



## **Vijf Meilaan 250, Leiden**

### **Vraagprijs € 420.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement  
**Woonoppervlakte**: 83 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 250 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

Modern 3-kamerappartement met zonnig balkon en alle voorzieningen dichtbij!

Het appartement is in 2021 grotendeels gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de keuken en badkamer vernieuwd, zijn de wanden strak gestuukt, is er een nieuwe vloer met vloerverwarming gelegd en is de meterkast vernieuwd. Hierdoor beschikt de woning over een moderne en verzorgde basis, zonder dat je direct hoeft te verbouwen.

De ligging op de vierde verdieping biedt daarbij een mooie combinatie: voldoende hoogte en privacy, een vrij uitzicht en toch het gevoel van verbinding met de omgeving. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op, gelegen op het oosten. Hier kun je heerlijk genieten van de ochtendzon en deze tot in de vroege middag meepakken.

Een mooie extra ontwikkeling is dat vanuit de VvE alle kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Wonen op een centrale plek in Leiden

De woning ligt op een bijzonder praktische locatie. Winkelcentrum De Luifelbaan bevindt zich op steenworpafstand en voorziet in de dagelijkse boodschappen en diverse andere voorzieningen. Het historische centrum van Leiden is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar.

De NS-stations De Vink en Lammenschans zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je eenvoudig richting de A4 en A44. In de directe omgeving is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de centrale entree bereik je de ruime en verzorgde hal van het appartementencomplex. Hier bevinden zich de brievenbussen, het bellenbord en de intercom. Vanuit de hal is er toegang tot de bergingen. Via een afgesloten toegangsdeur bereik je de lift naar de verdiepingen.

Vierde verdieping:

Je komt binnen in de ruime hal van het appartement. Vanuit hier zijn onder andere de meterkast, twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet met fonteintje bereikbaar.

Aan het einde van de hal bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken. De moderne keuken is in 2021 geplaatst en uitgevoerd met diverse AEG-inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat met afzuiginstallatie, combi-oven en vaatwasser. De woonkamer is heerlijk licht en biedt toegang tot het balkon op het oosten. Vanaf hier kijk je uit over het groen en kun je in alle rust genieten van de ochtendzon.

Het appartement beschikt momenteel over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is ontstaan door

het samenvoegen van twee oorspronkelijke slaapkamers. Heb je behoefte aan een derde slaapkamer? Dan is de oorspronkelijke indeling relatief eenvoudig weer te herstellen.

De badkamer is modern en netjes uitgevoerd en beschikt over een breed wastafelmeubel met spiegel en een comfortabele inloopdouche. Het separate toilet bevindt zich in de hal. Daarnaast is er een praktische vaste kast met de opstelling van de cv-ketel, aansluitingen voor de wasmachine en droger en de mechanische ventilatie.

Overige bijzonderheden:

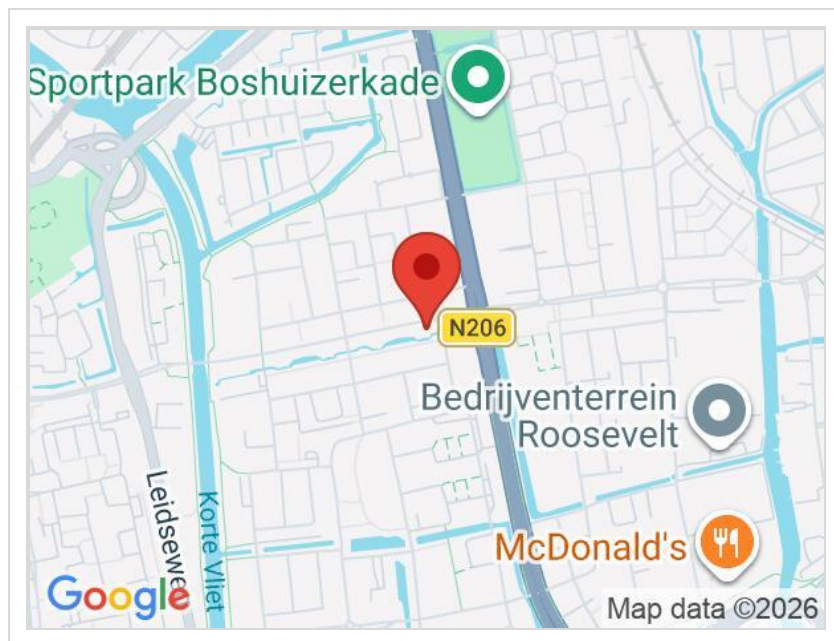
- Gebruiksoppervlakte wonen: 82,54 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): 4,40 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 6,83 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 249,82 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1996
- Energielabel C
- Warm water en verwarming via CV-ketel uit 2021
- Grotendeels gemoderniseerd in 2021
- Eigen berging op de begane grond
- VvE-bijdrage: € 248,- per maand
- Erfpacht: afgekocht tot 13-12-2069, administratiekosten erfpacht 70,91 per jaar

# Kenmerken

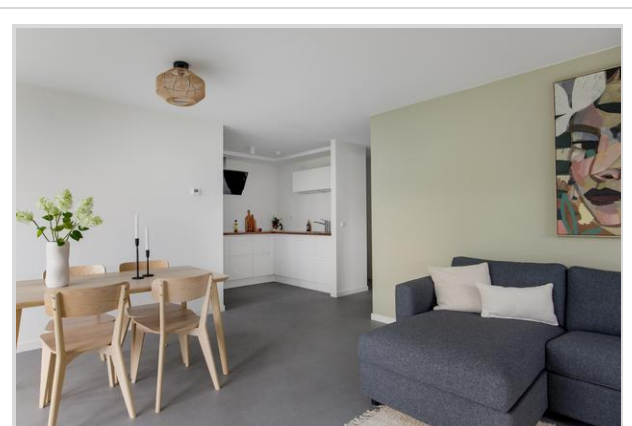
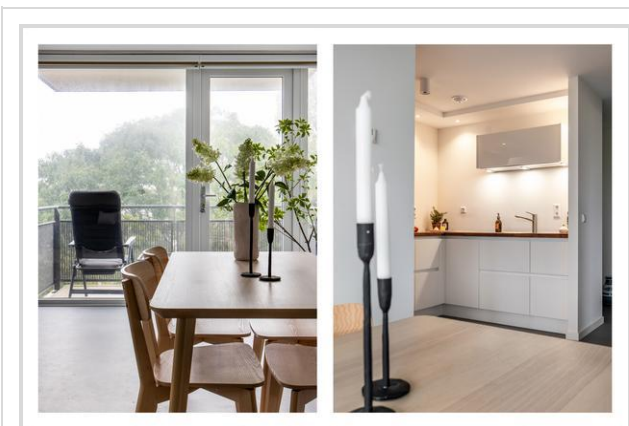
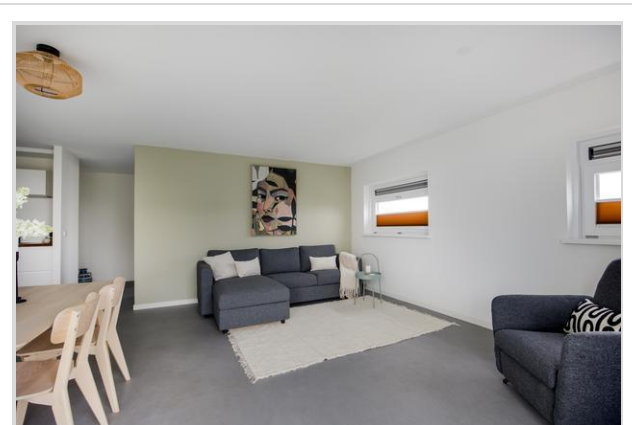
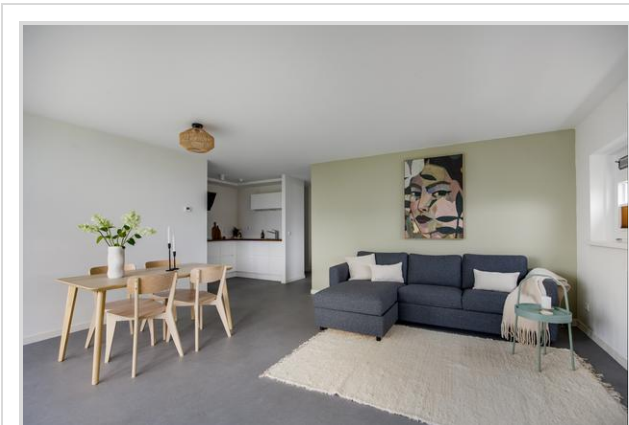
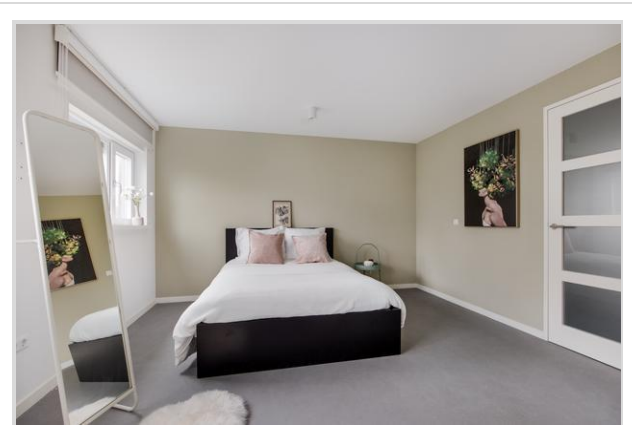
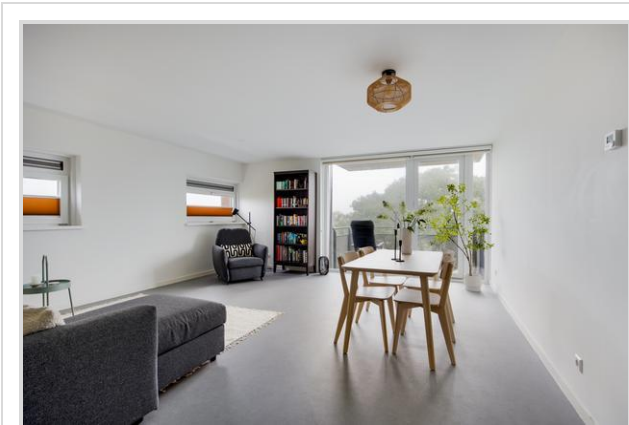
|                                    |                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | : € 420.000 k.k.                                        |
| Soort                              | : Appartement                                           |
| Open portiek                       | : Nee                                                   |
| Aantal kamers                      | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                      | : 250 m <sup>3</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 83 m <sup>2</sup>                                     |
| Soort appartement                  | : Portiekflat                                           |
| Bouwjaar                           | : 1996                                                  |
| Ligging                            | : In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging              |
| Tuin                               | : Geen tuin                                             |
| Garage                             | : Geen garage                                           |
| Verwarming                         | : C.V.-Ketel                                            |
| Isolatie                           | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

# Locatie

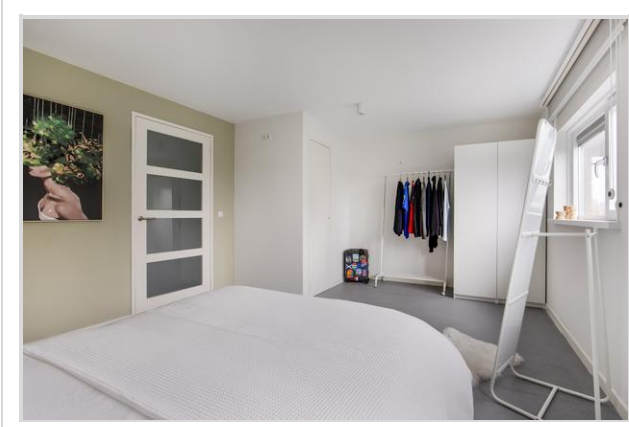
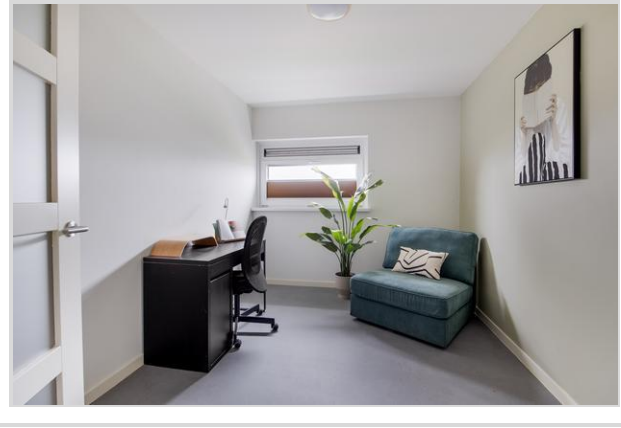
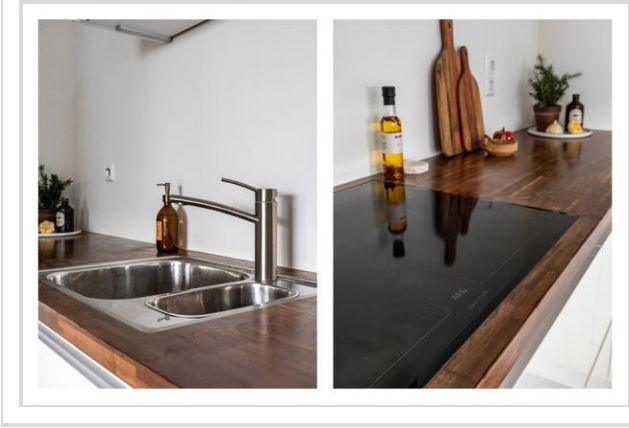
Vijf Meilaan 250  
2324 WR LEIDEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

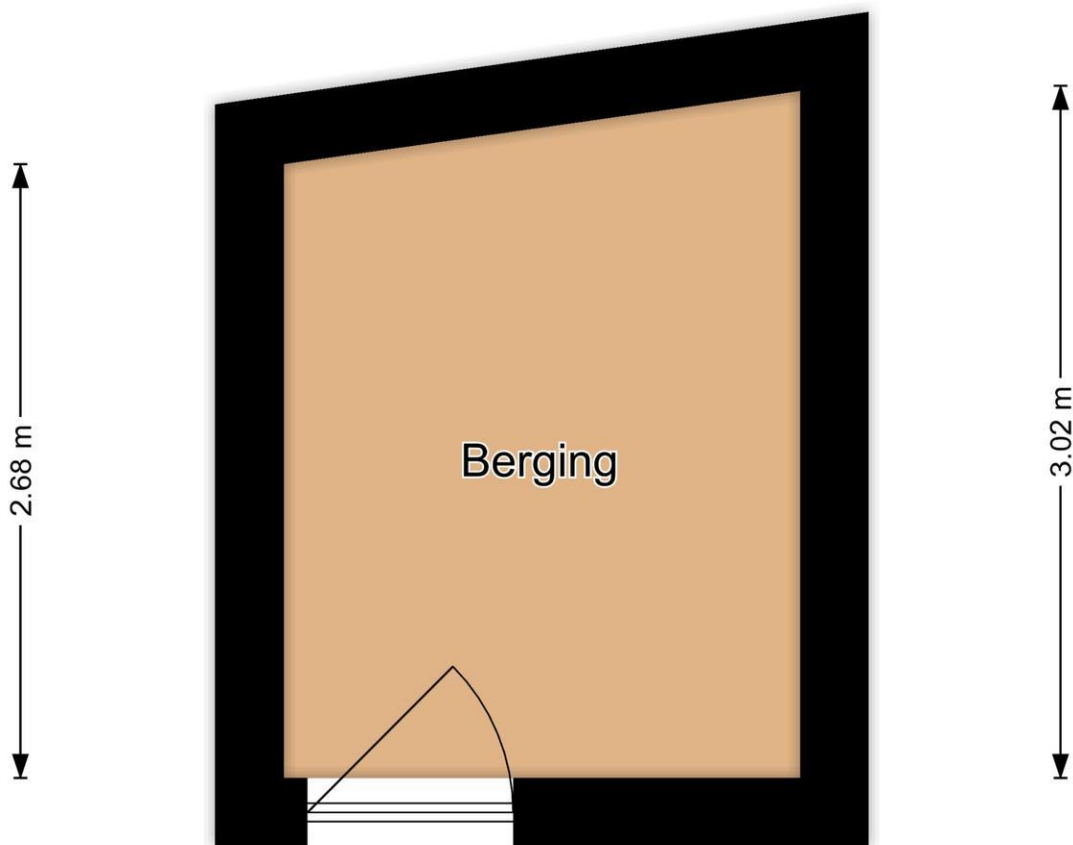




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2021.

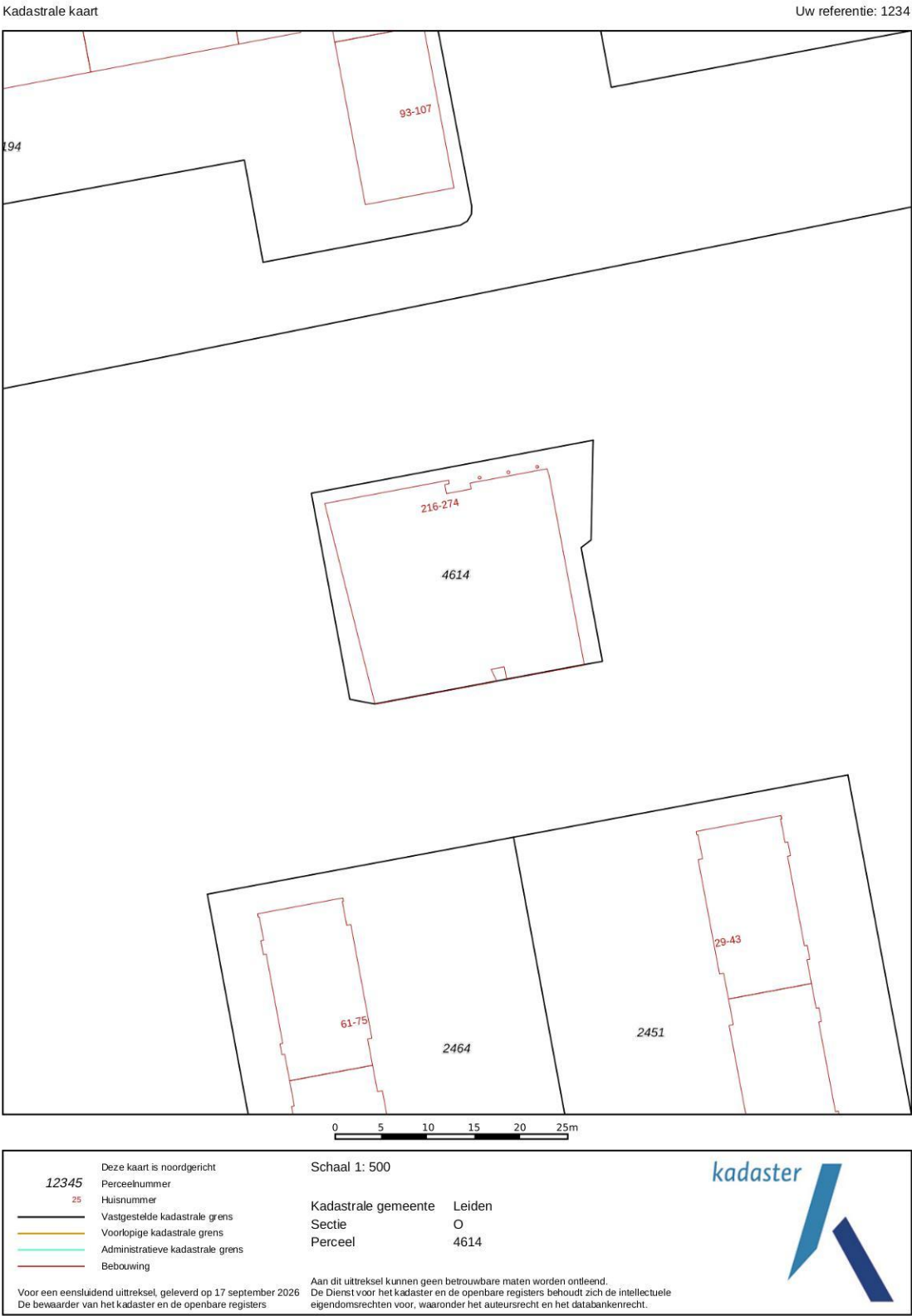
Vijf Meilaan 250, Leiden  
Berging

2.26 m



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2021.

# Kadastrale kaart



# 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.