



**Raaphorst**  
Leiderdorp

101

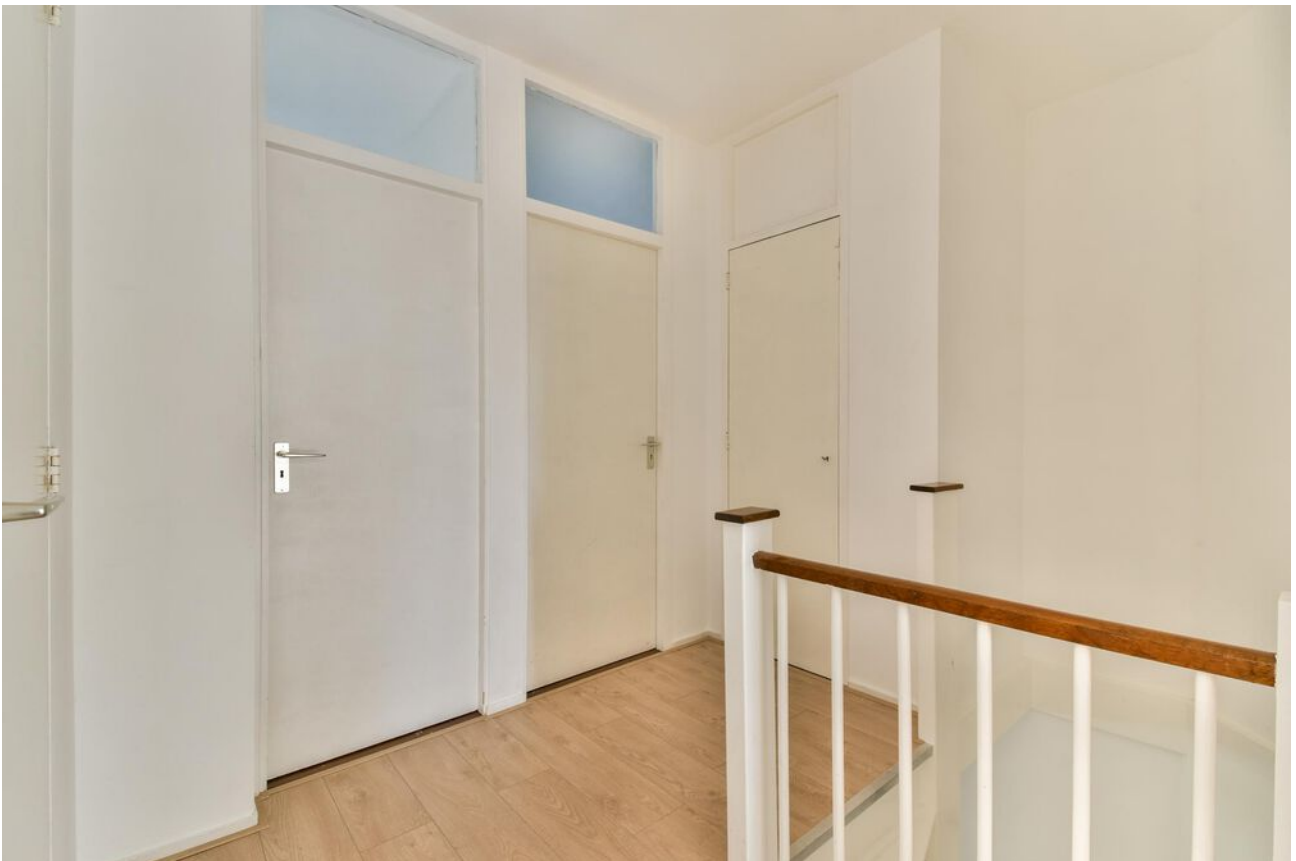






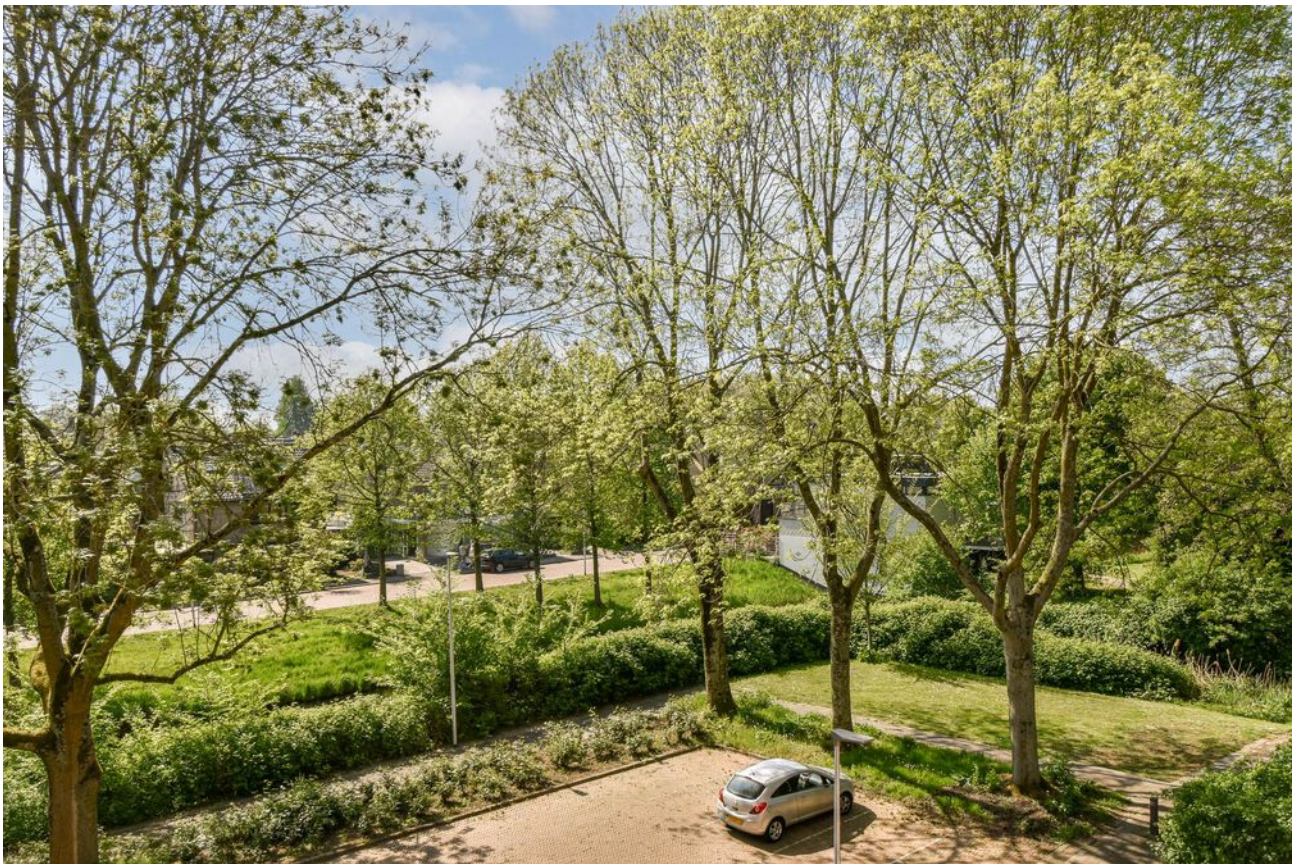
























# Leiderdorp, Raaphorst 101

Dit maisonnette-appartement is werkelijk ideaal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Gelegen in een heerlijke, rustige woonomgeving met weinig verkeer en veel groen en water, maar toch perfect centraal. Sportclubs en een winkelcentrum met een groot aanbod aan winkels bevinden zich op enkele minuten fietsafstand. De A4 bereikt u binnen enkele minuten met de auto en ook het openbaar vervoer is in Leiderdorp erg goed geregeld. Tevens ligt het appartement aan de rand van het recreatiegebied De Houtkamp, met zijn heemtuin, kinderboerderij en speeltuin.

#### Indeling:

Entree, inbouwkast, toilet en toegang tot de keuken en woonkamer. Middels een vaste trap bereikt u de slaapverdieping. Een lichte woonkamer voorzien van een lichte laminaatvloer, een halfopen keuken die netjes is uitgevoerd. De keuken is aan de galerijkant gelegen en heeft daardoor veel lichtinval. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, afzuigschouw en een combioven.

#### 1e verdieping:

Overloop met een inbouwkast. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping is een balkons aanwezig (zuid/oost). Alle slaapkamers hebben gladde wanden en muren, op de vloer ligt een keurige neutrale laminaatvloer. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot het balkon.

De badkamer is centraal op de overloop gesitueerd en voorzien van een inloofdouche, wastafel, toilet en boiler.

Bovendien beschikt u over een royale berging in de onderbouw, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of andere spullen. Rondom het complex zijn meerdere parkeervoorzieningen aanwezig, waaronder laadpalen voor elektrische auto's.

Optioneel: er kan een garage apart worden aangekocht

#### Bijzonderheden:

Het betreft een voormalige huurwoning. Wij nemen daarom de volgende clausules op in de koopovereenkomst:

- Niet-zelfbewoningsclausule
- Ouderdomsclausule
- Er is geen lijst van zaken aanwezig
- Er is geen vragenlijst voor verkoop aanwezig
- De notariskeuze is aan de verkoper (notaris Boon te Lisse)
- De servicekosten bedragen ca. € 243,- per maand incl. water en voorschot verwarming

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kadastrale gemeente | Leiderdorp |
| Sectie              | A          |
| Perceel             | 5618       |

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.



#### Object gegevens

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Soort woning        | maisonnette    |
| Type woning         | appartement    |
| Bouwjaar            | 1969           |
| Bouwworm            | bestaande bouw |
| Permanente bewoning | ja             |
| Huidige bewoning    | wonen          |

#### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Volume             | 335 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>   |
| Woonoppervlakte    | 102 m <sup>2</sup> |

#### Details

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| Ligging object | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Energielabel   | b                                           |
| Voorzieningen  | tv kabel                                    |
| Verwarming     | blokverwarming                              |
| Isolatie       | -                                           |
| Warm water     | elektrische boiler eigendom                 |
| Tv-kabel       | ja/nee                                      |

#### Tuin gegevens

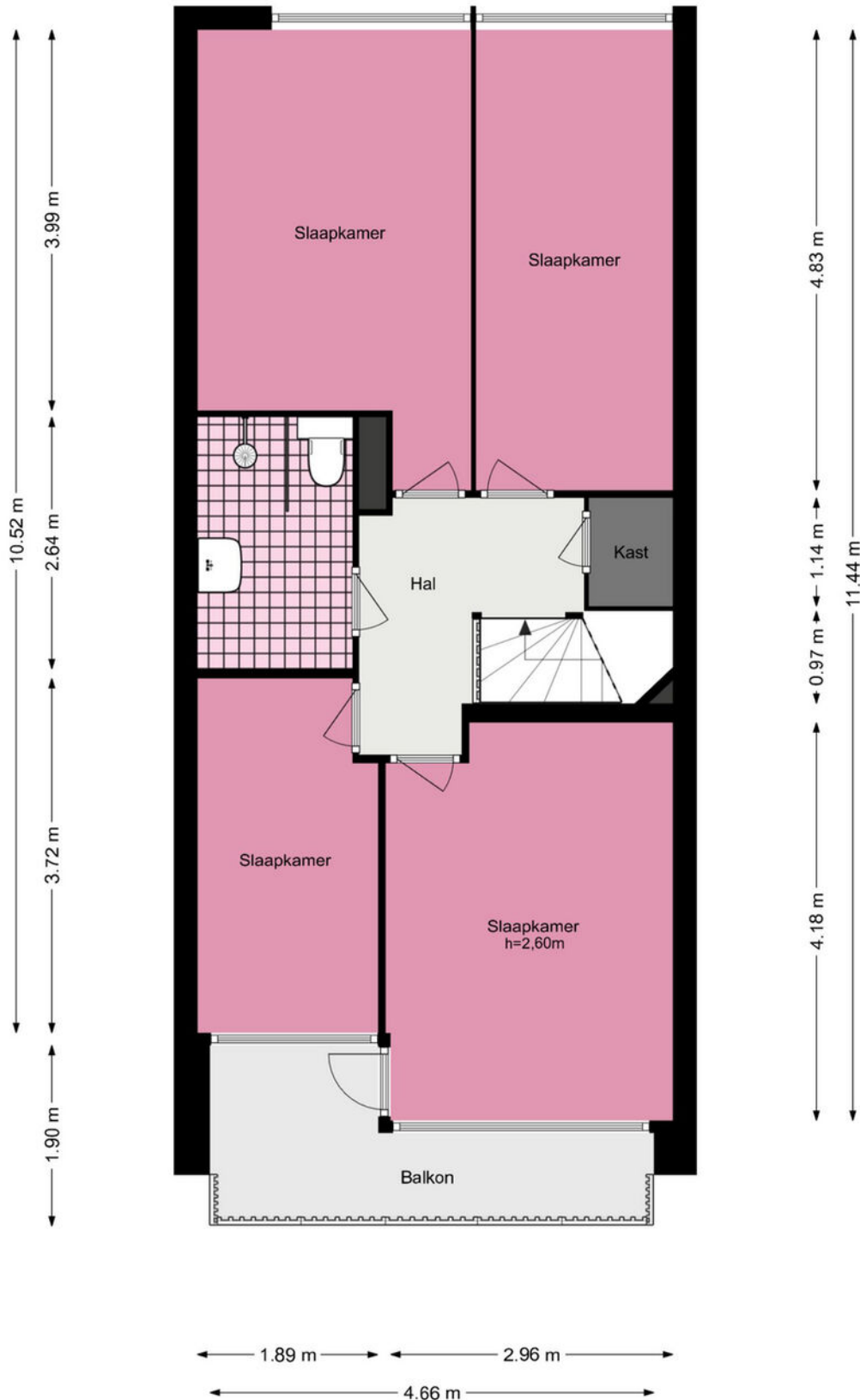
|           |           |
|-----------|-----------|
| Tuin      | geen tuin |
| Kwaliteit | goed      |
| Ligging   |           |



# Raaphorst 101 - Leiderdorp

## Tweede verdieping

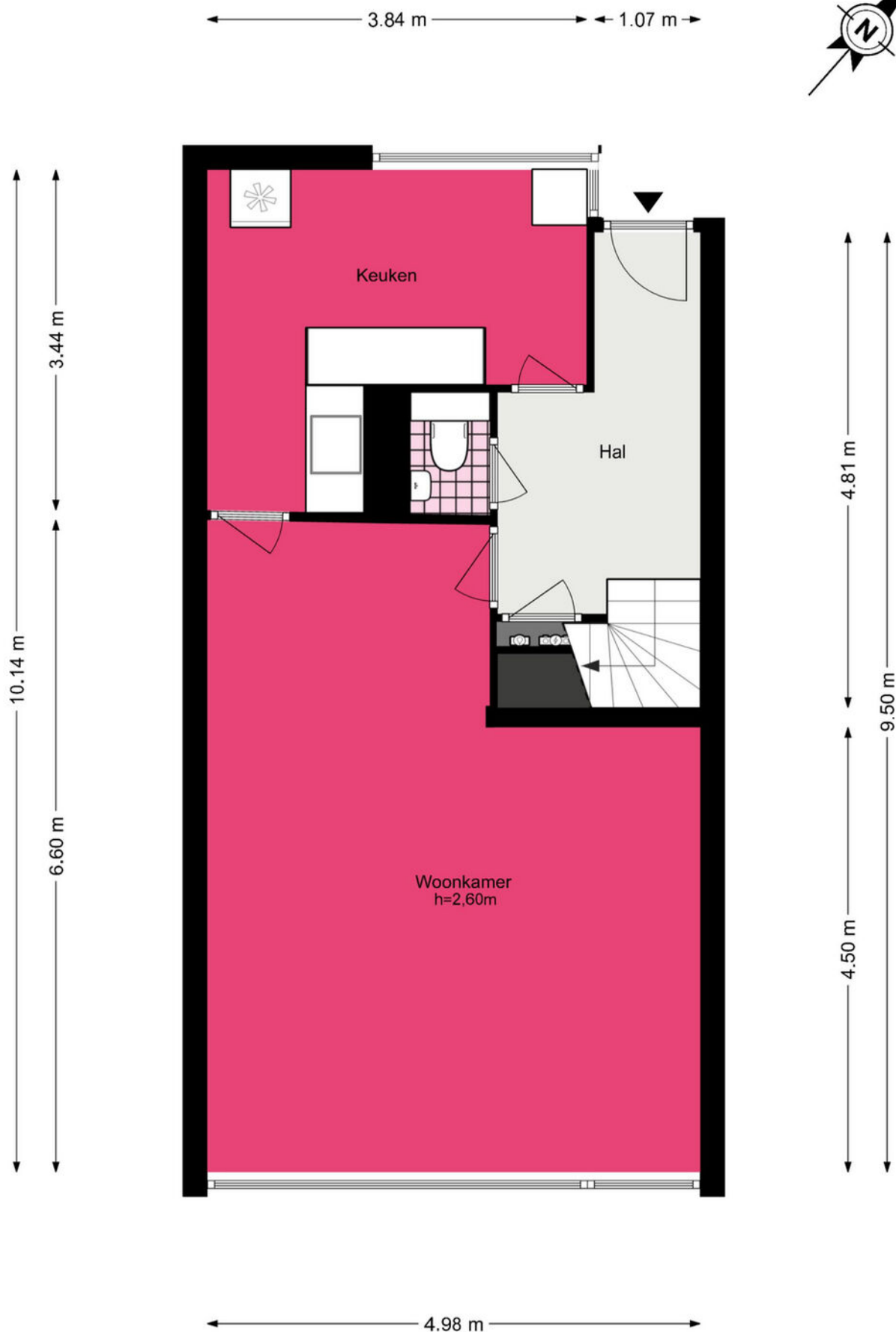
4.98 m  
2.87 m 2.07 m



# Raaphorst 101- Leiderdorp

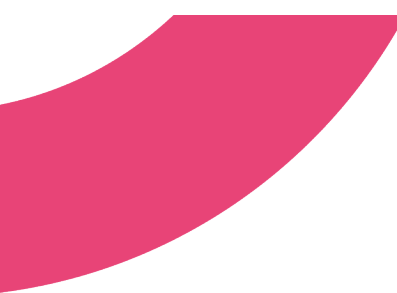
## Eerste verdieping

[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)

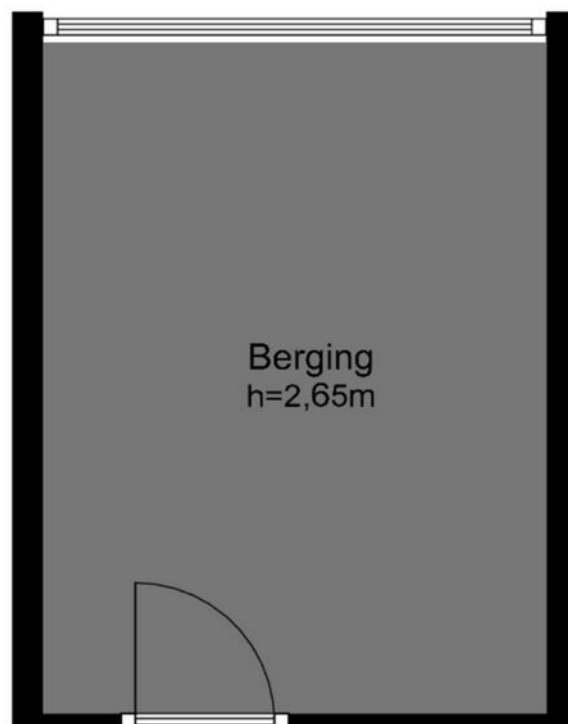


# Raaphorst 101 - Leiderdorp

## Berging



← 2.46 m →



↑  
3.28 m  
↓

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

# Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

## Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

## Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?  
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

## Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

## Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

## Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

## Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

## Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

## Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



### Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

### Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

### Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

### Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ [nieuw-vennep@heemborgh.nl](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)