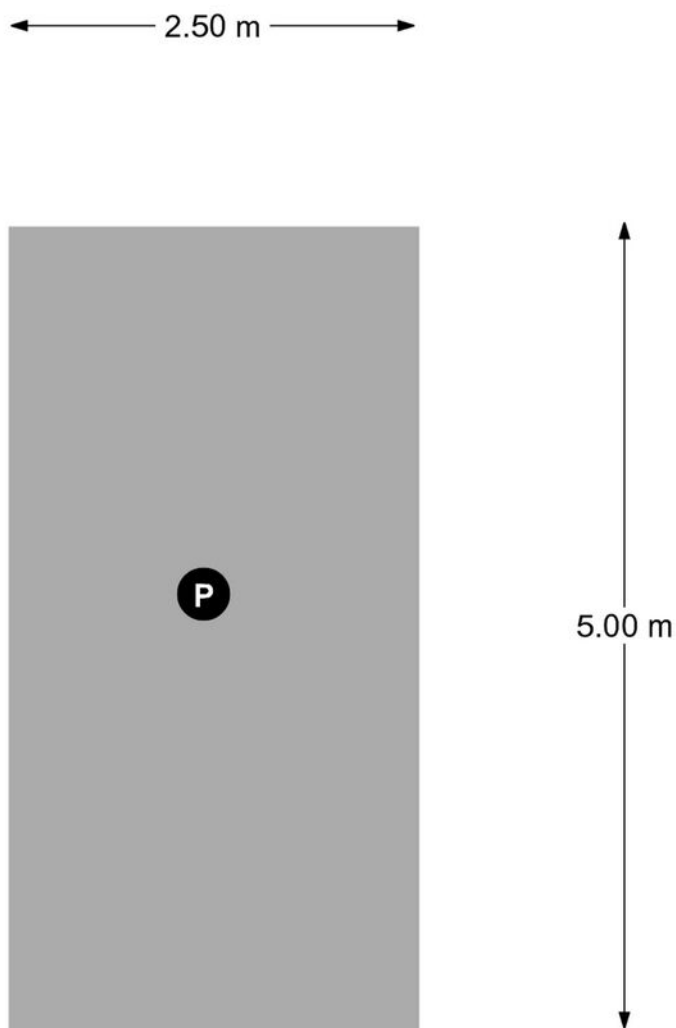
Berging
h = 2,98 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Parkeerplaats
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Galerijflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	297 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	92 m ²
Bouwjaar	1998
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren, eigen parkeerplaats
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.



Details

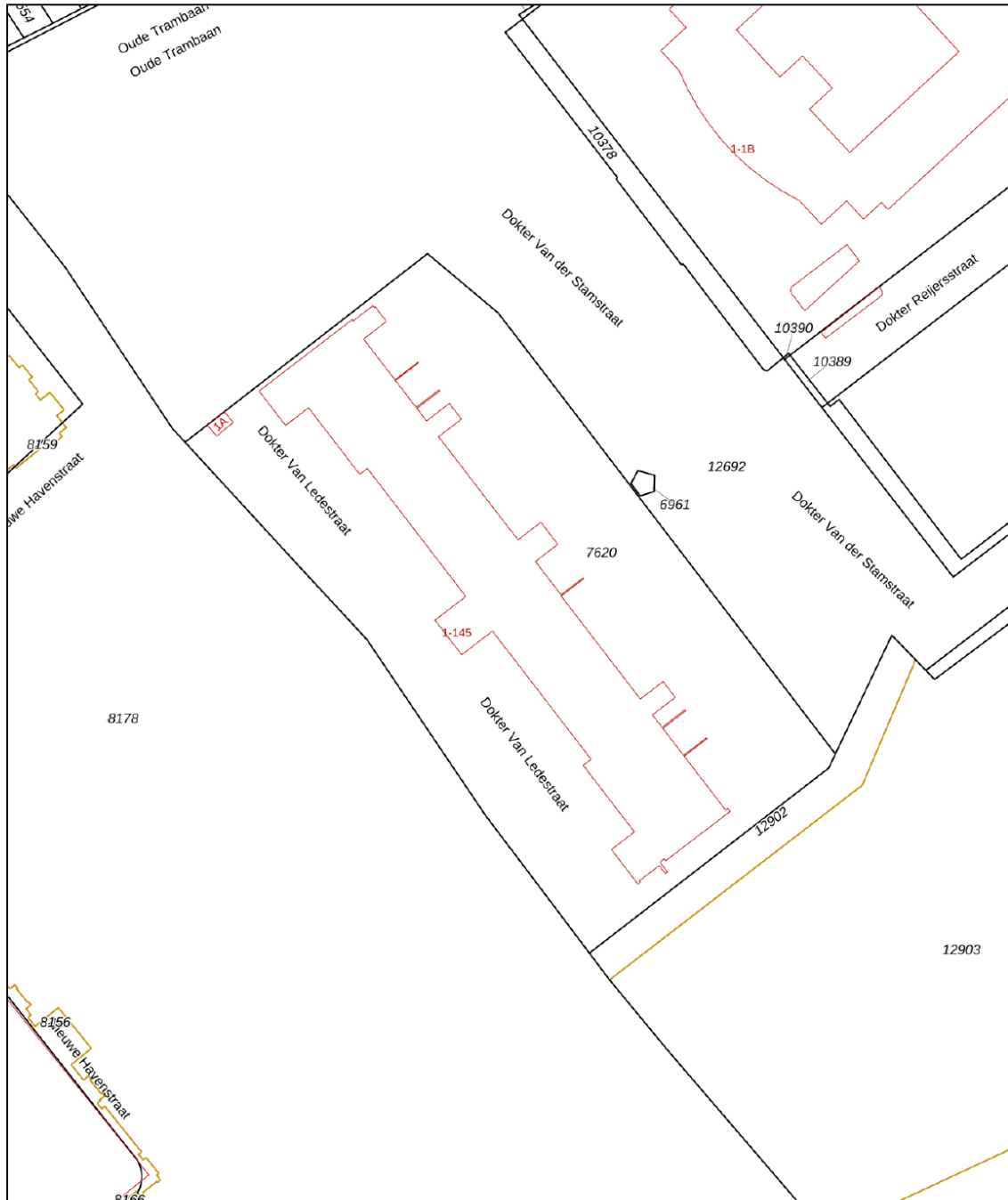
Type	Gallery flat
Type of property	Apartment
Number of rooms	3 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	297 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	92 m ²
Construction year	1998
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	No garden
Parking	Public parking, private parking space
Details	Energy label A
Asking price	€ 450,000 buyer's costs



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr v Ledestr 25 - MD



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Veur
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7620
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
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.