

Wordt dit jouw droomhuis?



Dennenschans 8

Leiderdorp



Drieman Garantiemakelaars Leiderdorp

Oosterschans 1

2352 DG, Leiderdorp

071-8200020

leiderdorp@drieman.nl

www.drieman.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Ruim, licht en verrassend veelzijdig wonen op een centrale plek in Leiderdorp!

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1968

Inhoud	287 m ³
Woonoppervlakte	92 m ²

Energielabel	D
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Ruim, licht en verrassend veelzijdig wonen op een centrale plek in Leiderdorp!

Drie goede slaapkamers, circa 92 m² woonoppervlakte, een zonnig balkon met uitzicht op het groen én een bijzonder praktische indeling. Dennenschans 8 is zo'n appartement dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. Een fijne eerste woning, alle ruimte voor een (jong) gezin of juist comfortabel en gelijkvloers wonen met het oog op de toekomst: hier kan het allemaal.

En dan de ligging! Binnen een paar minuten fiets je naar Winkelhof voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horeca. Het bruisende centrum van Leiden ligt op slechts circa 10 minuten fietsen en met de auto bereik je de A4 al binnen ongeveer 5 minuten. Ook met het openbaar vervoer zit je hier uitstekend. In de omgeving zijn meerdere bushaltes met verbindingen richting onder andere Leiden, Alphen aan den Rijn en Schiphol Airport.

Comfortabel wonen begint al bij binnenkomst. Het appartementencomplex beschikt over maar liefst twee liften en is bijzonder goed toegankelijk. De verhoogde galerijen maken het gemakkelijk om je met een kinderwagen, rollator of rolstoel door het gebouw te bewegen en ook de galerijdeuren zijn geautomatiseerd. Een stukje comfort waar je misschien niet iedere dag bij stilstaat, maar waar je wel iedere dag plezier van hebt.

Via de galerij stap je binnen in de hal van het appartement. Hier zijn de meterkast en warmtewisselaar netjes weggewerkt in vaste kasten en is voldoende ruimte voor een praktische garderobe voor jassen en schoenen.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en daar valt direct op hoeveel licht er binnenkomt. De grote raampartijen en de open verbinding met de keuken zorgen voor een prettig ruimtelijk gevoel. De woonkamer is modern afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en netjes weggewerkte leidingen. Dankzij het goede formaat kun je hier zonder moeite een comfortabele zithoek én een aparte eethoek creëren.

Een keuken waar koken ook echt leuk is. De moderne, tijdloze keuken is opengeboken richting de woonkamer. Daardoor sta je tijdens het koken niet afgezonderd, maar

blijf je gezellig in contact met familie of gasten.

Aan werkruimte geen gebrek en ook qua apparatuur is de keuken compleet uitgevoerd met een koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, 5-pits gaskookplaat en vaatwasser. Of je nu snel iets op tafel zet of graag uitgebreid kookt: hier heb je er alle ruimte voor.

Direct vanuit de woonkamer stap je het ruime balkon op. Een heerlijke plek om met een kop koffie de dag te beginnen of later lekker buiten te zitten. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van zowel de ochtend- als middagzon, terwijl je uitkijkt op het gemeentegroen. Ondanks de centrale ligging voelt het daardoor aangenaam groen en vrij.

Drie slaapkamers: ruimte om mee te groeien. Een groot pluspunt van Dennenschans 8 zijn de drie volwaardige slaapkamers.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt ruimschoots plaats aan een groot tweepersoonsbed én een flinke garderobekast.

De tweede en derde slaapkamer zijn vrijwel gelijk van formaat en juist dat maakt de woning zo veelzijdig. Richt ze in als fijne kinderkamers met ruimte voor een bed, kast en bureau, creëer een comfortabele thuiswerkplek of maak van één van de kamers je eigen sportruimte, hobbykamer of logeerkamer. Je hoeft hier niet direct concessies te doen aan de ruimte.

Centraal in het appartement bevindt zich de nette badkamer, voorzien van een ruime inlopdouche en een wastafelmeubel. De wasmachineaansluiting is slim verplaatst naar een praktische vaste kast, waardoor de badkamer rustig en opgeruimd blijft. Het toilet is separaat en tijdloos uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje.

Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing en beschikt over energielabel D.

En de fietsen? Die kunnen gewoon beneden. Op de begane grond beschik je over een eigen, individuele berging. Deze is ruim genoeg voor meerdere fietsen en biedt daarnaast voldoende plaats voor bijvoorbeeld stellingskasten en andere spullen die je liever niet in huis bewaart.

Dennenschans 8 combineert daarmee precies de eigenschappen die een appartement prettig maken: veel woonruimte, drie goede slaapkamers, een zonnig balkon, een praktische indeling en uitstekend wooncomfort. Tel daar de goede toegankelijkheid van het complex en de centrale ligging tussen Leiderdorp en Leiden bij op en je hebt een woning waar je niet alleen nú fijn woont, maar waar je ook jarenlang mee vooruit kunt.

Kortom: zoek je de ruimte van een gezinswoning, maar het gemak van een appartement? Dan zou Dennenschans 8 zomaar eens precies de combinatie kunnen zijn die je zoekt.

Op een rij:

- 92 m2 woonoppervlak
- 3 ruime slaapkamers
- Zonnig balkon
- VvE bijdrage ca. € 385,-- exclusief stookkosten
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Individuele berging op de begane grond
- Top ligging ten opzichte van Leiden, verbindingswegen én de natuur

English

Spacious, bright and surprisingly versatile living in a central location in Leiderdorp!

Three generously sized bedrooms, approximately 92 m² of living space, a sunny balcony overlooking greenery and an exceptionally practical layout. Dennenschans 8 is the kind of apartment that easily adapts to different stages of life. Whether you are looking for a comfortable first home, plenty of space for a young family, or convenient single-level living with the future in mind, this apartment offers it all.

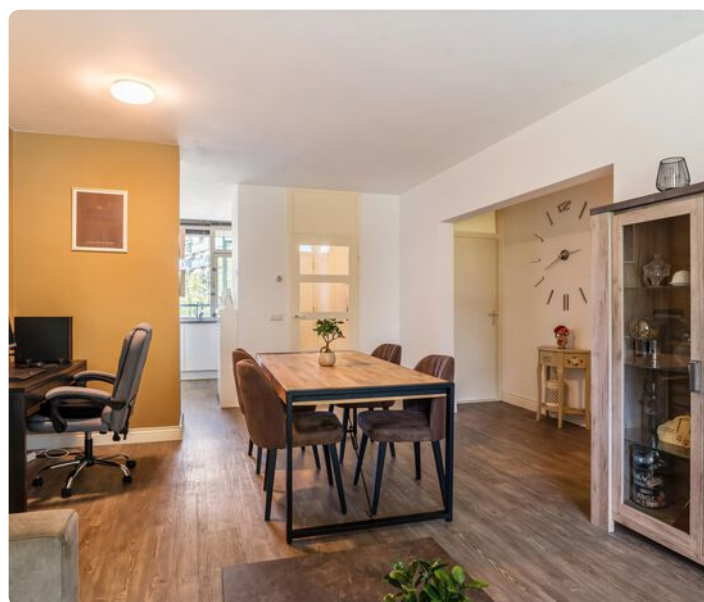
And then there is the location! Winkelhof shopping centre is just a few minutes away by bike, offering a wide range of shops, supermarkets and places to eat and drink. The vibrant city centre of Leiden can be reached in approximately 10 minutes by bike, while the A4 motorway is only around 5 minutes away by car. Public transport connections are excellent too, with several bus stops nearby providing easy access to Leiden, Alphen aan den Rijn and Schiphol Airport, among other destinations.

Comfort starts the moment you enter the building. The apartment complex has no fewer than two lifts and offers excellent accessibility throughout. The raised access galleries make it easy to move around with a pushchair, wheelchair or mobility aid, while the gallery doors are automated for additional convenience. It is the kind of everyday comfort you may not always think about, but will certainly appreciate.

From the gallery, you enter the apartment into the hallway. Here, the meter cupboard and heat exchanger are neatly concealed in built-in cupboards, while there is also plenty of space to create a practical coat and shoe storage area.

From the hallway, you continue into the living room, where the abundance of natural light immediately stands out. Large windows and the open-plan connection with the kitchen create a wonderfully spacious feel. The living room has been finished in a modern style, with smooth plastered walls and ceilings and neatly concealed pipework. Its generous proportions allow you to comfortably create both a relaxing seating area and a separate dining space.

A kitchen that makes cooking a pleasure



Omschrijving van de woning

The modern, timeless kitchen has been opened up towards the living room, allowing you to stay connected with family and guests while preparing dinner rather than being tucked away in a separate room.

There is plenty of worktop space and the kitchen comes fully equipped with a refrigerator, freezer, combination oven/microwave, five-burner gas hob and dishwasher. Whether you are preparing a quick weekday meal or enjoy spending hours in the kitchen, there is plenty of room to do so.

Directly from the living room, you step out onto the spacious balcony. A lovely place to start the day with a cup of coffee or simply relax outdoors later on. Thanks to its favourable position, the balcony enjoys both morning and afternoon sunshine, while overlooking the surrounding public greenery. Despite the central location, the outlook feels pleasantly green and open.

Three bedrooms – space that grows with you

One of the major advantages of Dennenschans 8 is its three full-sized bedrooms.

The largest bedroom is located at the front of the apartment and easily accommodates a large double bed as well as a generous wardrobe.

The second and third bedrooms are almost equal in size, which adds considerably to the apartment's versatility. Use them as comfortable children's bedrooms with space for a bed, wardrobe and desk, create a dedicated home office, or turn one into your own gym, hobby room or guest bedroom. Here, you do not have to compromise on space.

Centrally located within the apartment is the well-maintained bathroom, featuring a spacious walk-in shower and washbasin unit. The washing machine connection has cleverly been relocated to a practical built-in cupboard, helping to keep the bathroom calm and uncluttered. The toilet is separate and has a timeless finish, with a wall-mounted toilet and small washbasin.

The apartment is fully fitted with double glazing and has an energy label D.

And your bikes? There is plenty of room for those too.

On the ground floor, the apartment comes with its own private storage unit. There is enough space for several bicycles as well as shelving and all those other items you would rather not keep inside your home.

Dennenschans 8 combines exactly the features that make apartment living so appealing: generous living space, three good-sized bedrooms, a sunny balcony, a practical layout and plenty of everyday comfort. Add the excellent accessibility of the building and its central location between Leiderdorp and Leiden, and you have a home that is not only comfortable today, but can continue to suit your needs for many years to come.

In short: are you looking for the space of a family home combined with the convenience of an apartment?

Dennenschans 8 could be exactly the combination you have been looking for.

At a glance:

Approx. 92 m² of living space

3 spacious bedrooms

Sunny balcony overlooking greenery

Homeowners' association (VvE) contribution approx. €385 per month, excluding heating costs

Ample free parking directly outside the building

Private storage unit on the ground floor

Excellent location for Leiden, major road connections and nearby green spaces









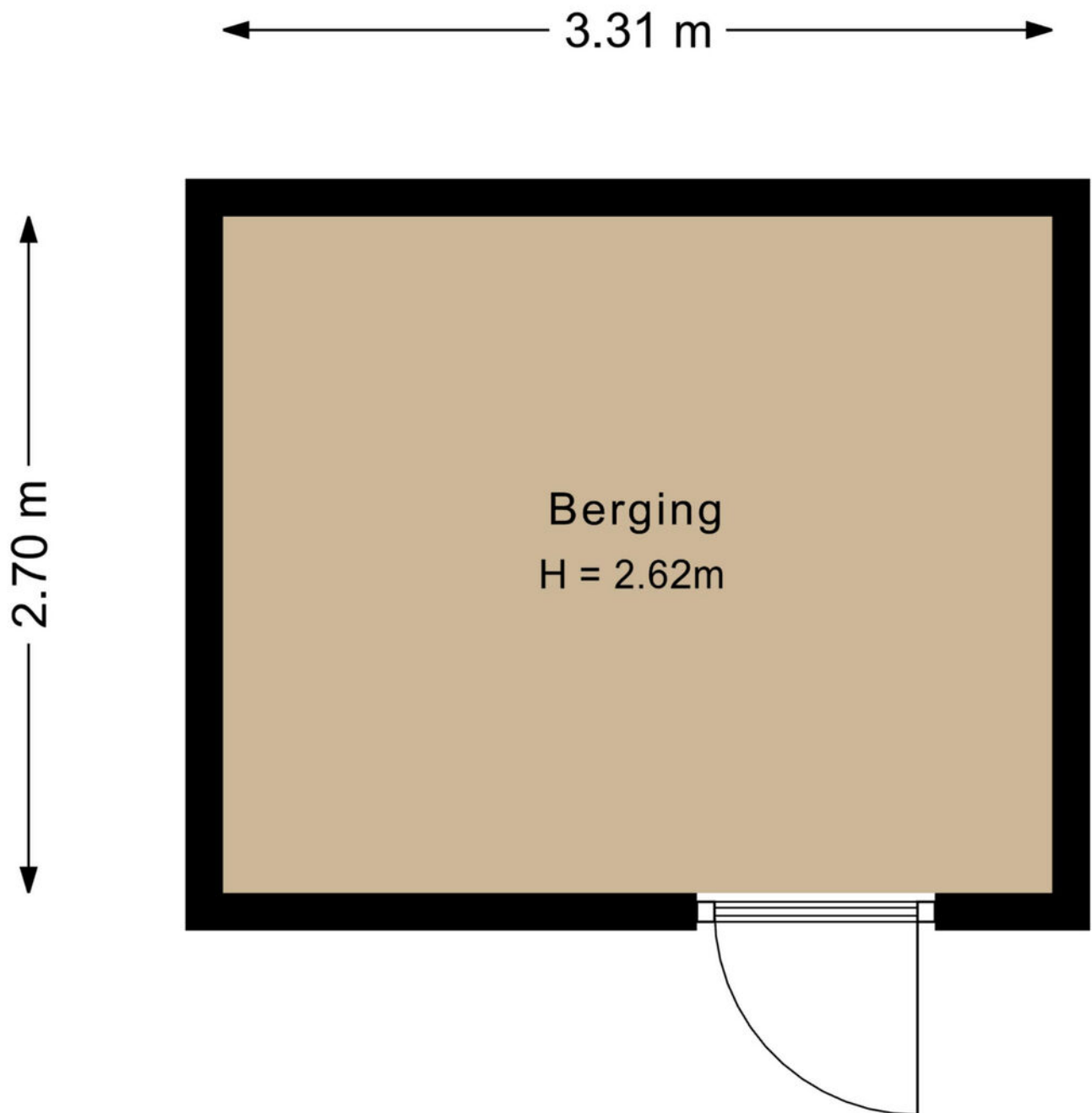




Plattegrond



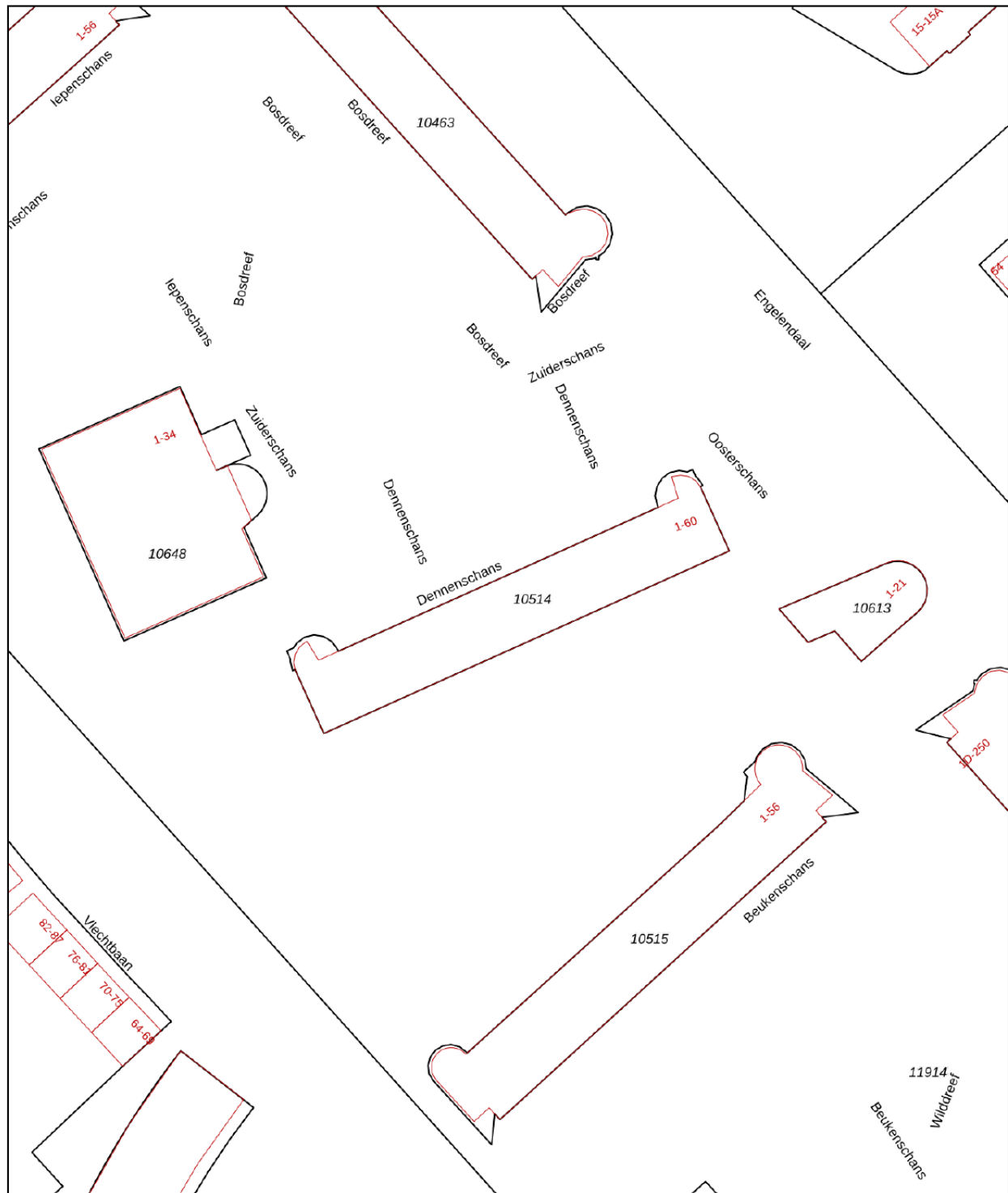
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Leiderdorp Sectie A Perceel 10514 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.	kadaster 
---	---	--

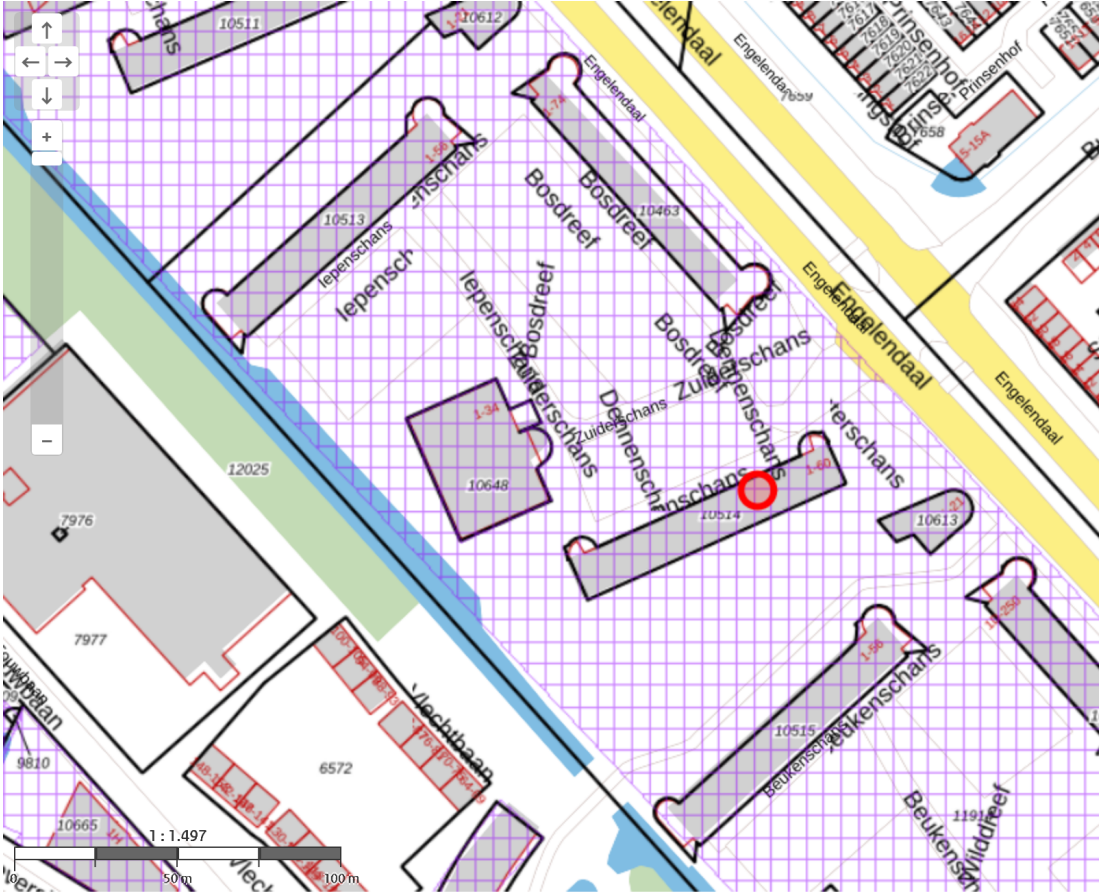
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



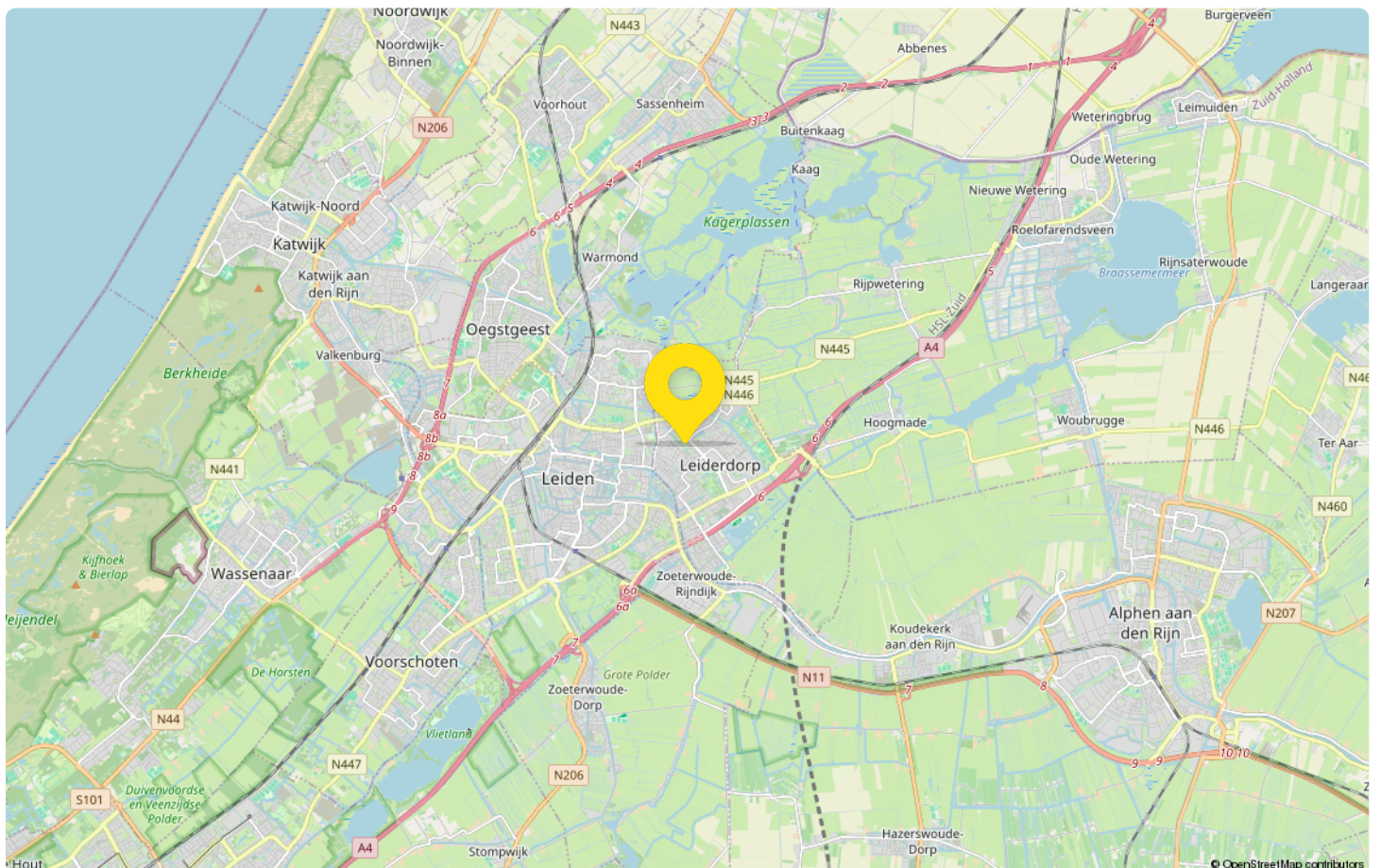
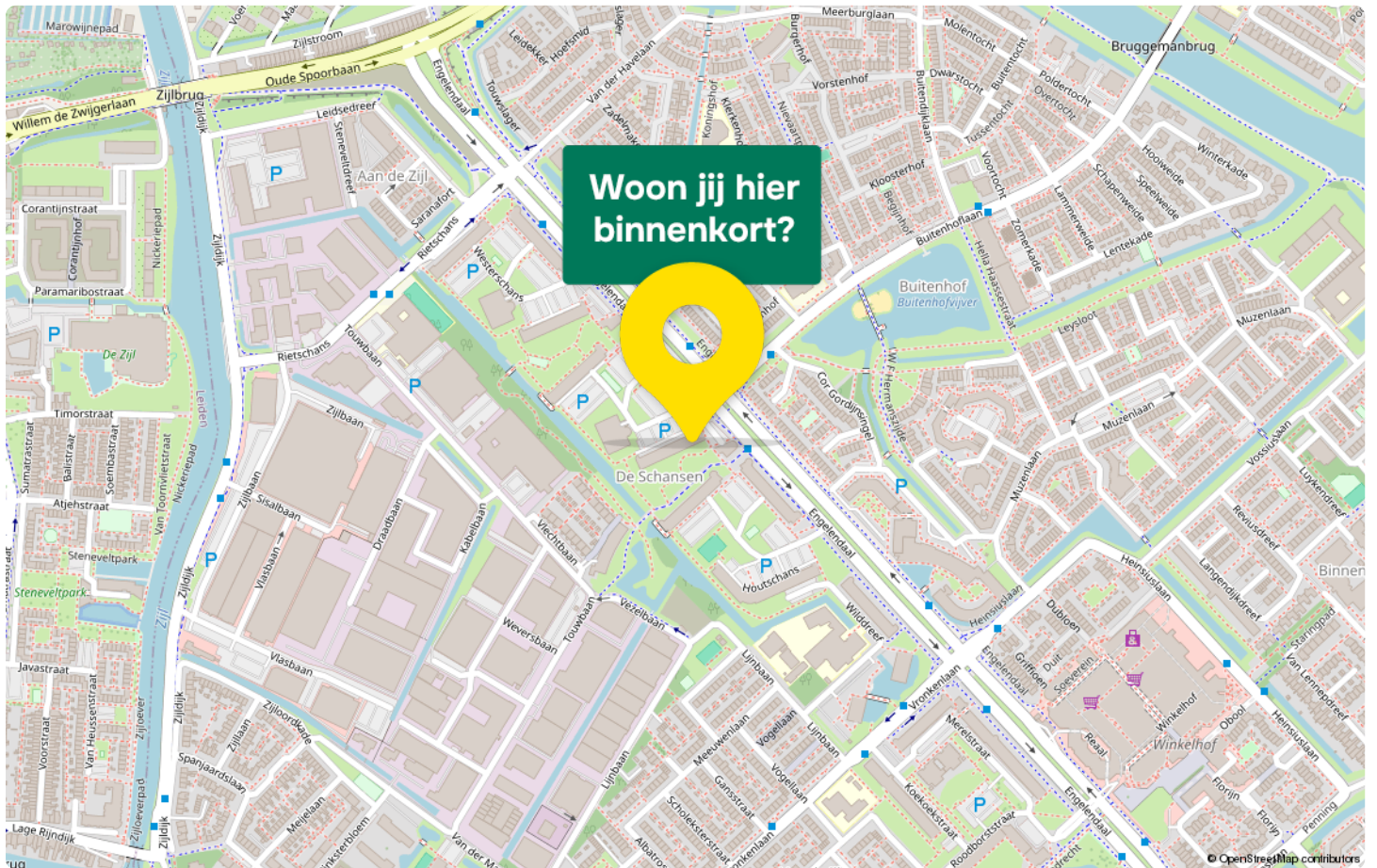
Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket
Rapport ZH054709150 Schansen +amp; Dreven
Datum: 3-8-2026



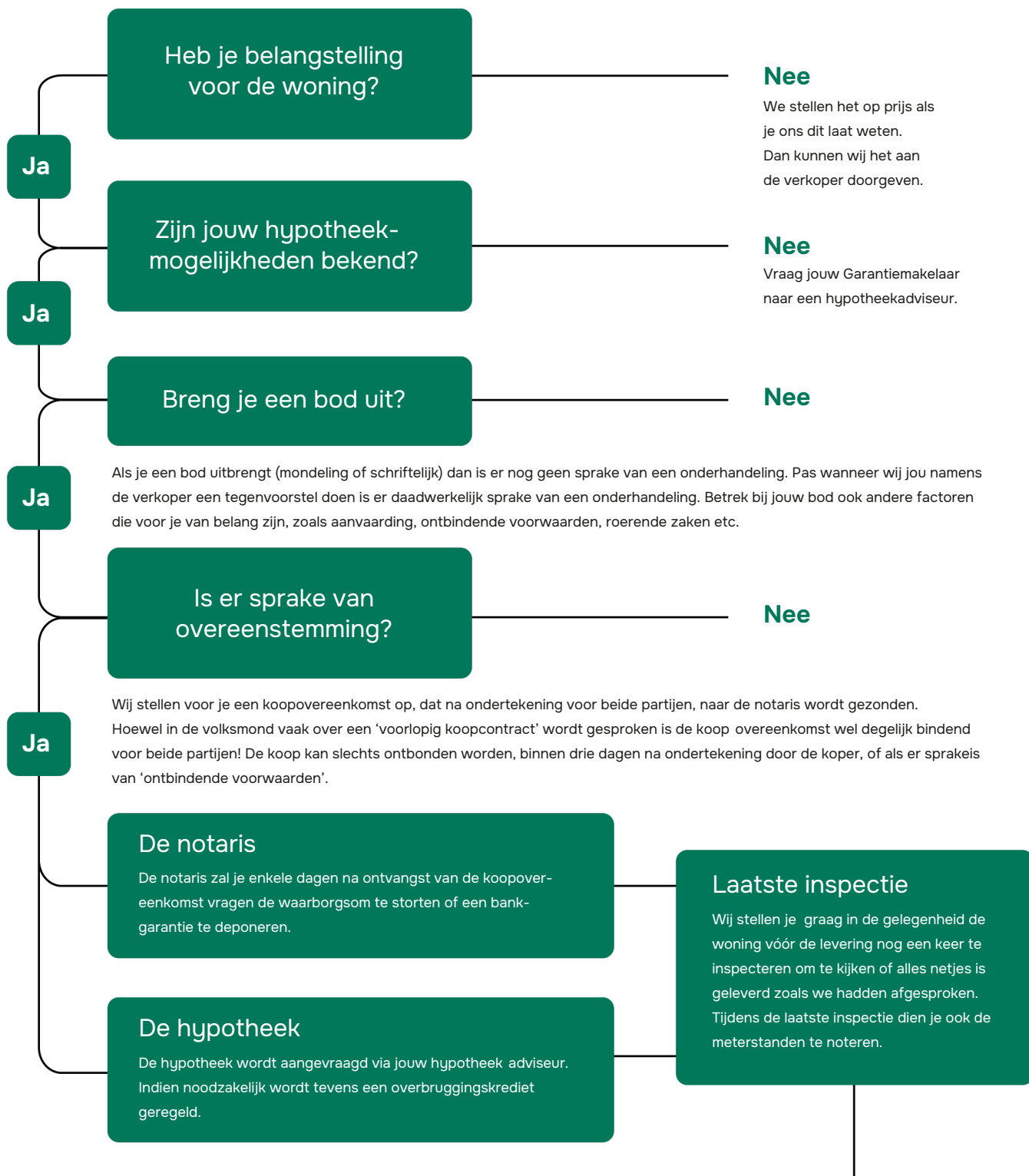
Legenda

Locatie op de kaart



Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Overige informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Bij woning ouder dan 10 jaar kunnen de volgende clausules van toepassing zijn:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is voor ondertekening van deze overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Asbestclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak kunnen er 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.

Move

Via het aan u aangeboden move-account heeft u toegang tot belangrijke informatie die voor deze woning van toepassing zijn.

Disclaimer

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

071-8200020

leiderdorp@drieman.nl

www.drieman.nl