



Laan van Ouderzorg
Leiderdorp

219





























Leiderdorp,

Laan van Ouderzorg 219

Bent u op zoek naar een ruim en centraal gelegen appartement? Dan is deze unieke kans aan de Laan van Ouderzorg iets voor u! Dit appartement is gelegen op de vijfde verdieping van appartementencomplex "De Kwikstaart". Het 3/4-kamer appartement biedt alles wat u zoekt: een royale, lichte woonkamer, twee comfortabele slaapkamers, een werkkamer-/hoek, een moderne badkamer, een nette keuken en een zonnig balkon op het zuidwesten.

Rondom het appartementencomplex welke is voorzien van een lift is er meer dan genoeg parkeergelegenheid. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw.

De ligging is ideaal: vlakbij winkels, scholen, de bibliotheek en belangrijke uitvalswegen zoals de A4 en N11. Geniet van de rust en ruimte in het groene park De Houtkamp, of fiets binnen 12 minuten naar het bruisende centrum van Leiden. Dankzij de centrale ligging van Leiderdorp in de Randstad en de nabijheid van de A4, is dit dé ideale plek voor wie rustig wilt wonen en toch makkelijk wil forenzen.

Begane Grond:

De beveiligde entree van het appartementencomplex verwelkomt u met een bellentableau en brievenbussen. In de ruime en lichte hal vindt u zowel de trap als de twee liften, die u comfortabel naar uw verdieping brengen.

5e verdieping:

Indeling: entree, hal met meterkast en garderoberuimte, riante zonnige living met deur naar het balkon (Z-W) v.v. fraaie houten vlonders. De moderne open keuken aan de voorzijde van het appartement is uitgevoerd met ontzettend veel bergruimte, een koelkast, vrieskast, vaatwasmachine, oven, stoomoven, afzuigkap, keramische kookplaat en 1 1/2e spoelbak.

Aansluitend aan de woonkamer treft u een prettige werkhoek aan (voorheen was deze ruimte afgesloten vanaf de woonkamer middels een deur). Riante 1e slaapkamer aan de achterzijde. Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator. Vernieuwde toiletruimte (2020). De 2e (hoofd)slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- geheel voorzien van dubbele beglazing
- verwarming middels blokverwarming (stadsverwarming) en warm water middels elektrische boiler bj. 2021
- actieve VVE: bijdrage € 211,- per maand + €67,- (voorschot stookkosten per maand)
- bouwjaar: 1966
- energielabel D
- oplevering november 2025

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Object gegevens

Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1966
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Volume	280 m ³
Perceeloppervlakte	nvt
Woonoppervlakte	90 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	D
Voorzieningen	tv kabel, lift
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	balkon
Kwaliteit	fraai aangelegd met vlonders
Ligging	Z-W



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten kantoor/slaapkamer	X			
- TV-meubel	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Slimme radiatorknoppen / thermostaat			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

A large, abstract pink shape that resembles a thick, curved arrow pointing towards the top right corner of the page. It has a soft, watercolor-like texture. In the bottom right corner, there is a small, light purple rectangular box containing a small black dash or hyphen character.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

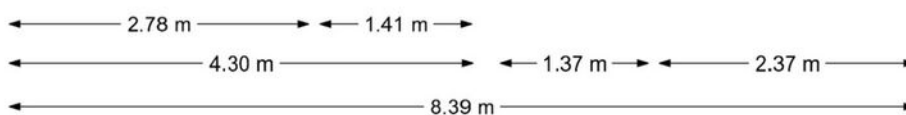
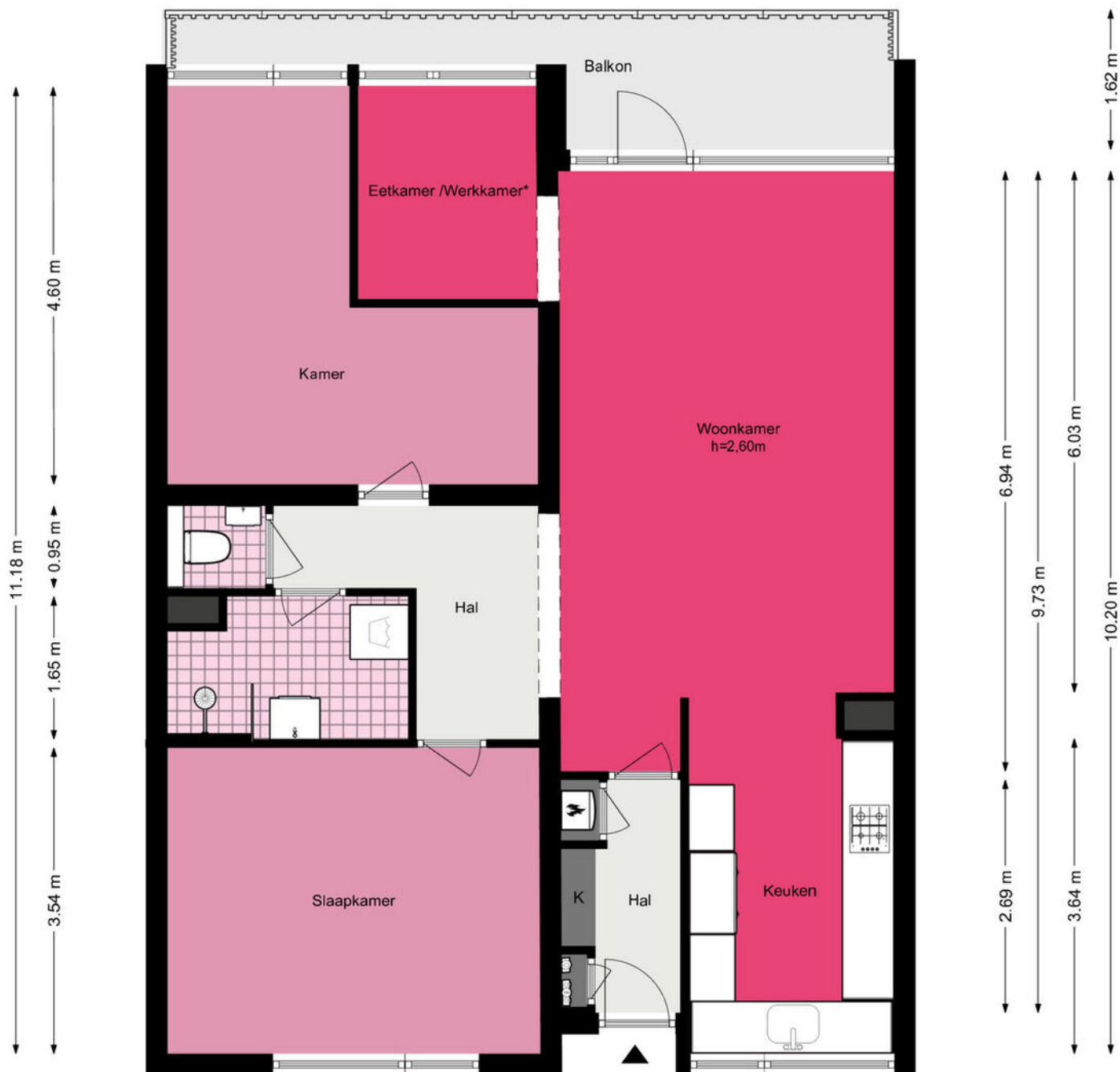
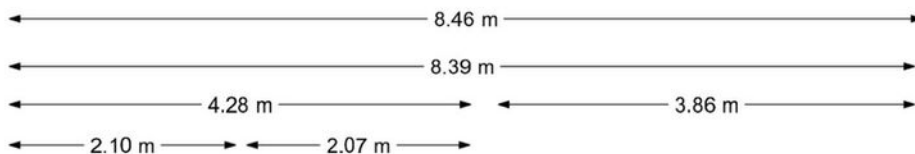
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

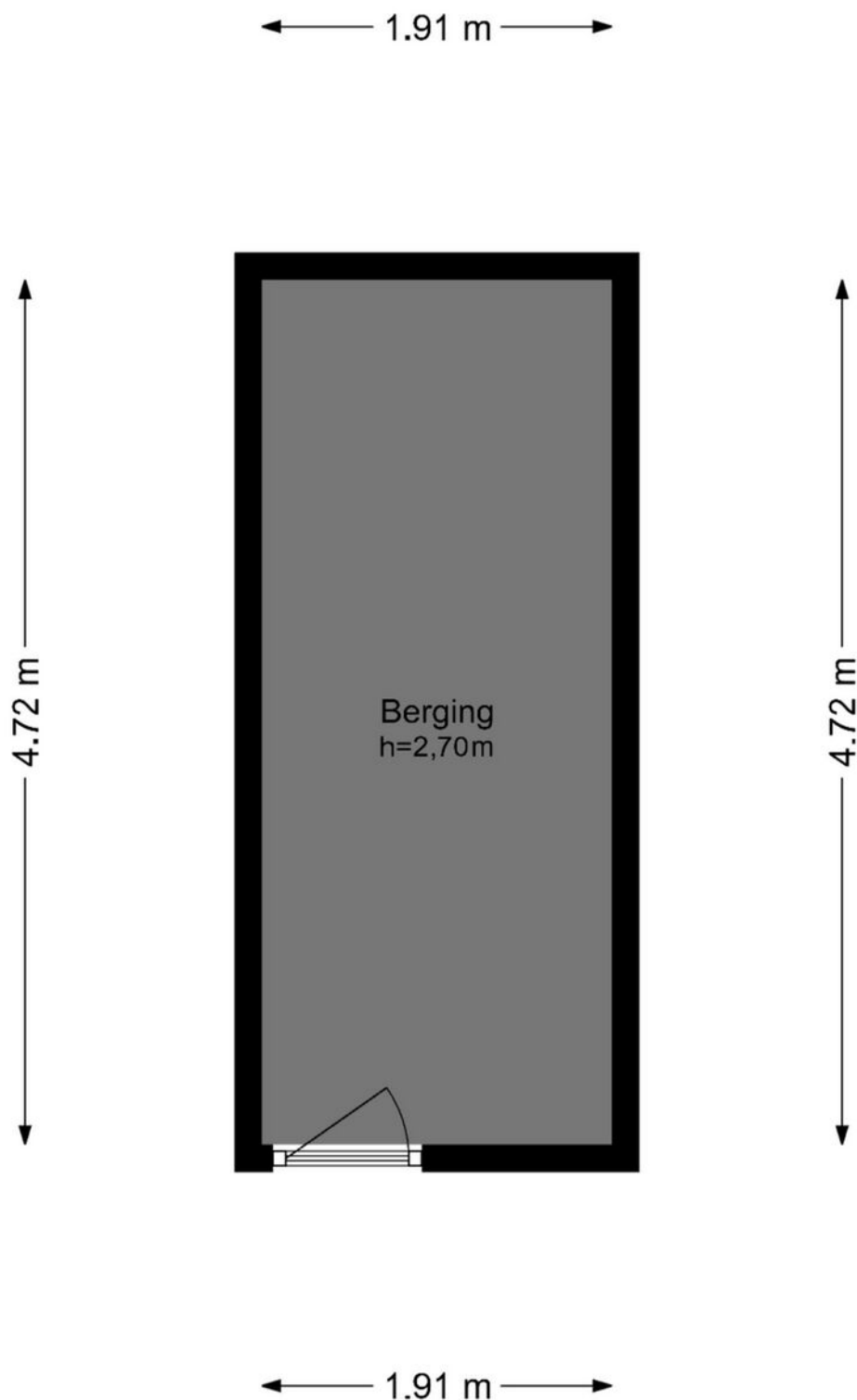
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Laan van Ouderzorg 219 - Leiderdorp Berging



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

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

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl