























Leiderdorp, Poldertocht 92

Dit fraaie driekamerappartement met balkon is ideaal gelegen: rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik. De woonomgeving kenmerkt zich door weinig verkeer, veel water en groen, maar toch een centrale ligging. Sportpark De Bloemerd, een manege, een uitgebreid winkelcentrum en de A4 bevinden zich op slechts enkele minuten afstand. Ook het openbaar vervoer in Leiderdorp is uitstekend geregeld. Een bijzonder pluspunt is de ligging aan vaarwater, wat zorgt voor een leuk en weids uitzicht. Daarnaast biedt het nabijgelegen natuurpark Munnikkenpolder volop fiets- en wandelmogelijkheden.

Indeling

De afgesloten entree beschikt over een bellentableau, brievenbussen en een lift die toegang geeft tot alle verdiepingen.

Appartement:

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast en garderobe, die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt een vrij en weids uitzicht. Alle ramen zijn voorzien van screens.

De open keuken is praktisch ingericht en beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 6-pits gasfornuis, koel-vriescombinatie, combimagnetron en close-in boiler. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het ruime balkon. Dit balkon is volledig afsluitbaar met glazen wandpanelen, waardoor u hier ook op koelere dagen comfortabel kunt verblijven.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van elektrische screens (afstandsbediening). Eén van de slaapkamers heeft een grote kastenwand.

De badkamer is uitgerust met een groot wastafelmeubel, douchecabine en designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. In de technische ruimte bevinden zich de cv-ketel en wasmachineopstelling, met extra bergruimte dankzij aangebrachte planken.

Het balkon is een heerlijke plek om 's zomers te ontspannen en de pleziervaart voorbij te zien komen.

Op de begane grond beschikt het appartement over een inpandige privé berging. Extra bijzonder zijn de fraai aangelegde plantsoenen rondom het gebouw.

Bijzonderheden

- Rustige en groene ligging
- Ruim en afsluitbaar balkon (12m²)
- Privé berging op de begane grond
- Kunststof kozijnen
- Screens te bedienen met een afstandsbediening
- Screens aan de woonkamer kant werken niet, de aansturing is defect

In de koopovereenkomst nemen wij de volgende clausules op:

Niet zelfbewoningsclausule

Er is geen vragenlijst deel B aanwezig

Er is geen lijst van zaken aanwezig.

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



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiderdorp

Sectie A

Perceel 7510

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1990
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	243 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	80 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, lift
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja/Nee

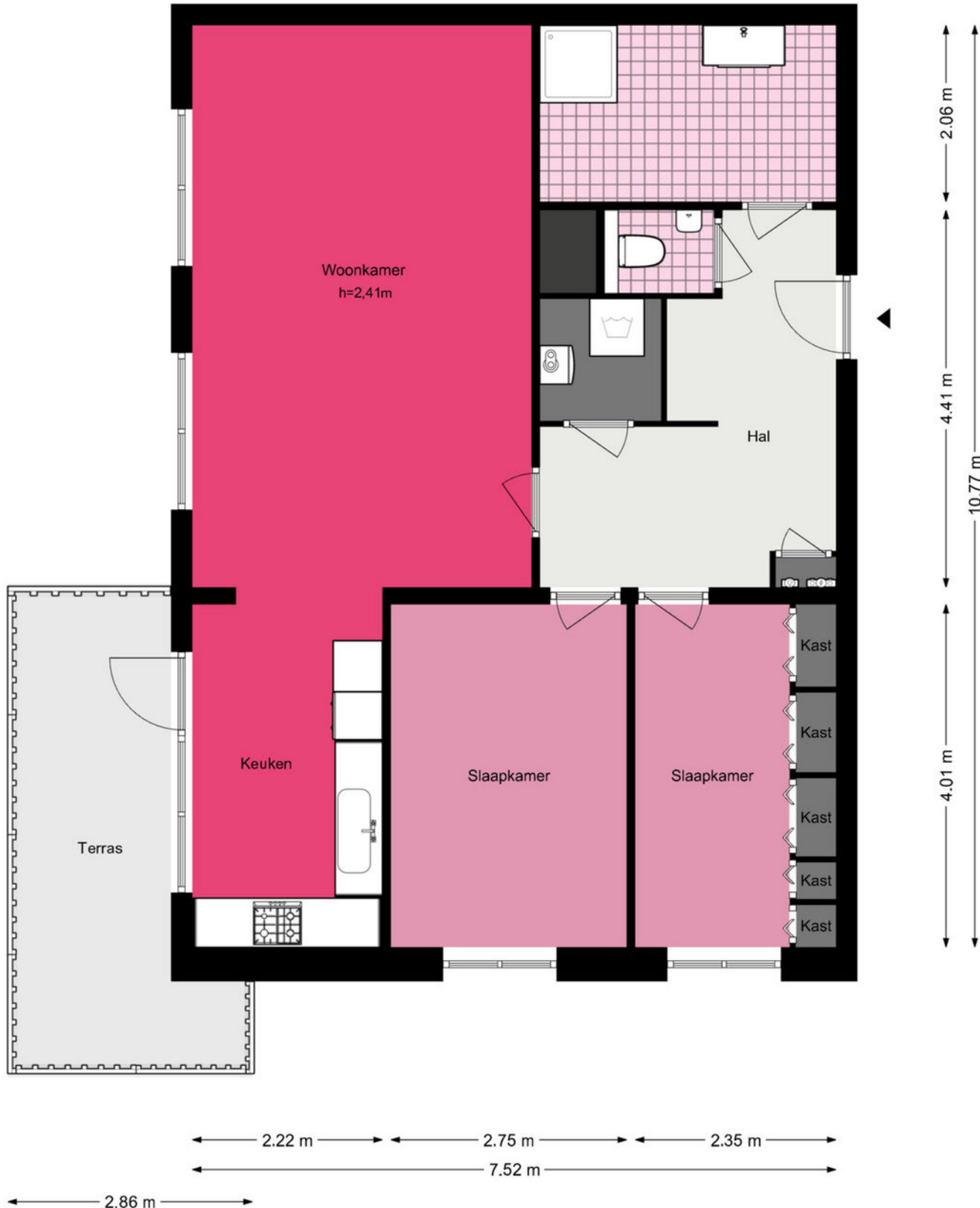
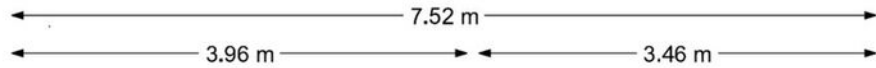
Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Kwaliteit	
Ligging	



Poldertocht 92 - Leiderdorp Appartement

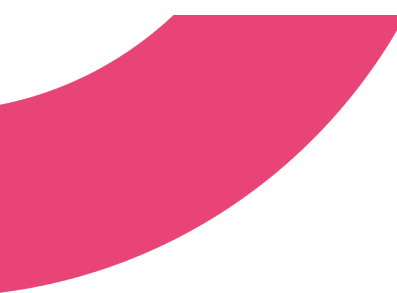
www.heemborgh.nl



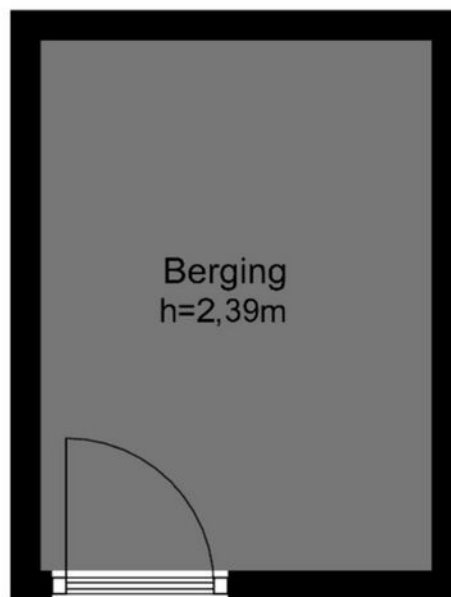
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Poldertocht 92 - Leiderdorp

Berging



1.94 m



2.63 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