



Koekoekstraat 57, Leiderdorp

Vraagprijs € 370.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte : 82 m²

Inhoud : 264 m³

Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Ruim en licht driekamerappartement op de vijfde verdieping, op een leuke centraal gelegen locatie in Leiderdorp met vrij uitzicht richting de binnenstad van Leiden. Door de vele ramen is het appartement heerlijk licht. De woonkamer is ruim en heeft een open keuken. Er zijn verder nog twee slaapkamers, moderne badkamer, balkon over de gehele breedte van het appartement op het zuidwesten en een berging op de begane grond.

De locatie is heel centraal in Leiderdorp. Vanuit de woning loop je makkelijk naar het park De Houtkamp, het winkelcentrum Santhorst en de Winkelhof. Diverse scholen, medische voorzieningen, sportvelden en de bushalte zijn op loopafstand bereikbaar. Met de fiets is het centrum van Leiden in ca. 10 minuten bereikbaar. Met de uitvalswegen A4 en N11 om de hoek, ben je snel onderweg richting Den Haag, Amsterdam of Utrecht.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Goed onderhouden en nette gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en twee liften die toegang bieden tot alle verdiepingen.

Vijfde verdieping:

Via de galerij is het appartement te bereiken. Via de voordeur is de hal te bereiken met daar de meterkast en een vaste kast. Aan de voorzijde van het complex is de keuken te vinden. Deze is in U-vormige opstelling en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een magnetron. In de keuken is er naast veel kastruimte ook de aansluiting voor de wasmachine. De woonkamer is aangrenzend aan de keuken en deze is heerlijk licht door de grote ramen. In de woonkamer is er een deur naar het balkon. Het balkon ligt op het zuidwesten. Met gedurende vrijwel de gehele dag en avond zon. Naast de woonkamer ligt de eerste ruime slaapkamer die aan de balkonzijde ligt. De tweede slaapkamer is vanuit de hal bereikbaar. Dit geldt ook voor de badkamer die voorzien is van een inloofdouche en dubbele wastafel. Naast de badkamer is er ook nog een separaat toilet te vinden.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 81,5 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 13,1 m²
- Externe berging: 5,8 m²
- Inhoud: 263,9 m³
- Bouwjaar: 1968
- Energielabel: C
- Elektrische installatie: voldoende groepen met aardlekschakelaars, in 2021 extra groep aangelegd t.b.v. het koken met inductie
- Maakt deel uit van actieve en gezonde VvE waarvan maandelijkse bijdrage € 215,-
- Voorschot stadsverwarming € 100,- per maand
- Beschikt over breed balkon op het zuidwesten
- Ruime gratis parkeermogelijkheden rondom het gebouw, ook voor elektrische auto's
- Verwarming middels blokverwarming, verrekening via tussenmeters

Kenmerken

Vraagprijs	: € 370.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 264 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

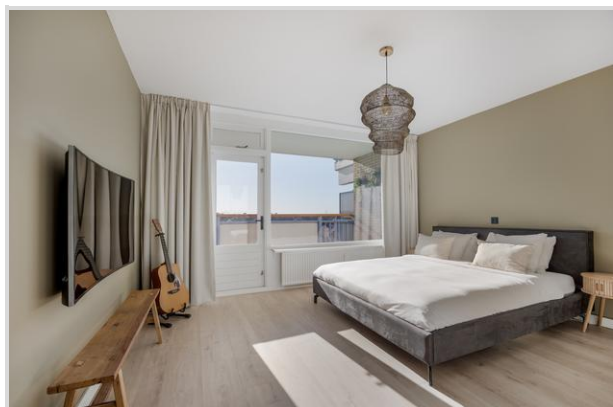
Koekoekstraat 57
2352 CW LEIDERDORP



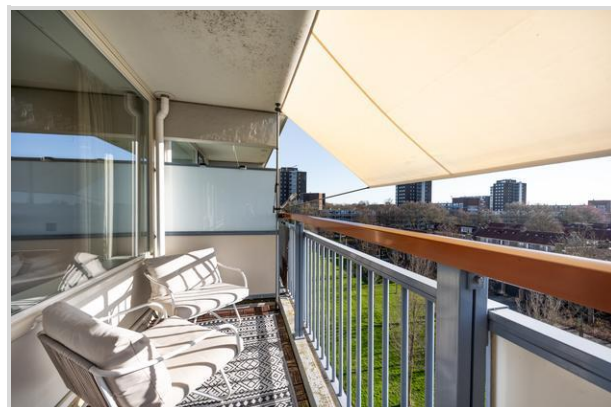
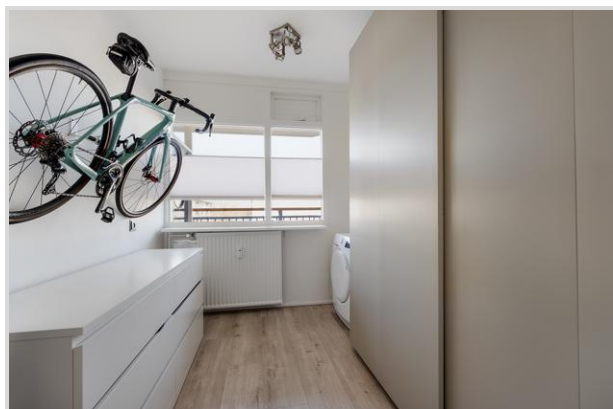
Foto's



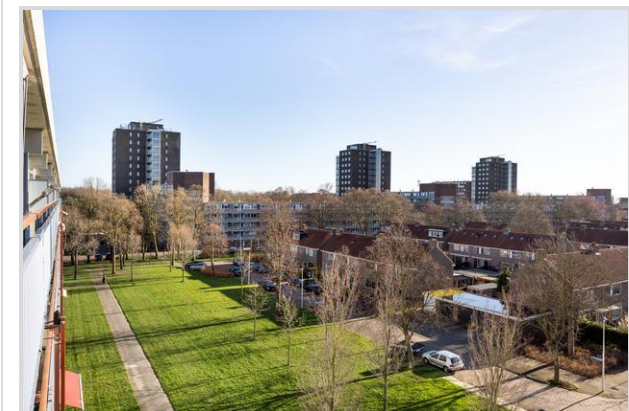
Foto's



Foto's



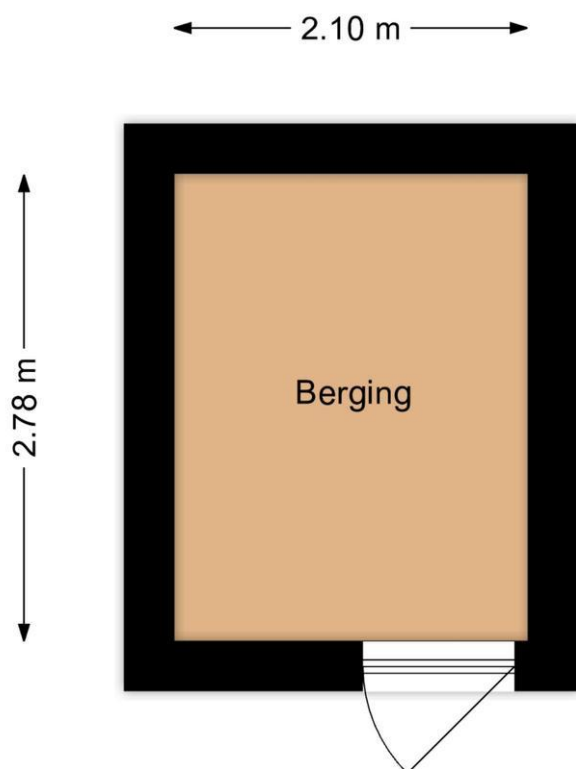
Foto's





Appartement
Koekeekstraat 57, Leiderdorp

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Koekoekstraat 57, Leiderdorp

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2352



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leiderdorp
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5664
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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 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
I : 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.