HYPODOMUS LEIDEN

Apollolaan 218, Leiden

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Soort woning	: Appartement
Woonoppervlakte	: 100 m^2
Inhoud	: 323 m^3
Aantal kamers	: 3

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

funda NVM

Omschrijving

Ruim en licht wonen met veel privacy, twee balkons en uitzicht op het groen!

Op een fijne en rustige locatie in het Bos- en Gasthuisdistrict, aan de rand van Leiden, ligt dit ruime en goed onderhouden appartement. Hier woon je comfortabel en rustig, met de natuur en het water dichtbij, terwijl de levendigheid van de binnenstad binnen handbereik blijft.

Liefhebbers van wandelen en buiten zijn zitten hier goed. Vanuit de omgeving loop je zo richting de Vliet, waar je heerlijk langs het water kunt wandelen en genieten van het groen en de rust. Tegelijkertijd vind je voor de dagelijkse boodschappen het winkelcentrum Wagnerplein met onder andere winkels en een supermarkt om de hoek. Ook winkelcentrum De Luifelbaan ligt op slechts circa 1 kilometer afstand.

De ligging is bovendien praktisch. Openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Met de fiets ben je in circa 10 tot 15 minuten in de gezellige binnenstad van Leiden. Ook Voorschoten en omliggende plaatsen zijn eenvoudig bereikbaar.

Het appartement zelf biedt volop ruimte en mogelijkheden. Met twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een separate keuken, twee balkons en veel lichtinval is er alle ruimte om hier een heerlijk thuis van te maken.

De indeling is als volgt:

Begane grond:
Via de centrale entree van het complex kom je binnen in de verzorgde hal. Hier bevinden zich de brievenbussen, het videobelsysteem, het trappenhuis en de lift. Het trappenhuis is alleen met sleutel toegankelijk. Vanuit de centrale hal is tevens de inpandige berging bereikbaar, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping:
Eenmaal aangekomen bij het appartement kom je binnen in de ruime hal, die toegang geeft
tot vrijwel alle vertrekken.

Via de hal bereik je de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen, en de zijramen, valt hier veel daglicht naar binnen. De woonkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer is er een prettige verbinding met het buitenleven en geniet je van een vrij en
groen uitzicht.

Verbonden aan de woonkamer bevindt zich een open aparte ruimte, voorheen een kamer, die zich uitstekend leent als werk-, studeer- of hobbyruimte, maar uiteraard ook als extra slaapkamer kan worden ingericht. Mocht je behoefte hebben aan een extra slaapkamer, dan is dit, met het plaatsen van een scheidingswand, eenvoudig te realiseren.

Het appartement heeft twee slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de linkerzijde heeft toegang tot een royaal balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde en biedt eveneens volop ruimte voor een bed en kastruimte. Ook vanuit deze slaapkamer is een balkon bereikbaar.

Centraal in de woning bevinden zich de nette badkamer en het separate toilet. De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een douche, wastafel en voldoende ruimte voor dagelijks gebruik.

Vanuit de hal is er tevens toegang tot de separate keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt over diverse werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken is er bovendien toegang tot een praktische bergruimte, waar zich de wasmachineaansluiting en opstelling van de cv-ketel bevinden.

Buitenruimte:
Een bijzonder pluspunt van dit appartement zijn de twee balkons. Hierdoor is er altijd een mogelijkheid om buiten te zitten en van het uitzicht en de omgeving te genieten. De ligging aan de rand van het Bos- en Gasthuisdistrict zorgt bovendien voor een prettige combinatie van rust, groen en privacy.

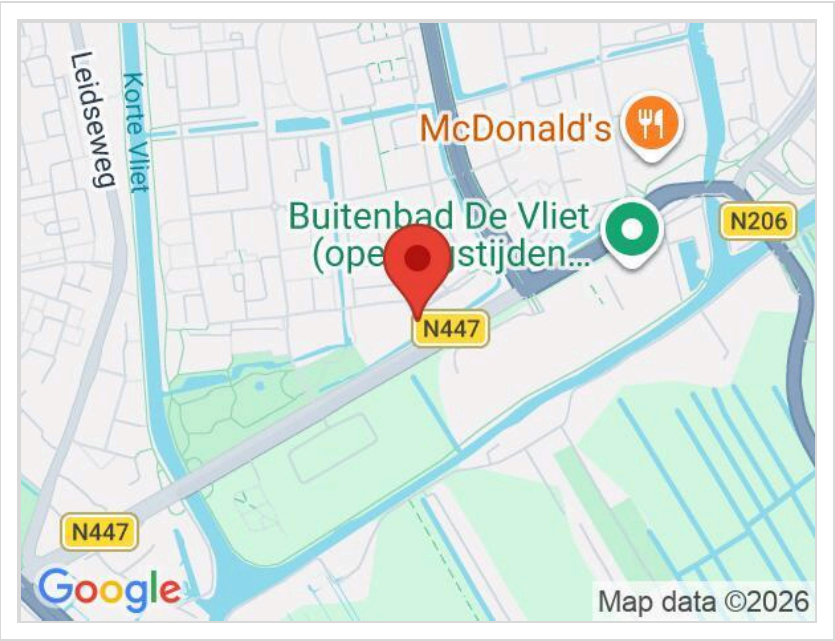
Overige bijzonderheden:
• Gebruiksoppervlakte wonen: 99,5 m²
• Gebouw gebonden buitenruimte: 25,9 m²
• Externe bergruimte: 9,2 m²
• Inhoud: 323,3 m³
• Bouwjaar: 1972
• Warm water en verwarming via cv-ketel uit 2022
• Ruim en goed onderhouden appartement
• Twee slaapkamers
• Twee balkons
• Inpandige berging
• Lift aanwezig in het complex
• Vliet en wandelmogelijkheden in de directe omgeving
• Binnenstad van Leiden op circa 10-15 minuten fietsen
• Goede bereikbaarheid van openbaar vervoer en uitvalswegen
• VvE bijdrage €291,51 per maand

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 323 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan water, aan park, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

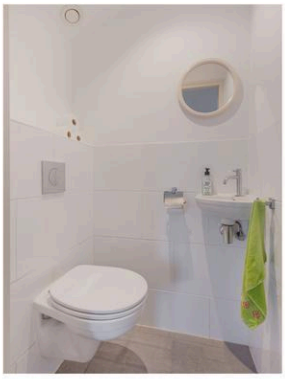
Locatie

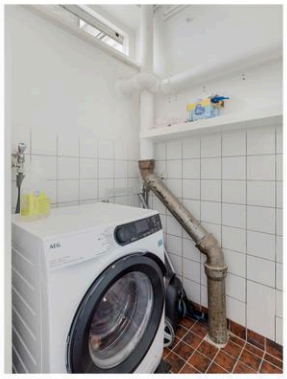
Apollolaan 218
2324 BX LEIDEN

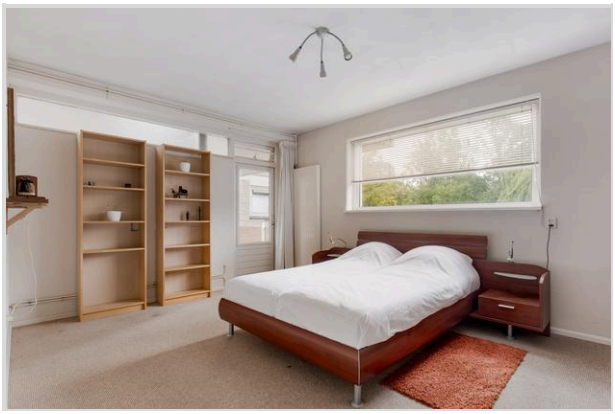


Foto’s

Foto’s

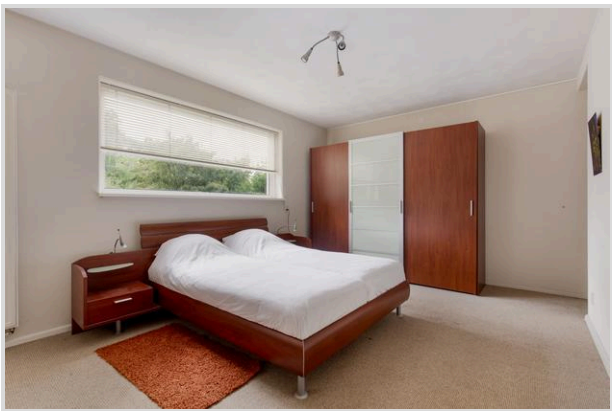


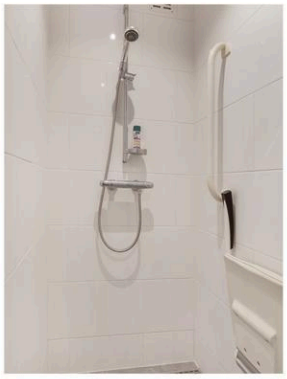




Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

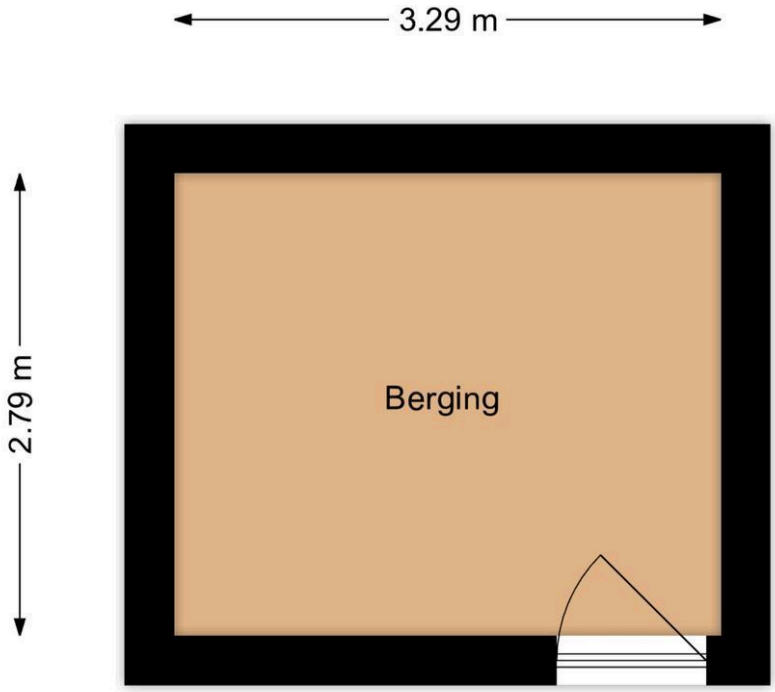




Foto’s

Foto’s

1e Verdieping
Apollolaan 218, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Apollolaan 218, 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 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	O
Perceel	3595

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

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.