



## **Mangoweg 247, Leiden**

**Vraagprijs € 795.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement

**Woonoppervlakte**: 135 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 431 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers** : 4

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

Heerlijk ruim en recent gebouwd (2023) hoekappartement op de negende verdieping met fantastisch vrij uitzicht richting het westen. Het gebruiksoppervlakte wonen is 135 m<sup>2</sup>. Het appartement is heerlijk licht, modern, energiezuinig (A+++) en heeft een inbandige parkeergelegenheid. Naast een luxe keuken met kookeiland zijn er dus nog drie slaapkamers, twee badkamers en een fijn balkon op het westen. Op de gehele vloer van het appartement (m.u.v. de natte ruimtes) ligt een pvc-vloer met vloerverwarming/vloerkoeling, waarmee het hele jaar door een fijn en constant binnenklimaat wordt bereikt.

Het complex De Ananas, waar dit appartement deel van uit maakt, ligt aan de rand van de Professorenwijk, bij het Lammenschansstation, bushaltes en de uitvalsweg naar de (snel)wegen richting Utrecht, Amsterdam en Den Haag. Het is 5 minuten fietsen naar de binnenstad van Leiden, idem naar het natuurgebied Polderpark Cronesteyn, schaatsbaan/zwembad De Vliet en winkelcentrum Luifelbaan met o.a. een Albert Heijn XL en een Hema.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, (video)intercom, afgesloten hal met 2 liften en doorgang naar de fietsstalling met 2 eigen stallingsplaatsen, de bergingen, trappenhuis en de parkeergarage voor bezoekers. Tevens bevinden zich hier laadpalen voor elektrisch opladen en stallingsplaatsen voor bakfietsen, scooters en motoren (huur).

De berging van dit appartement is 5.4 m<sup>2</sup> groot en heeft een grote hoogte van wel 3.6 meter. Hier zou desgewenst nog een vliering gemaakt kunnen worden.

Eerste verdieping:

Parkeergarage voor bewoners (huur)

Tweede verdieping:

Grote, zonnige gemeenschappelijke binnentuin.

Negende verdieping:

Aangekomen op de negende verdieping komt u via de glazen tussendeur bij de voordeur van nummer 247. Daarachter, in de gang, treft u rechts de meterkasten, de kast met de aansluitingen op het centrale systeem voor vloerverwarming en koeling en warm tapwater (WKO/aardwarmte). Links is het toilet met hangend closet en fonteintje.

Aan de rechterzijde van het appartement de woonkamer. Door de ligging op de hoek heeft de woonkamer aan twee zijden ramen. De ramen aan de lange zijde hebben allemaal elektrische Luxaflex. Het balkon is via een tweetal deuren te bereiken. Het balkon is heerlijk ruim en er kan tot laat in de avond van de zon worden genoten. De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de woonkamer.

Deze heeft een groot kookeiland met composiet aanrechtblad daarin inductiekookplaat met Bora afzuiging en veel kastruimte. Het overige deel van de keuken heeft een L-vormige opstelling en is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een Quooker kokend waterkraan. In de keuken is een deur die toegang geeft tot de bijkeuken. Een hele praktische ruimte met daar de ventilatie/warmte-terugwininstallatie, de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Terug naar de hal. Vanuit de hal is er aan de rechterzijde toegang tot twee slaapkamers. Het fijne is dat beide kamers ramen hebben van bijna het plafond tot de vloer. Aan de linker zijde de eerste badkamer met een ligbad en wastafel.

Aan het einde van de gang de derde en tevens grootste slaapkamer. Deze is heerlijk ruim en heeft ook zijn eigen badkamer die voorzien is van een douche en regendouche, toilet en dubbele wastafel.

#### Bijzonderheden/aanvullende informatie

In het gebouwdeel Viridis van gebouw De Ananas bevinden zich 70 appartementen, verdeeld over 18 verdiepingen. Op de tweede verdieping bevindt zich een grote, gemeenschappelijke binnentuin, alleen toegankelijk voor bewoners. In de plint van De Ananas bevinden zich kleinschalige bedrijven, zoals een tandarts en een stoffeerder. Ook is er op de hoek Mangoweg/Perzikweg een gezellig café met terras. Op de andere hoek van het complex is een sushi restaurant te vinden. Aan de overkant bevindt zich onder andere een Plus supermarkt.

#### Overige bijzonderheden:

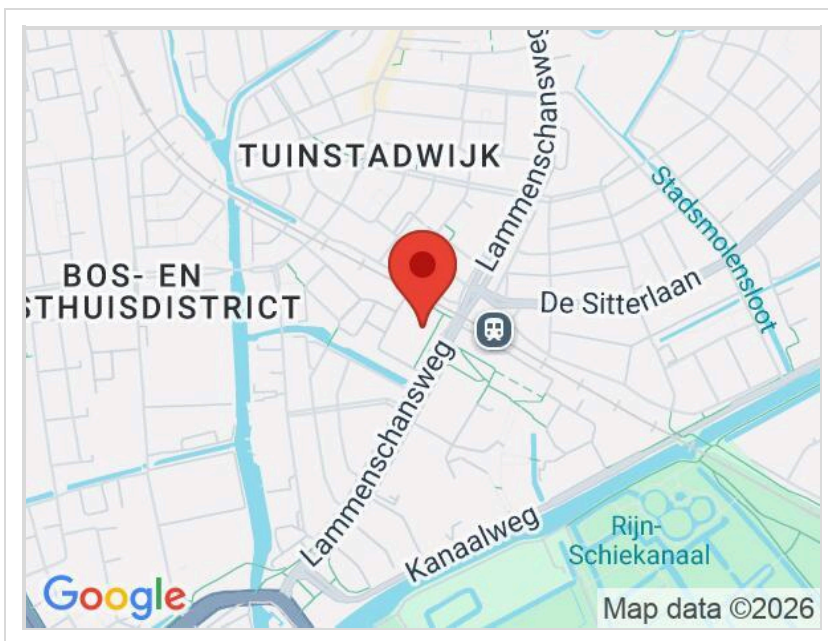
- Gebruiksoppervlak wonen (NEN 2580): 135.1 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 11.3 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 5.4 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 430.7 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 2023
- Energielabel: A+++
- Verwarming en warm water middels centrale voorziening
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Bijdrage VvE voor het appartement: € 203,52 per maand
- Bijdrage VvE voor de berging en fietsenstalling € 7,40 per maand
- Huur parkeerplaats in de garage voor € 60,22 per maand
- Voor de warmtepomp en het koelsysteem is een servicecontract + huur van € 225,- inclusief voorschot verbruikskosten per maand
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming en koeling
- Glasvezel aanwezig

# Kenmerken

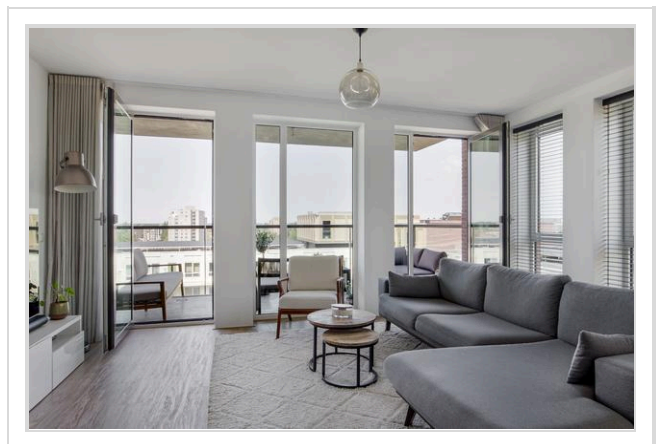
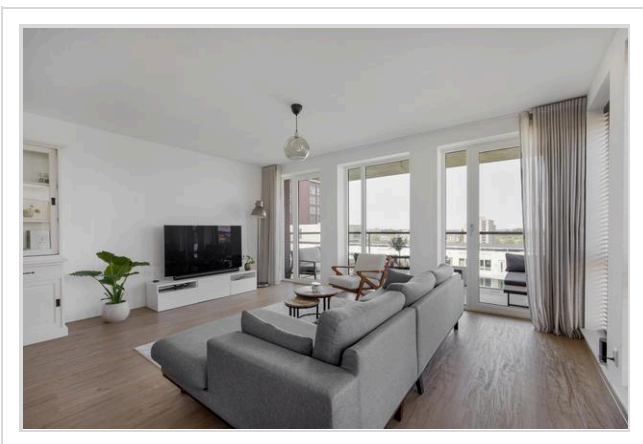
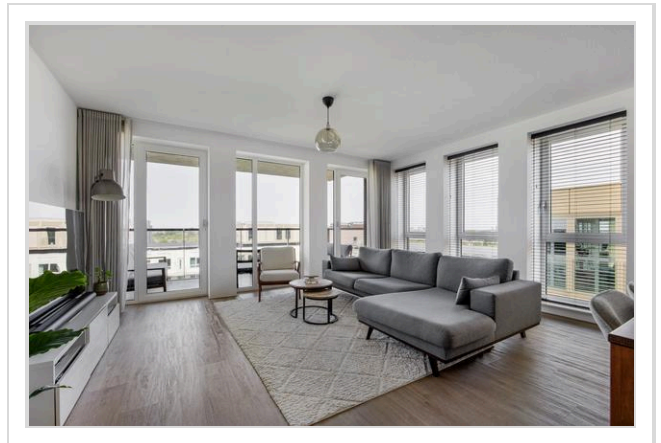
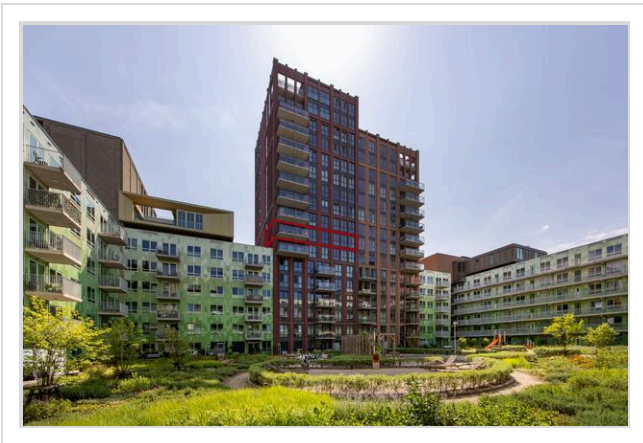
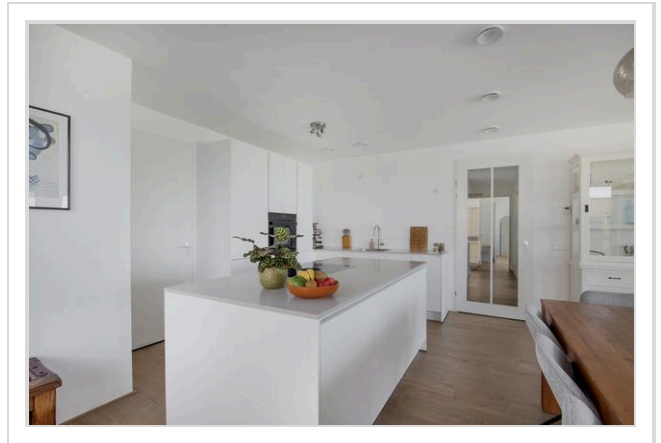
Vraagprijs	: € 795.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 431 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

# Locatie

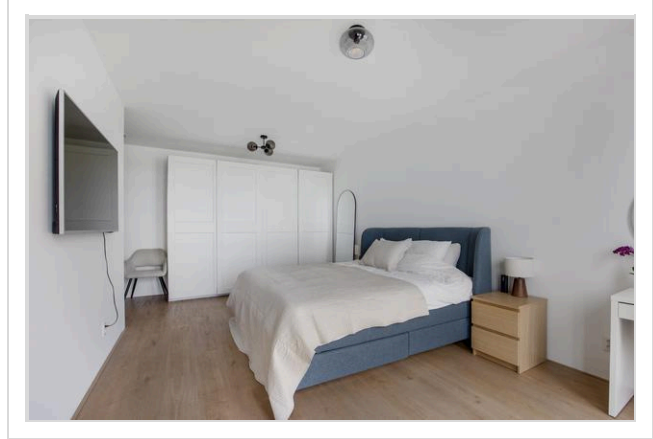
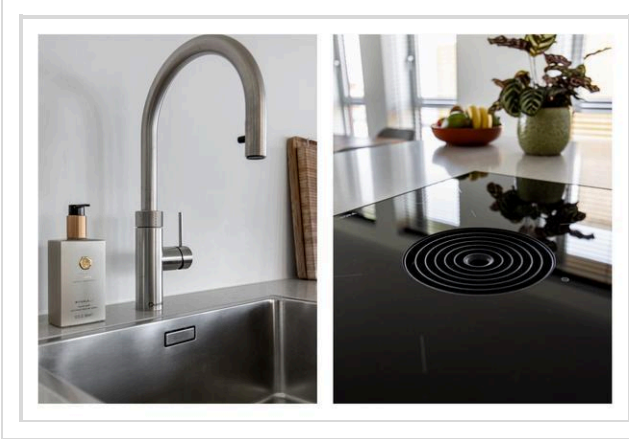
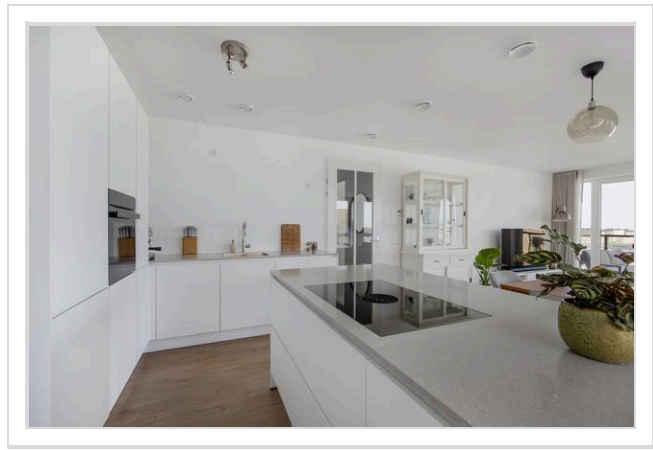
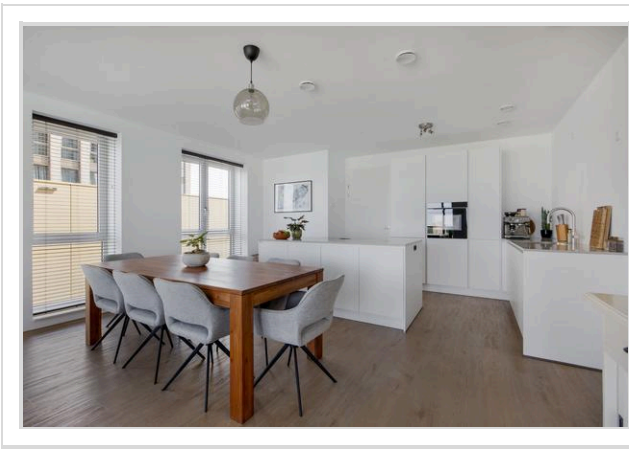
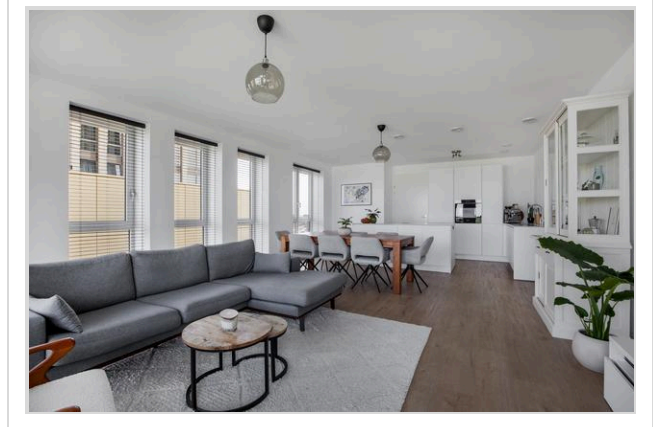
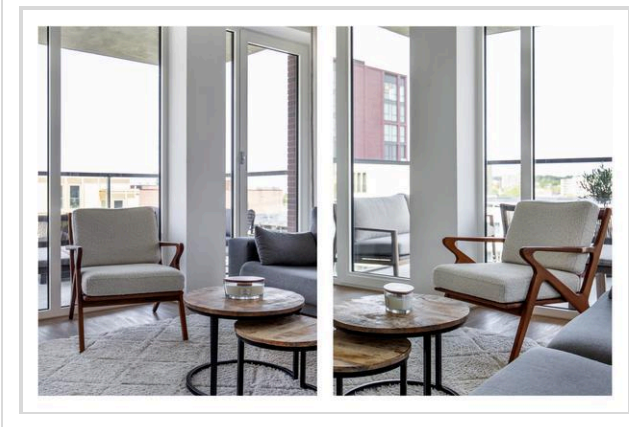
Mangoweg 247  
2321 HZ LEIDEN



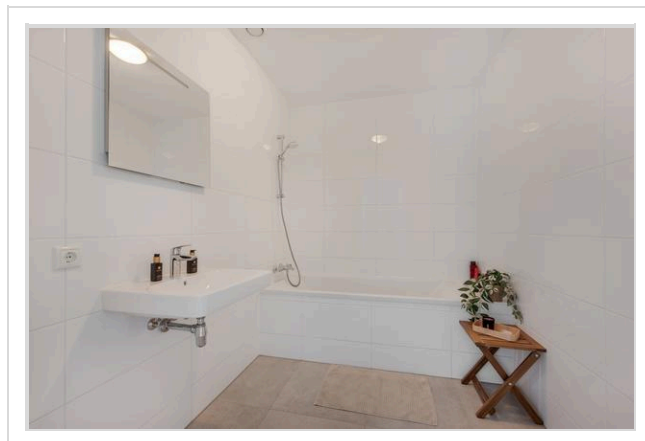
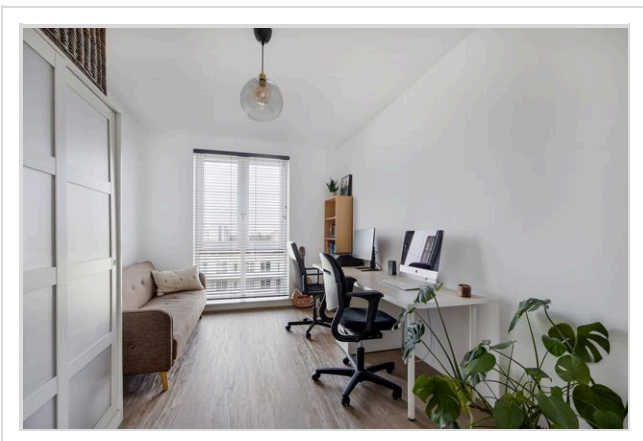
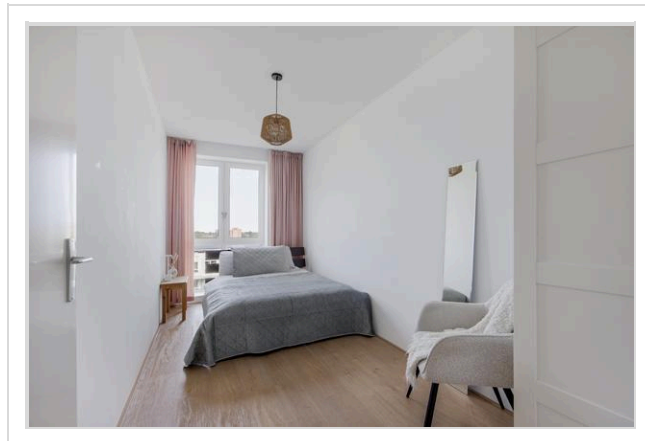
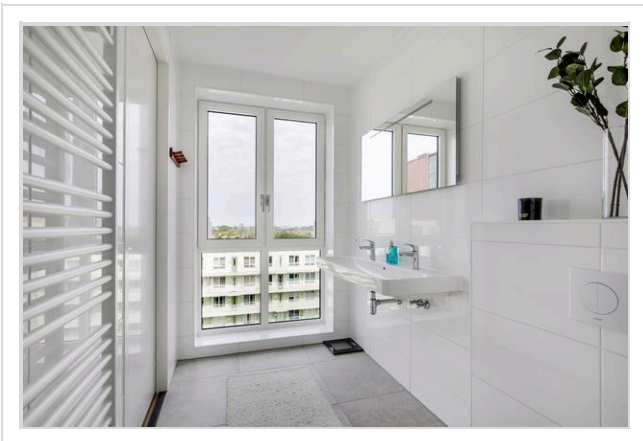
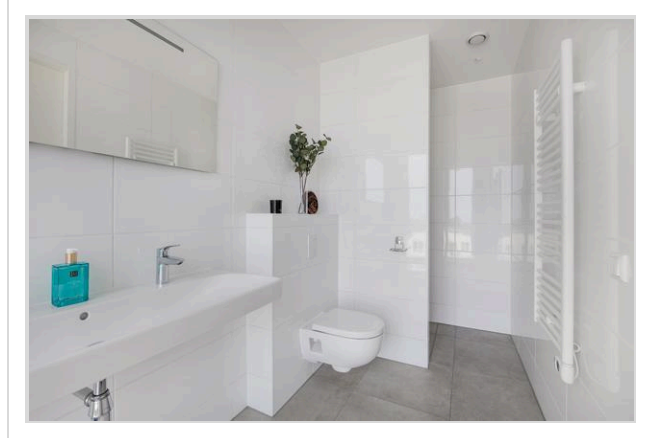
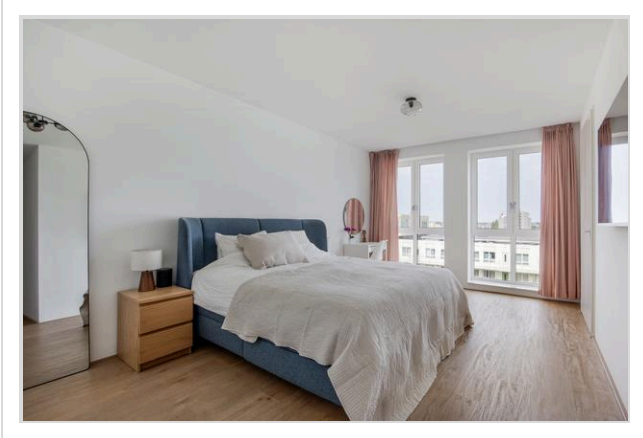
# Foto's



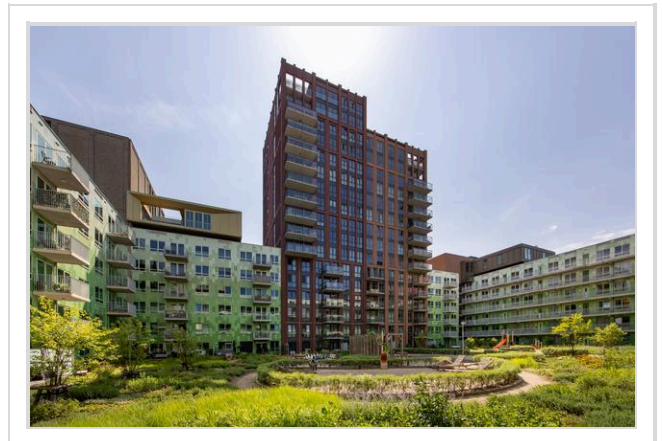
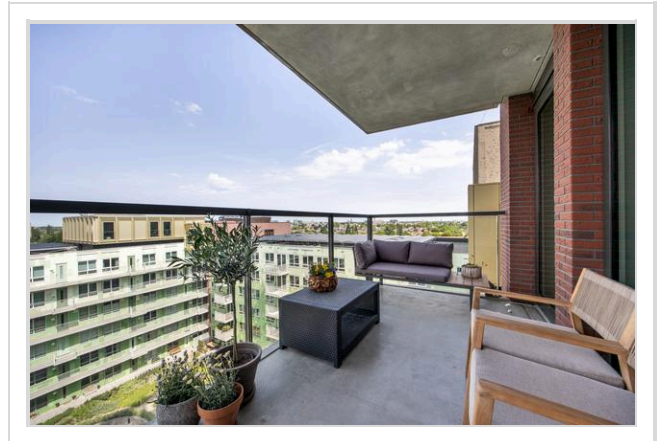
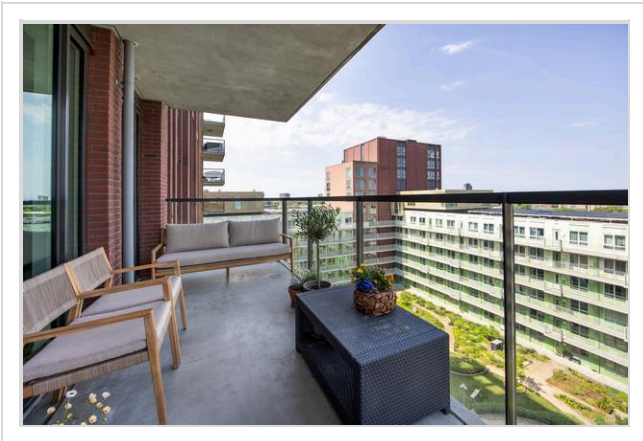
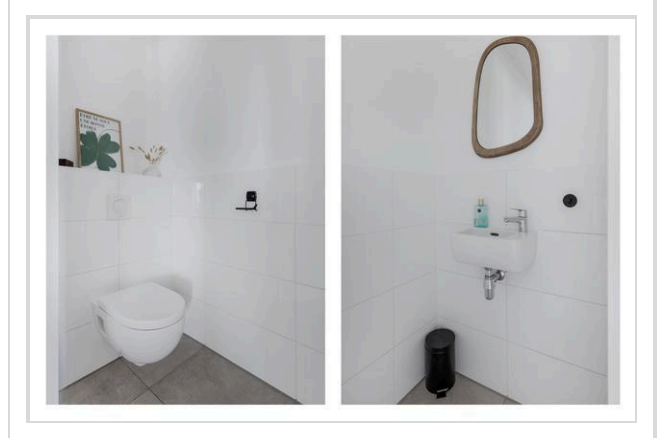
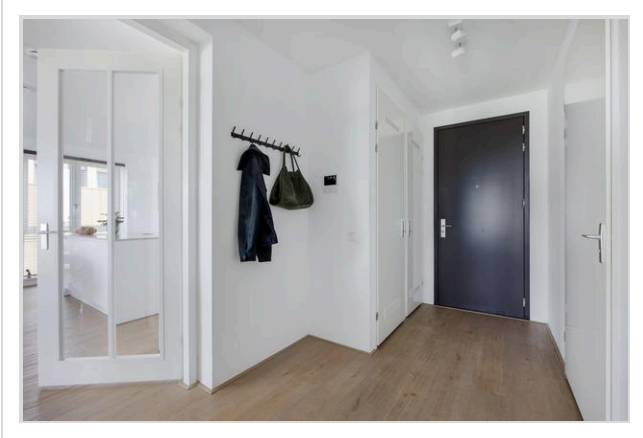
# Foto's



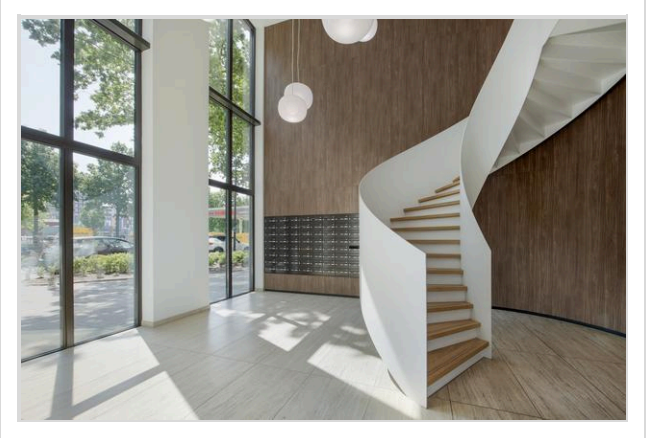
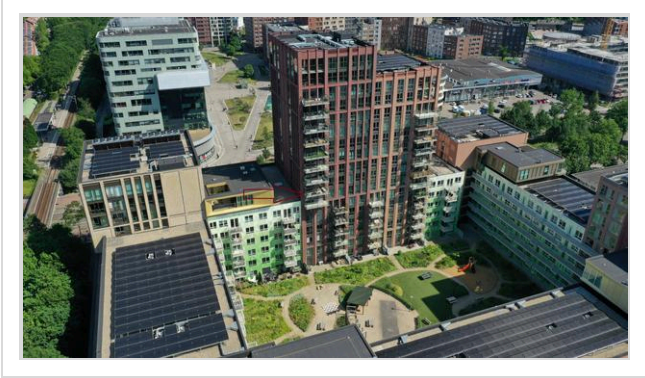
# Foto's



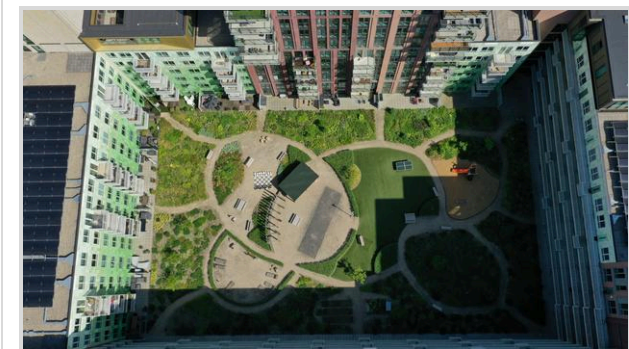
# Foto's



# Foto's

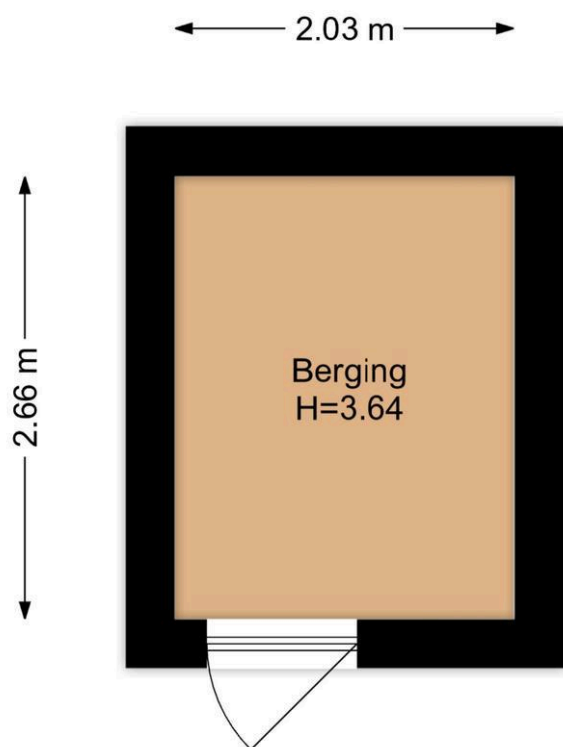


## Foto's





Appartement  
Mangoweg 247, Leiden  
F.A.K. vastgoedprocedures. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



**Berging  
Mangoweg 247, Leiden**

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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2321



<p>12345 25</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 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 6184</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# 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 Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus 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 Hypodomus 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.hypodomusleiden.nl](http://www.hypodomusleiden.nl) of kom langs bij ons kantoor.

## Hypodomus 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.



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