



Dotterbloemkreek 36, Leiderdorp

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 71 m²

Inhoud : 255 m³

Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

VERRASSEND, SPEELS EN ZONDER KLUSSEN!

Zoek je nét even iets anders dan anders en wil je vooral verhuizen zonder eerst wekenlang te moeten klussen? Dan moet je beslist komen kijken bij deze verrassend en speels ingedeelde split-level woning aan de Dotterbloemkreek 36 in Leiderdorp!

Deze bijzondere woning is verdeeld over maar liefst vier halve verdiepingen en ligt in een kleinschalig en sfeervol complex, gebouwd rondom een gezellig gemeenschappelijk binnenplein. De woning heeft een zonnige tuin op het zuidwesten, een eigen overdekte parkeerplaats en een berging onder het complex.

De woning is netjes onderhouden en beschikt over een moderne badkamer uit 2024 en een nette laminaatvloer. Tel daar de fijne ligging, het uitzicht op het water en de verrassende indeling bij op en je hebt een woning die je echt even van binnen moet zien!

De indeling is als volgt:

Via 2 kanten is via een trap de woning bereikbaar en kom je uit op de galerij waar alle voordeuren zich bevinden. Via de entree kom je in de hal. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast en een praktische, lekker diepe garderobekast voor jassen en schoenen.

Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als wasruimte, maar kan natuurlijk ook prima dienstdoen als werk-, slaap- of hobbykamer.

Een halve verdieping lager ligt de slaapkamer. Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de tuin. De badkamer is in 2024 vernieuwd en beschikt over een tweede toilet, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een verwarmde spiegel. Een fijne, moderne ruimte waar je zo gebruik van kunt maken.

Op de eerste verdieping kom je in de lichte en gezellige woonkamer. Dankzij de vele raampartijen valt hier heerlijk veel daglicht naar binnen.

Nog een halve verdieping hoger ligt de royale woonkeuken. Dit is wat ons betreft een echte eyecatcher van de woning. Vanuit de keuken kijk je uit over het water en kun je de roeibootjes voorbij zien komen. Een heerlijk uitzicht tijdens het koken of gezellig tafelen! De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast met vriesvak. De cv-ketel bevindt zich eveneens in de keuken en is van 2009.

De woning is voorzien van een nette laminaatvloer en de badkamer en toiletten zijn betegeld.

Buitenruimte & parkeren

De slaapkamer geeft toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten. Een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Onder het complex bevinden zich de eigen overdekte parkeerplaats en een berging. Het dak van het complex staat op de planning voor onderhoud en hiervoor is binnen de VvE al een reservering opgebouwd. De boeidelen zijn inmiddels door de VvE aangepakt.

Fijne ligging in Leiderdorp

De Dotterbloemkreek ligt in een groene en rustige woonomgeving, met veel voorzieningen op korte afstand. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Winkelhof, met supermarkten, vers- en delicatessenwinkels, speciaalzaken en diverse andere winkels.

Ook sport- en recreatiegebied De Bloemerd, park De Houtkamp, scholen en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand. De rustige, verkeersarme straten en het vele groen maken dit een prettige woonomgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen A4, A44 en N11 zijn eenvoudig te bereiken en ook het centrum van Leiden ligt dichtbij.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 70,7 m²
- Externe bergruimte: 3,8 m²
- Inhoud: 254,8 m³
- Warm water en verwarming via cv- ketel (2009)
- Moderne meterkast met 4 groepen, een fornuisgroep en 1 aardlekschakelaar
- Energielabel B
- Moderne badkamer uit augustus 2024
- Eigen overdekte parkeerplaats
- Eigen berging onder het complex
- Schilderwerk uitgevoerd in mei 2026
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 230

Kenmerken

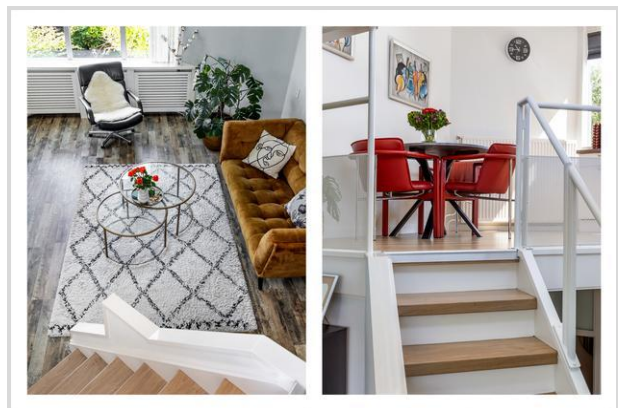
Vraagprijs	: € 395.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 255 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 37 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Dotterbloemkreek 36
2353 JC LEIDERDORP



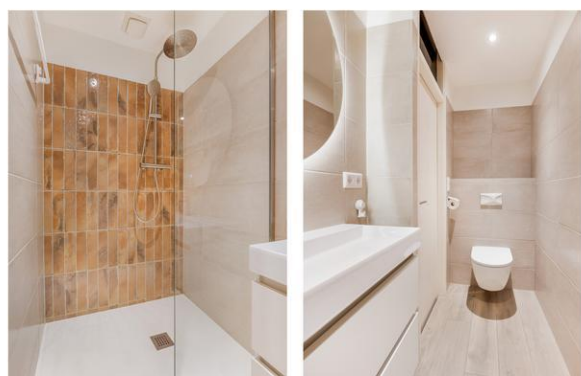
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

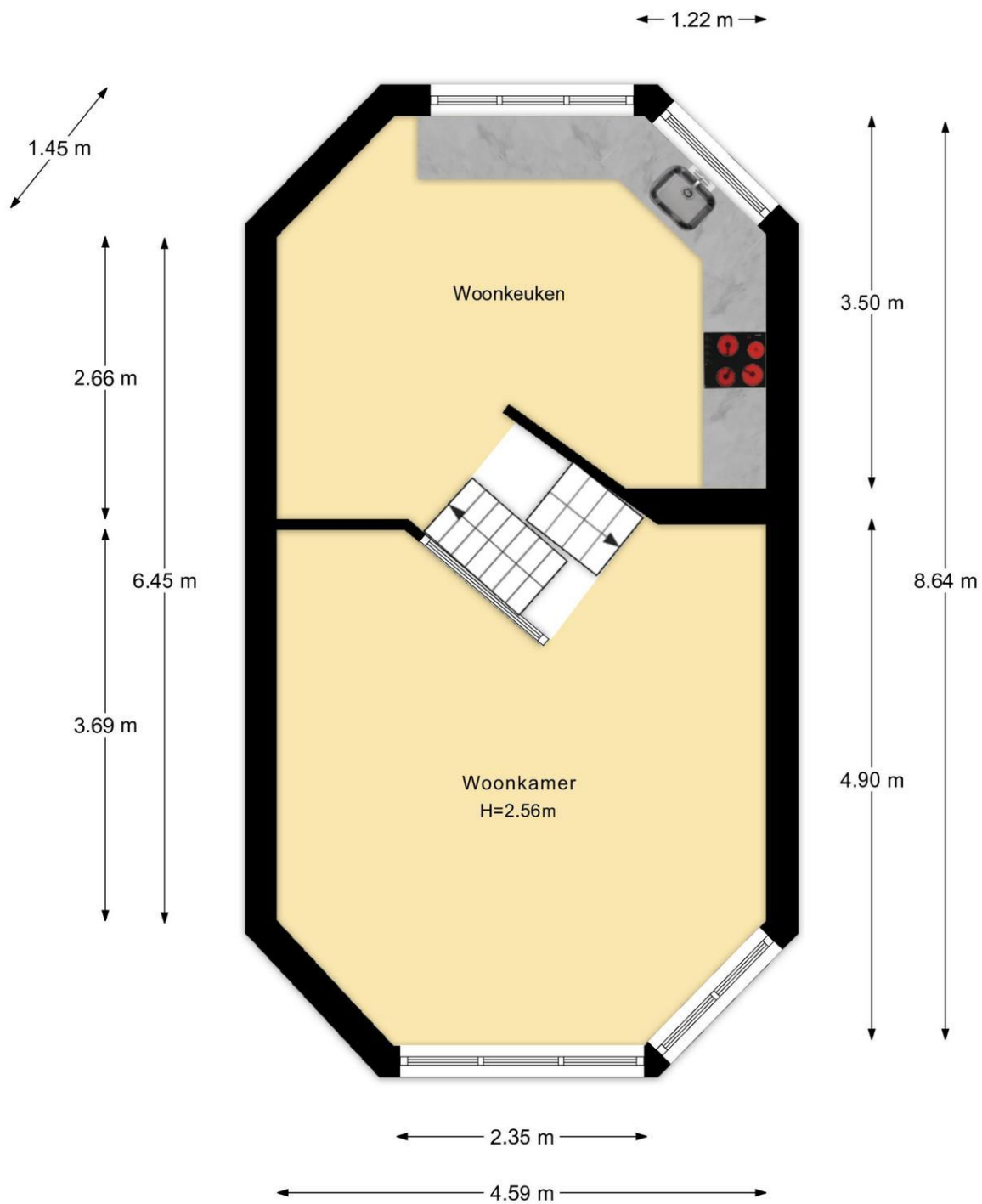


Foto's

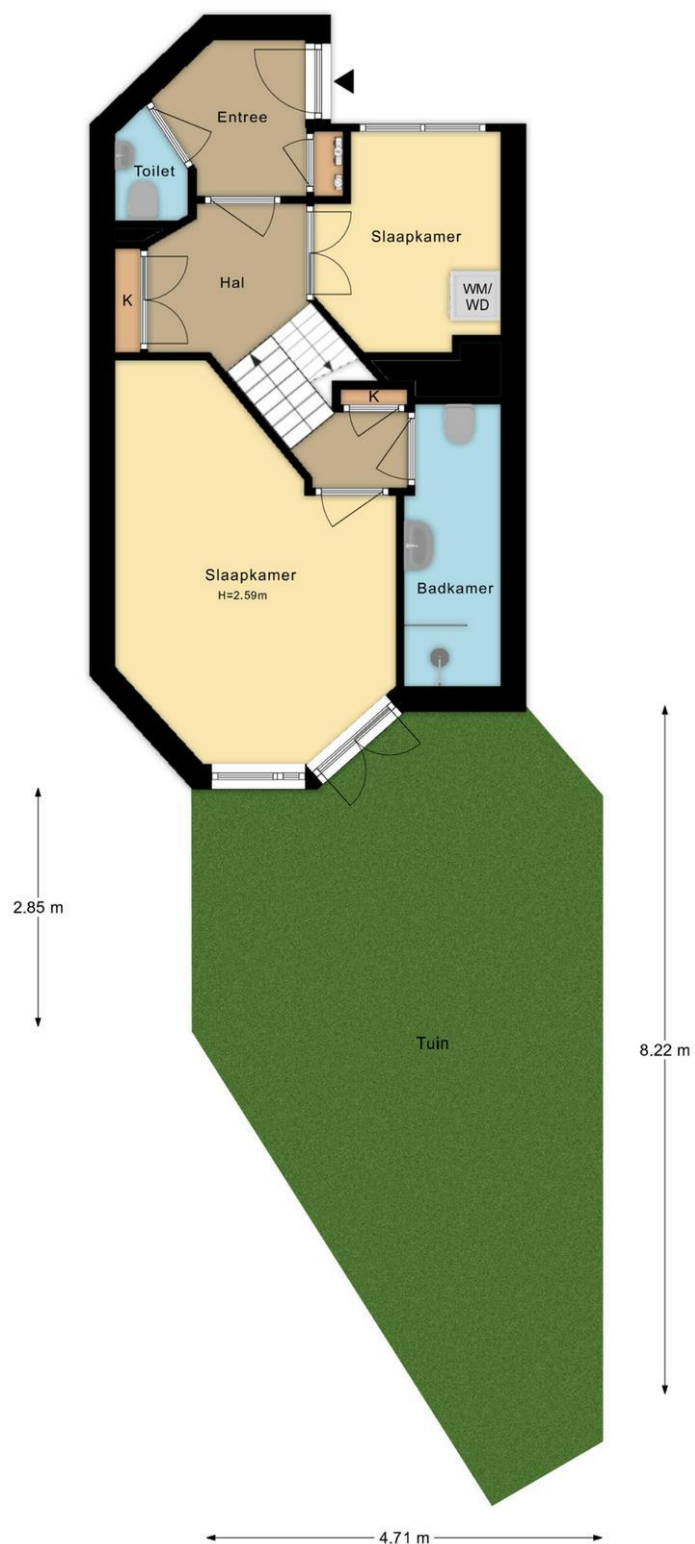




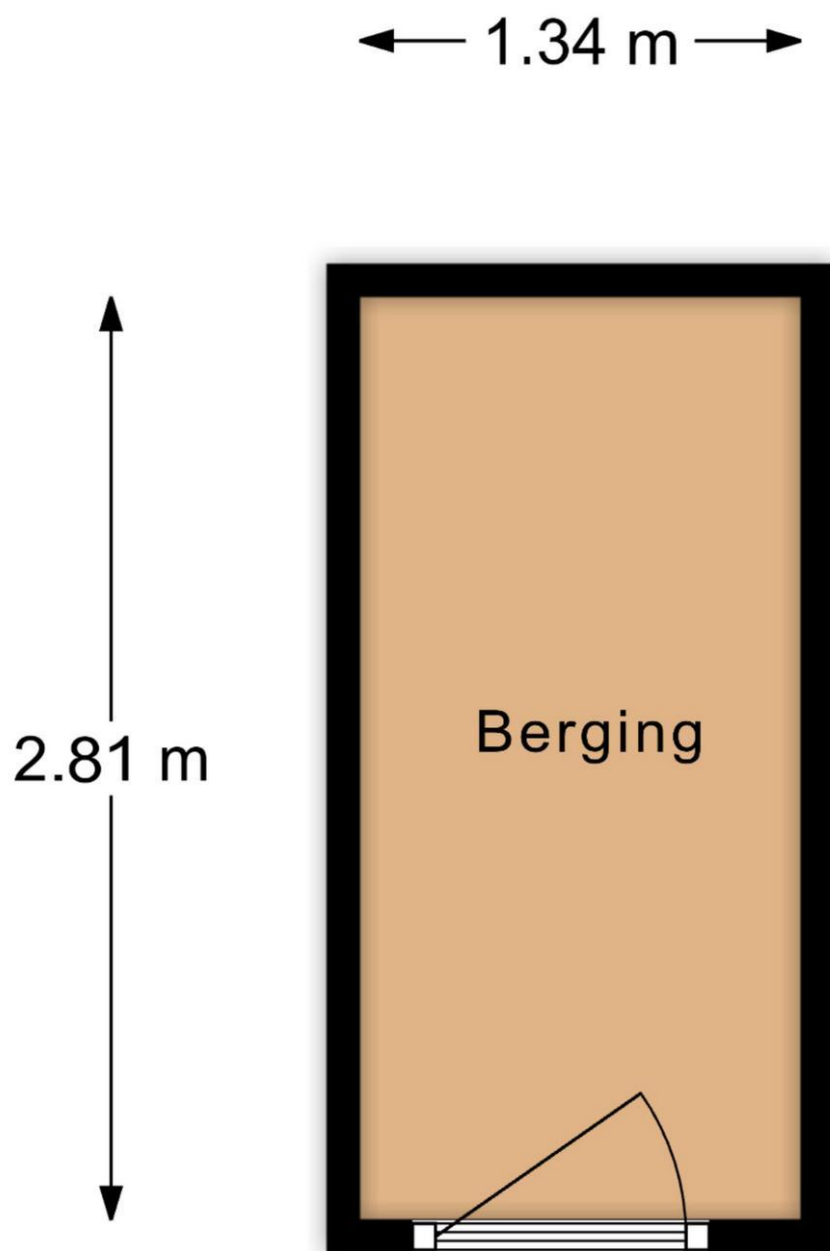
Dotterbloemkreek 36 Leiderdorp
Begane Grond



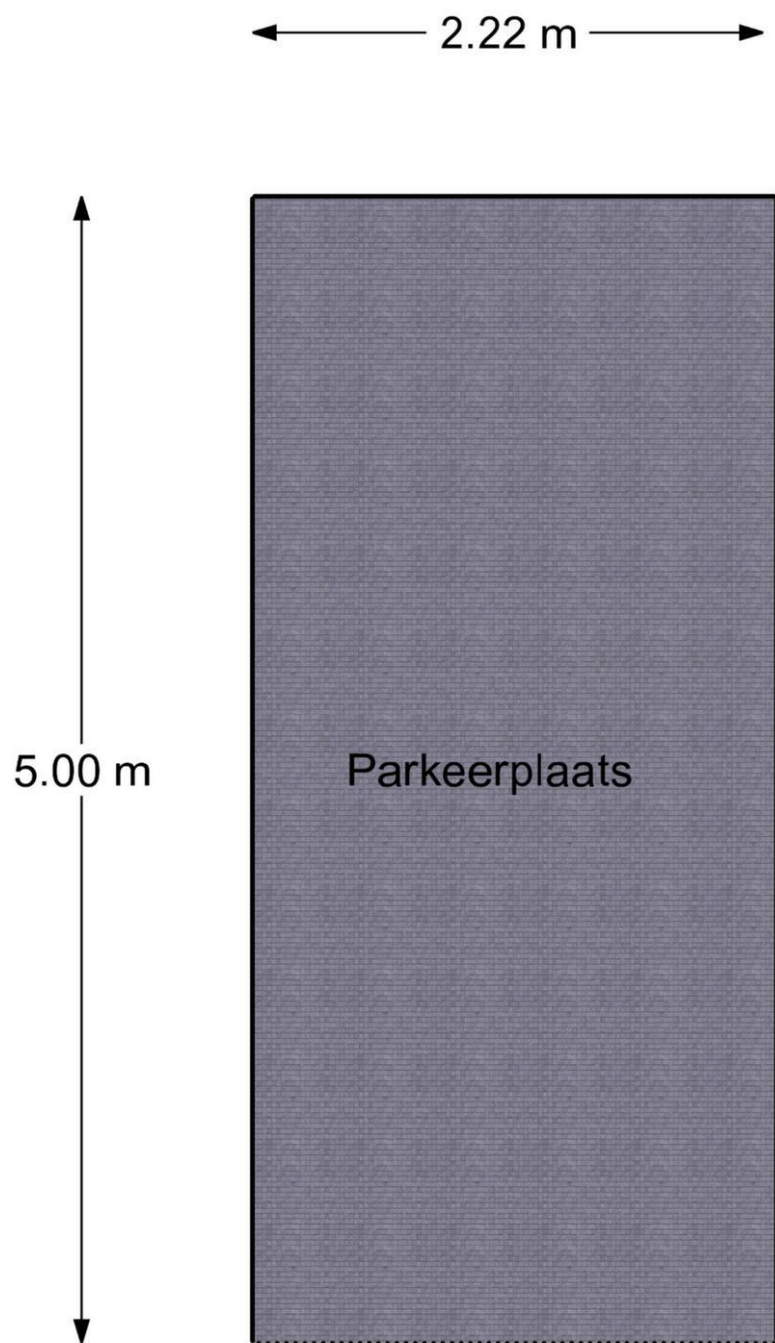
Dotterbloemkreek 36 Leiderdorp
1e Verdieping



Dotterbloemkreek 36 Leiderdorp
Situatie



Dotterbloemkreek 36 Leiderdorp
Berging



Dotterbloemkreek 36 Leiderdorp
Parkeerplaats

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2353



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiderdorp	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2628	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

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