Arendshorst 34, Leiden

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Soort woning	: Appartement
Woonoppervlakte	: 89 m^2
Inhoud	: 279 m^3
Aantal kamers	: 4

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Op een fijne locatie in de geliefde Merenwijk bevindt zich dit ruime en goed onderhouden 4-kamerappartement op de tweede etage met een heerlijk balkon op het westen. Hier geniet je vanaf de middag tot in de avond van de zon, terwijl je uitkijkt over de groene en ruim opgezette woonomgeving. Dankzij de praktische indeling, de drie slaapkamers en de rustige ligging is dit een ideale woning voor uiteenlopende doelgroepen, van starters en gezinnen tot senioren die comfortabel willen wonen.
De woning beschikt over energielabel B en biedt daarmee een goede basis voor comfortabel en energiezuinig wonen. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond en is er rondom het complex volop gratis parkeergelegenheid aanwezig.

De ligging van deze woning biedt het beste van twee werelden: wonen in een rustige, groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én de levendigheid van de historische binnenstad van Leiden op korte afstand. De Merenwijk staat bekend om haar groene karakter, ruime opzet en kindvriendelijke woonomgeving. Bovendien grenst de wijk aan het prachtige polderlandschap van het Groene Hart, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Kopermolen op loopafstand. Hier vind je diverse winkels, supermarkten en de wekelijkse markt. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4 en A44 zijn steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam (en Schiphol) snel bereikbaar. Ook het bruisende centrum van Leiden, met haar sfeervolle grachten, uitgebreide winkelaanbod, gezellige terrassen en culturele voorzieningen, ligt op korte afstand.

De indeling is als volgt:
Begane grond
Verzorgde entree van het complex met bellenbord, brievenbussen en intercominstallatie. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.
Tweede verdieping
Via de afgesloten galerij bereik je de entree van de woning. De meterkast bevindt zich buiten het appartement en is vernieuwd. De hal van de woning geeft toegang tot de woonkamer en een opengebroken hal tussen woonkamer en keuken. Dankzij deze opening heeft de woning een zeer ruim karakter gekregen en wordt de opengebroken hal het centrum van de ruimte, waar vanuit alle vertrekken zijn te bereiken.

De ruime woonkamer is aangenaam licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het zonnige balkon op het westen, waar je tot in de avond kunt genieten van de zon.
Vanuit de ‘open hal’ zijn de keuken en de eerste slaapkamer aan de galerijzijde bereikbaar. De keuken beschikt over veel werk- en opbergruimte. Er is zelfs voldoende ruimte om ook hier een gezellige eethoek

te creëren. Ideaal als er graag wordt gekookt of getafeld met familie en vrienden. De keuken is voorzien van o.a. de volgende inbouwapparatuur; combi-oven, vaatwasser, inductie-kookplaat (4 pits), afzuigkap en een losse koel-vriescombinatie.
De eerste slaapkamer heeft een prettig formaat. Een kledingkast, bureau en riant tweepersoonsbed passen met gemak in deze kamer.

Naast de keuken bevinden zich het separate toilet, met hangend closet en fonteintje, en de badkamer. De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel met zwevend meubel en handdoekenradiator. Tevens is hier ook de wasmachineaansluiting en is de elektrische boiler bevestigd.
Aan de achterzijde van het appartement liggen nog twee slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over directe toegang tot het balkon en is qua grootte vergelijkbaar als met de slaapkamer aan de voorzijde. De derde slaapkamer is kleiner in formaat en kan ook worden gebruikt als thuis kantoor, hobbykamer of walk-in closet.

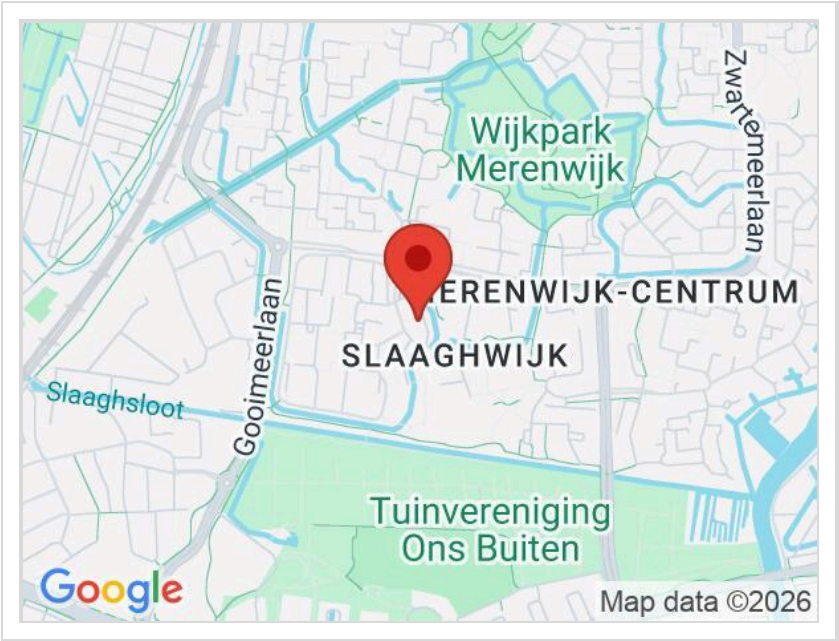
Overige bijzonderheden
- Gebruiksoppervlak wonen: 89m2
- Gebouwgebonden buitenruimte: 17m2
- Externe bergruimte: 8m2
- Inhoud: 279m3
- Bouwjaar: 1975
- Balkon op het westen met middag- en avondzon
- Energielabel B
- Vernieuwde meterkast met voldoende groepen
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water middels elektrische boiler
- Eigen berging op de begane grond
- Gratis parkeergelegenheid rondom het complex
- Actieve VvE
- Maandelijkse VvE bijdrage €207,33 (excl. voorschot stookkosten €45,07)

Kenmerken

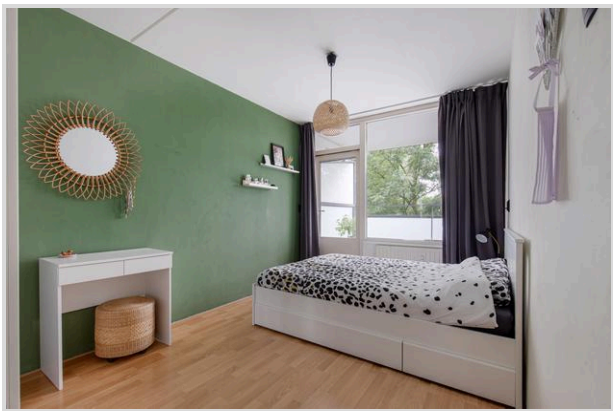
Vraagprijs	: € 350.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 279 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m^2
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

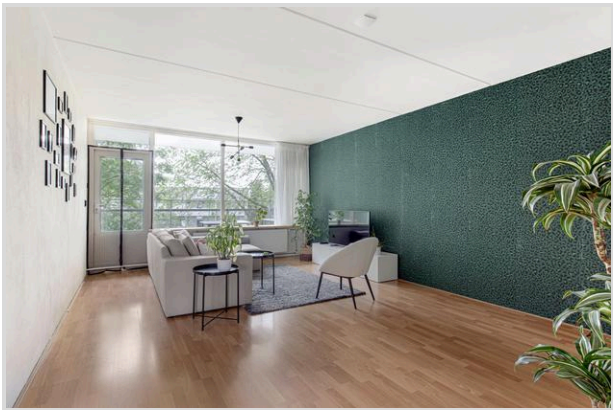
Locatie

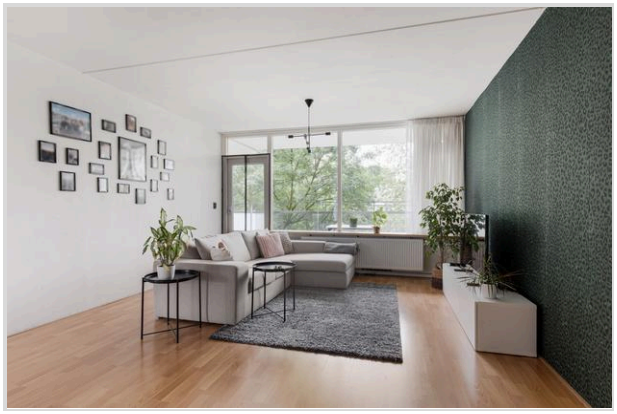
Arendshorst 34
2317 CR LEIDEN



Foto’s

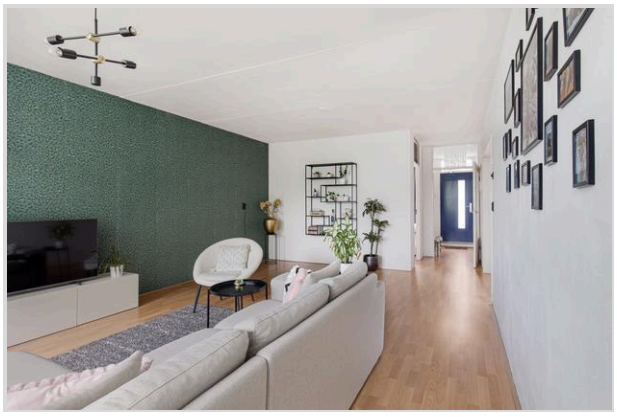


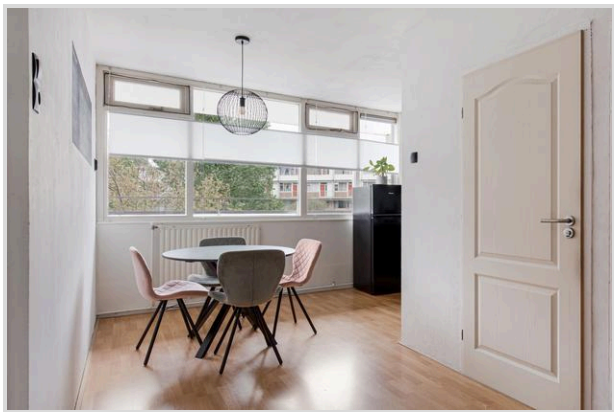


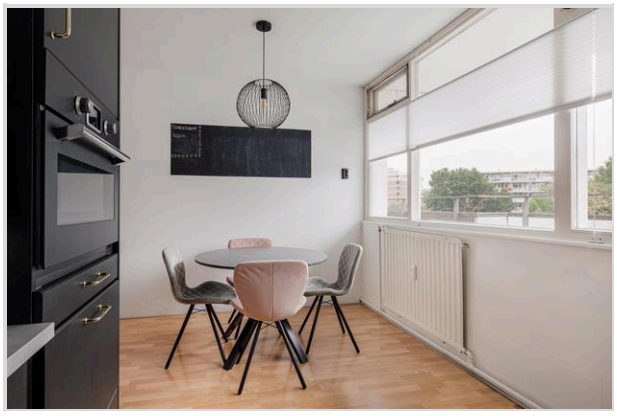


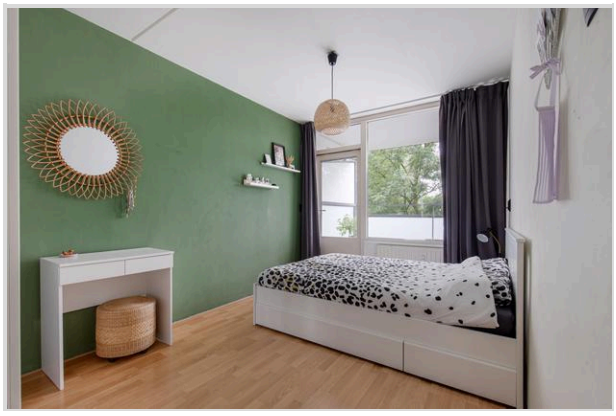
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s



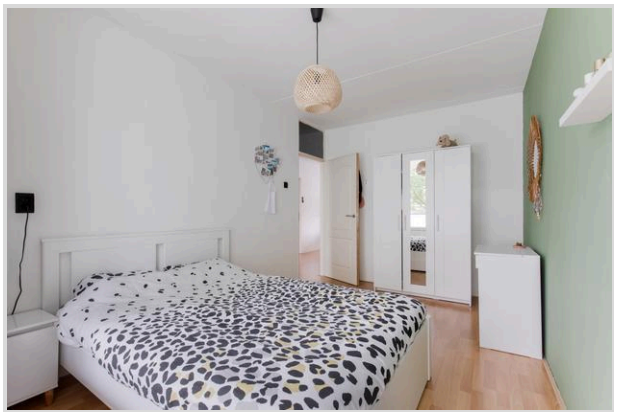


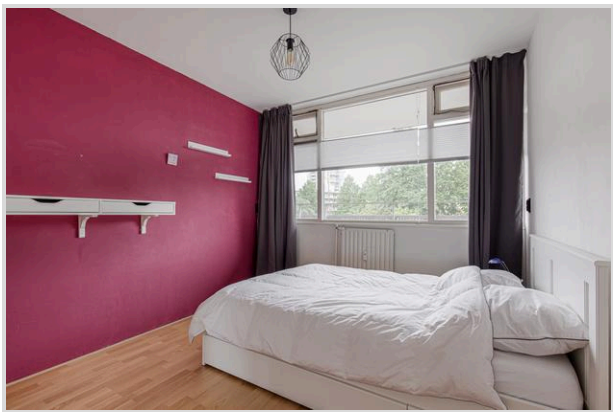


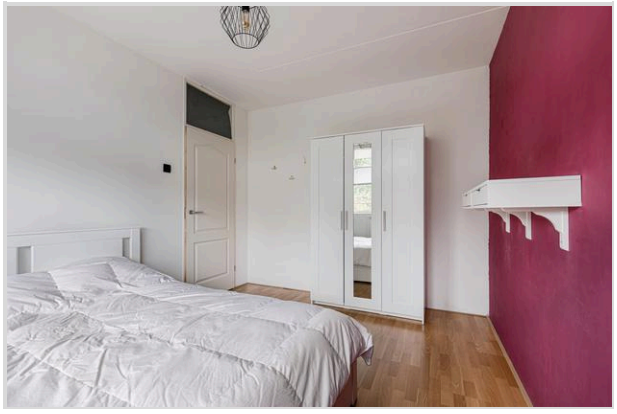


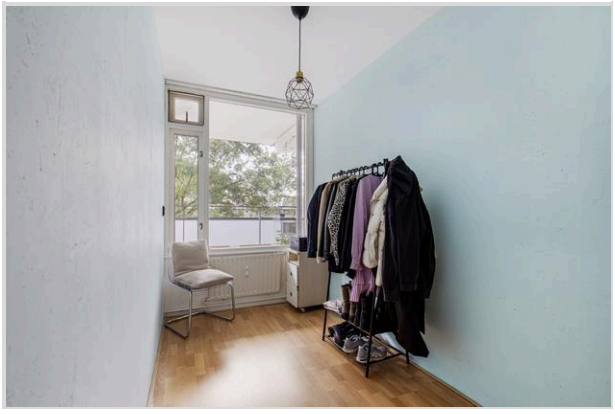
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s



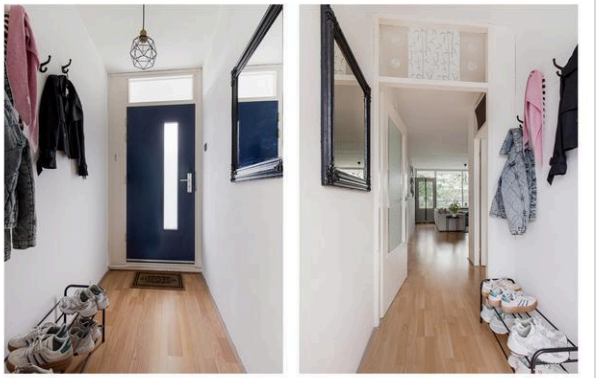






Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s



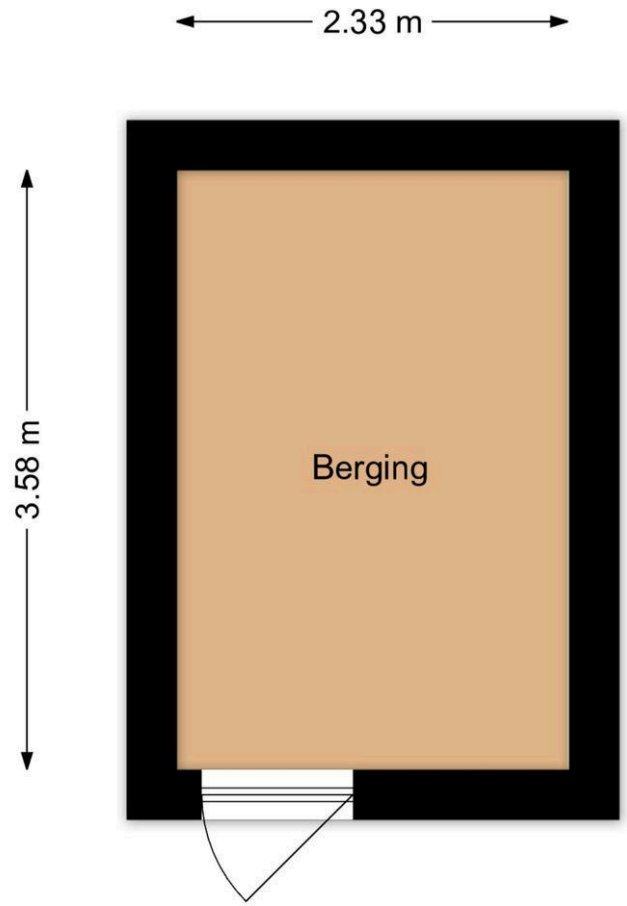
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

Appartement
Arendshorst 34, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Arendshorst 34, Leiden

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	S
Perceel	4193

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

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.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 Hypodomus 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 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
I : 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.