



Lokhorst
Leiderdorp

35





























Leiderdorp, Lokhorst 35

Zeer ruime en zonnige maisonnette woning met geweldig groen uitzicht over park "De Houtkamp" en tevens alle voorzieningen binnen handbereik. Het appartement is gelegen in een rustige woonomgeving met weinig verkeer en veel groen en waterpartijen maar toch heel centraal. Vanaf het centraal station heb je middels diverse intercity verbindingen direct toegang tot alle toonaangevende steden in de Randstad: van Rotterdam en Den Haag tot Amsterdam en Utrecht. Verder hebben de woningen aan de Horsten een uitstekende bereikbaarheid - met slechts vijf minuten rijden ben je al op de snelweg A4.

Algemene entree voorzien van brievenbussen en bellentableau.

Indeling van het appartement: entree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, toegang naar de keuken en de woonkamer. Middels de vaste trap bereikt u de slaapverdieping.

De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd waar vanuit u geweldig uitzicht heeft over het groene park 'De Houtkamp'. Het park biedt verschillende wandel en fietspaden, een horeca gelegenheid en waterpartijen. De woonkamer is voorzien van twee praktische inbouwkasten.

Aan de voorzijde van het appartement is de dichte keuken gesitueerd. De modern uitgevoerde keuken beschikt over een koelvriescombinatie, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en spoelbak.

1e verdieping: Overloop welke toegang biedt naar 3 ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Aan de achterzijde is de ouderslaapkamer te vinden welke wederom geweldig uitzicht heeft over het groene park. Aan de voorzijde zijn de twee andere slaapkamers gevestigd waarvan 1 kamer toegang biedt naar het zonnige ruime balkon (zuidwest gelegen). Deze twee kamers zijn tevens in te delen als kantoor en/of hobbyruimte.

Tussen de slaapkamers in is de badkamer te vinden, modern uitgevoerd en voorzien van een zeer ruime douche, modern toilet, wastafel, boiler en aansluiting voor de wasmachine.

Rondom het complex zijn meerdere parkeervoorzieningen aanwezig incl. laadpalen voor elektrische auto's.

Voor de dagelijkse boodschappen bereik je met 10 minuten lopen winkelcentrum Winkelhof. Met een ligging in het rustige, groene Leiderdorp profiteer je niet alleen van de gezelligheid van het historische centrum van Leiden, maar woon je ook in de buurt van het welbekende Groene Hart. De rust en ruimte van Leiderdorp kun je te allen tijde in ruilen voor het historische centrum van Leiden. Met talloze terrasjes, restaurants, authentieke panden en imposante musea is Leiden dé stad voor een welverdiend dagje uit.

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 zijn bij benadering € 282,40= per maand (de exacte servicekosten volgen later)

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh makelaars



Deze kaart is noordgericht 12345 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Leiderdorp Sectie A Perceel 5617	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 2025
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.

Object gegevens

Soort woning	maisonnette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1969
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	331 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	102 m ²

Details

Ligging object	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	tv kabel
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Warm water	elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

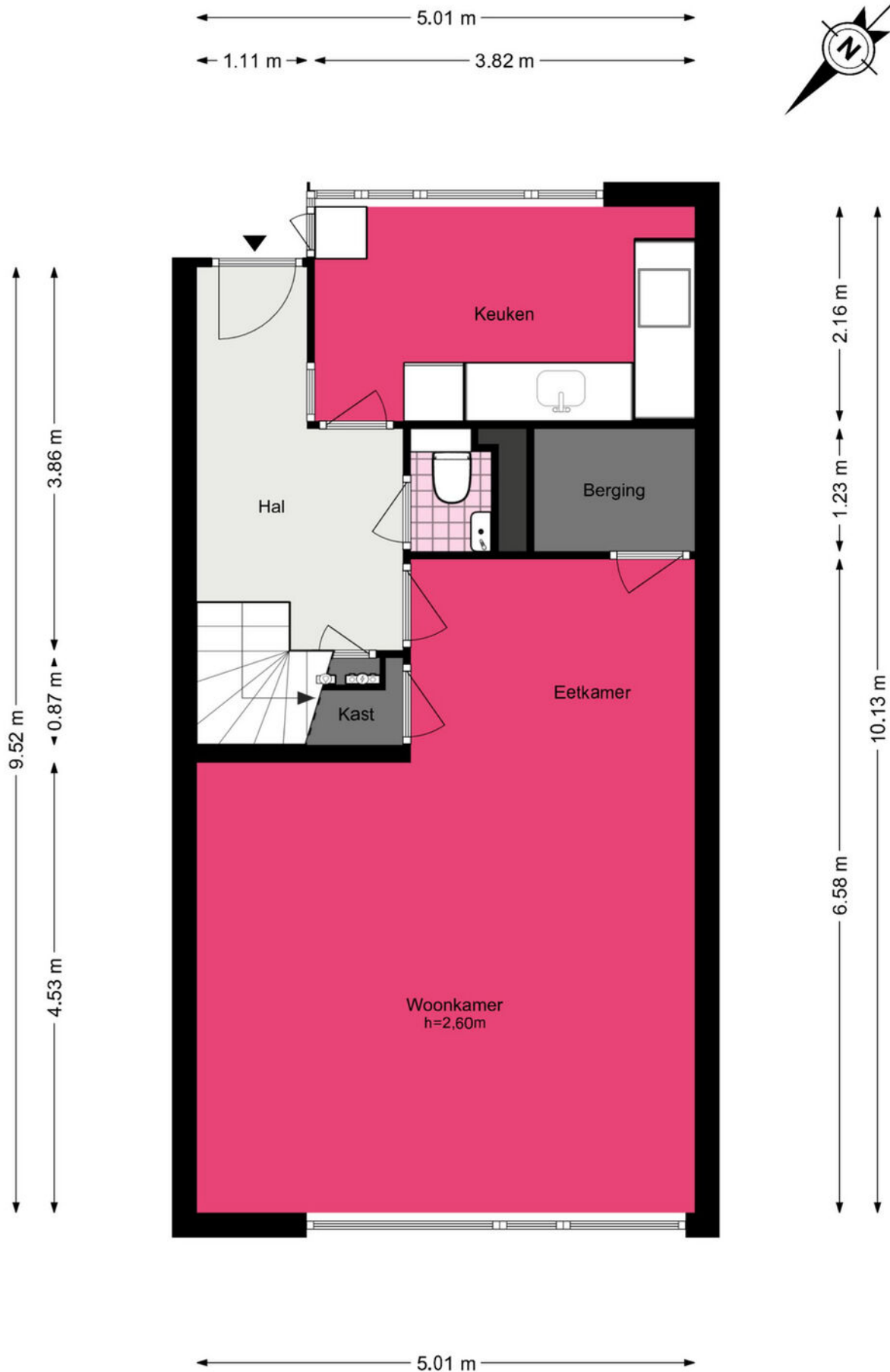
Tuin	geen tuin
Kwaliteit	n.v.t.
Ligging	n.v.t.



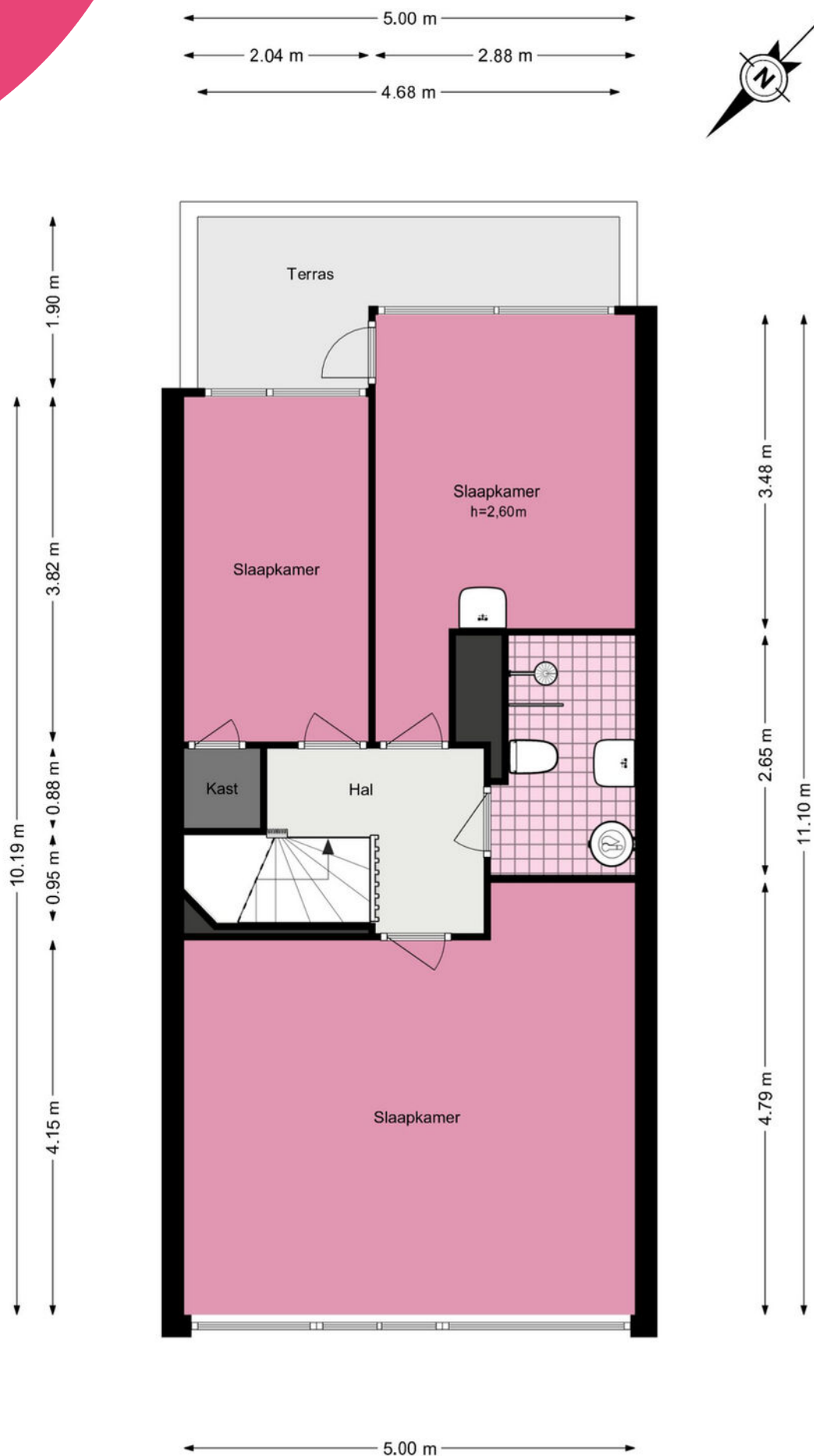
Lokhorst 35 - Leiderdorp

Benedenverdieping

www.heemborgh.nl



Lokhorst 35 - Leiderdorp Bovenverdieping

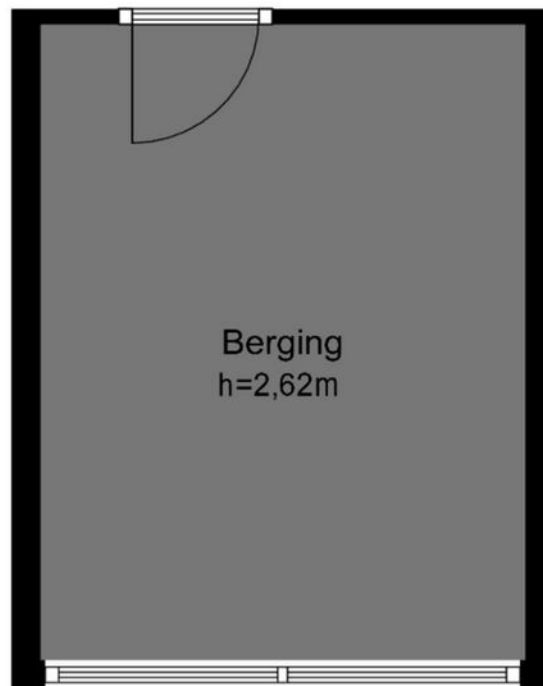


Lokhorst 35 - Leiderdorp

Berging

www.heemborgh.nl

← 2.50 m →



↑ 3.28 m ↓



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 jou 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 jou 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 jou 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