



## **Dankmeijerpad 153, Leiden**

**Vraagprijs € 535.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement

**Woonoppervlakte** : 80 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 263 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers** : 3

Hypodamus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312 GL Leiden

**T** : 071-8200011  
**E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)  
**I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement waar je direct kunt genieten van comfortabel wonen? Dan is dit moderne 3-kamer hoekappartement in de geliefde wijk Leeuwenhoek zeker een bezichtiging waard. Met een eigen parkeerplaats, een royale woonkamer, een moderne open keuken, twee fijne slaapkamers, een nette badkamer, volop bergruimte en een zonnig balkon op het zuidoosten biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Dankzij de verzorgde afwerking hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is de ruime opzet. Het behoort tot een van de grotere appartementstypes binnen het complex en biedt daardoor net dat beetje extra leefruimte. Bovendien zorgt de hoekligging voor ramen aan meerdere zijden, waardoor het daglicht op een natuurlijke manier de woning binnenvalt en de woonkamer heerlijk licht aanvoelt.

## Centraal wonen met alles dichtbij

Je woont hier op een uitstekende locatie in de wijk Leeuwenhoek, met het LUMC, de Universiteit Leiden en het Bio Science Park op korte afstand. Ook voor ontspanning zit je goed: vanuit het appartementencomplex wandel je zo het Bos van Bosman in. Winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Binnen ongeveer vijf minuten fiets je naar Leiden Centraal of het gezellige historische centrum van Leiden. Ook de uitvalswegen richting de N206 en A44 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

## Verkoper aan het woord

“Sinds december 2019 wonen wij met veel plezier in dit appartement. We vielen direct voor de moderne uitstraling van het gebouw, de groene omgeving en de centrale ligging nabij Leiden Centraal en het centrum van Leiden.

Wat wij vooral hebben gewaardeerd is de hoeveelheid licht in de woning, het mooie uitzicht op het groen en het comfort van het goed geïsoleerde appartement. Ook de eigen parkeerplaats en de ruime opzet van de woning zijn voor ons grote pluspunten geweest.

We verhuizen omdat ons gezin groeit en we daarom op zoek gaan naar een grotere woning. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo prettig zullen wonen als wij hebben gedaan.”

De indeling is als volgt:

## Begane grond:

Via de verzorgde, ruim opgezette centrale entree bereik je het appartement. Hier vind je de brievenbussen, het bellentableau, het trappenhuis en twee liften. Vanuit de entree heb je tevens toegang tot de eigen parkeerplaats in de parkeergarage en de privé (fietsen)berging.

#### Tweede verdieping:

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex. Je komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan het einde van de hal ligt de royale woonkamer. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen aan meerdere zijden geniet je hier van veel natuurlijk daglicht, waardoor de ruimte extra ruimtelijk en prettig aanvoelt. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de openslaande deur stap je direct het balkon op.

De open keuken is modern uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling en voorzien van een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en een heteluchtoven met stoomfunctie. Naast de keuken bevindt zich een ruime inbouwkast, ideaal voor extra voorraad of huishoudelijke spullen.

Het appartement beschikt over twee goed formaat slaapkamers, beide voorzien van grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. De badkamer is netjes afgewerkt in een neutrale grijs-witte kleurstelling en beschikt over een ruime douche, een wastafel en mechanische ventilatie. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer en is eveneens uitgevoerd in dezelfde nette afwerking.

Ook aan praktische bergruimte is gedacht. In de hal vind je een ruime inbouwkast met de aansluiting voor de wasmachine.

#### Buitenruimte:

Het ruime balkon is gelegen op het zuidoosten en biedt een prettig uitzicht op het groen en het naastgelegen parkje. Hier geniet je van de ochtend- en middagzon in een rustige omgeving.

#### Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 80 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 263 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 2017
- Eigen overdekte parkeerplaats
- Volledig geïsoleerd
- Stadsverwarming en centrale warm watervoorziening
- Mechanische ventilatie
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 166 euro (woning € 142,99, parkeerplaats € 23,29)

# Kenmerken

|                                    |                                          |
|------------------------------------|------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | : € 535.000 k.k.                         |
| Soort                              | : Appartement                            |
| Open portiek                       | : Nee                                    |
| Aantal kamers                      | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)       |
| Inhoud woning                      | : 263 m <sup>3</sup>                     |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 80 m <sup>2</sup>                      |
| Soort appartement                  | : Portiekflat                            |
| Bouwjaar                           | : 2017                                   |
| Ligging                            | : Aan park, aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin                               | : Geen tuin                              |
| Garage                             | : Geen garage                            |
| Verwarming                         | : Stadsverwarming                        |
| Isolatie                           | : Volledig geïsoleerd                    |

# Locatie

Dankmeijerpad 153  
2333 BS LEIDEN



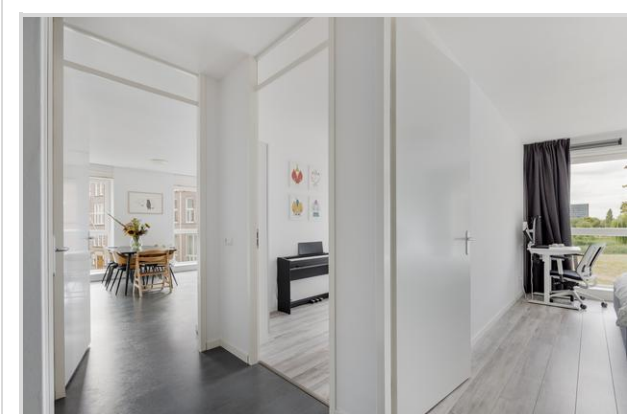
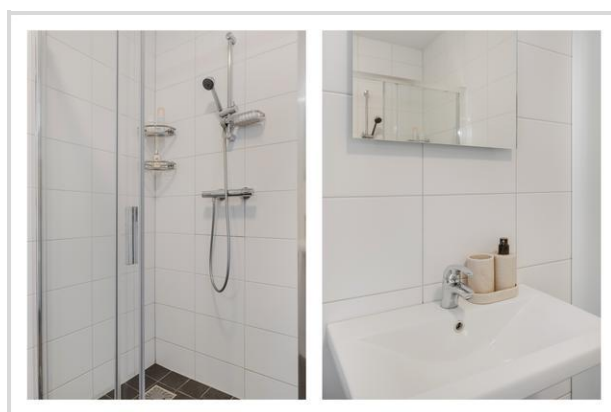
## Foto's



## Foto's



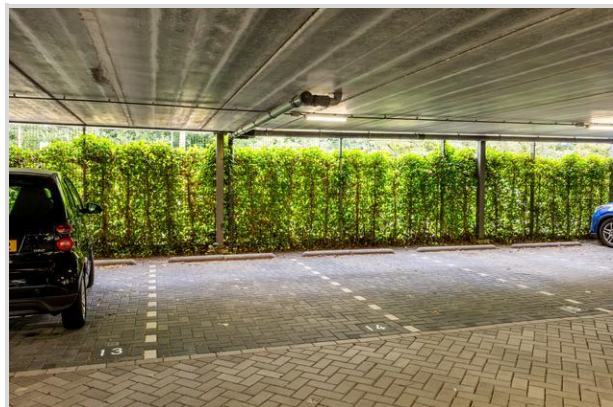
## Foto's



## Foto's

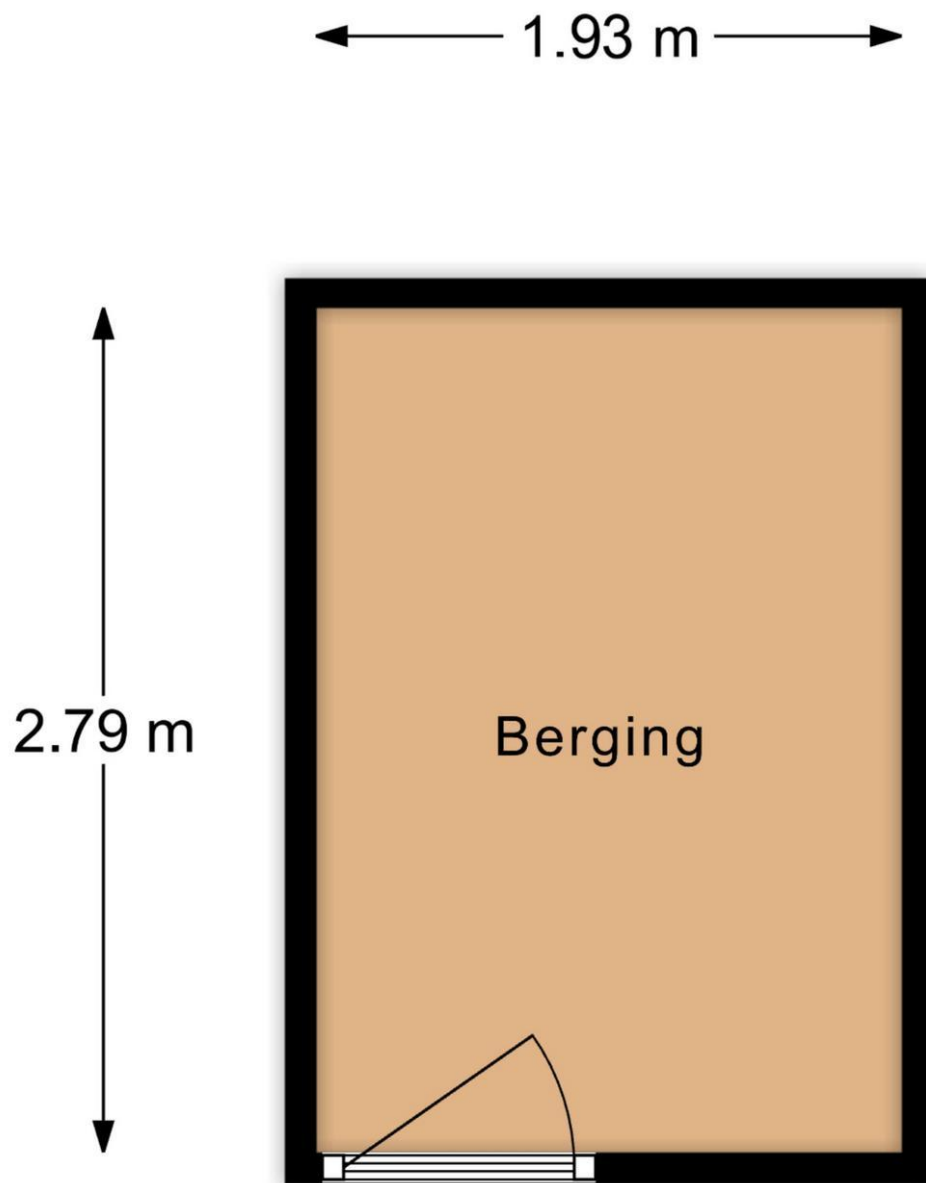


## Foto's

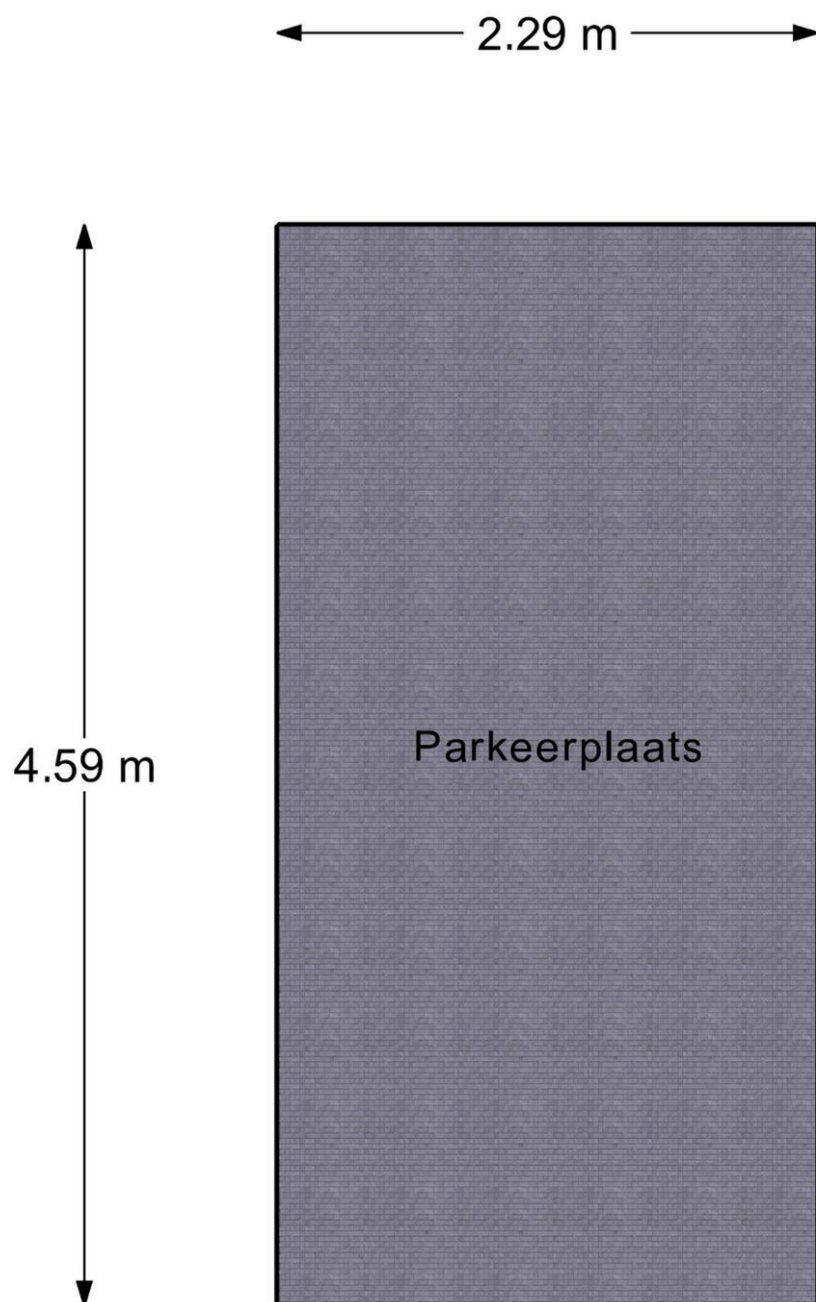




Dankmeijerpad 153 Leiden  
Appartement



## Dankmeijerpad 153 Leiden Berging



## Dankmeijerpad 153 Leiden Parkeerplaats

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1345



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 16 juli 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Stectie R</p> <p>Perceel 1795</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

**Hypodamus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden**  
**T: 071-8200011 - E: [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl) - I: [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)**

# Wat je ook moet weten

## Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

## Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

# Over Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

## Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodamus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl) of kom langs bij ons kantoor.

## Hypodamus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodamus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312GL Leiden  
T : 071-8200011  
E : [info@hypodamusleiden.nl](mailto:info@hypodamusleiden.nl)  
I : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)

## Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodamus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.