



Roerdompstraat
Leiderdorp

12























Leiderdorp, Roerdompstraat 12

In de vogelwijk en nabij winkelcentrum Winkelhof en Santhorst ligt deze tussenwoning. Deze woning is gelegen in een rustige straat met vrij uitzicht en een leuke speeltuin direct voor de deur, ideaal voor kinderen. Op steenworp afstand bevinden zich alle voorzieningen: basisscholen, supermarkt, sportgelegenheden en openbaar vervoer. De altijd levendige en historische stad Leiden bereikt u op de fiets binnen een kwartier. Via de nabijgelegen A4 en diverse N-wegen zijn de omliggende steden zoals Den Haag, Alphen a/d Rijn, Amsterdam en Schiphol makkelijk aan te rijden.

Indeling

Begane grond:

Voortuin, entree woning, hal, meterkast, garderobe, trapkast, toilet met fonteintje en vaste trap naar de eerste etage. Vanuit de hal heeft u toegang naar de woonkamer met gesloten keuken. Door de grote raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval. De eenvoudige keuken is gesloten en middels de keuken heeft u toegang tot de heerlijk zonnige achtertuin.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en badkamer. De badkamer en 1e slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgevoerd met een bad-/douche combinatie, wastafel, toilet en design radiator. De 2e en 3e slaapkamer treft u aan de achterzijde van de woning.

2e verdieping:

Zeer ruime overloop met opstelplaats cv-ketel. Hier is een klein dakraam geplaatst. De 4e royale slaapkamer is voorzien van een dakkapel en is er veel opbergruimte achter het knieschot aanwezig.

Buiten:

Vanuit de voortuin kunt u heerlijk genieten van het uitzicht op de speeltuin en sportveldje. De achtertuin met achterom is gelegen op het zuidoosten. Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging met een betonvloer en elektra.

Let op het betreft een voormalige huurwoning en deze dient gemoderniseerd te worden.

Bijzonderheden:

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

- Niet-zelfbewoningsclausule;
- Ouderdomsclausule;
- Standleiding is mogelijk asbest houdend;
- Er is geen lijst van zaken aanwezig;
- Er is geen vragenlijst voor verkoop aanwezig;
- De notariskeuze is aan de verkoper (notaris Boon te Lisse).

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leiderdorp Sectie A Perceel 10892	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1968
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Volume	495 m ³
Perceeloppervlakte	160 m ²
Woonoppervlakte	127 m ²

Details

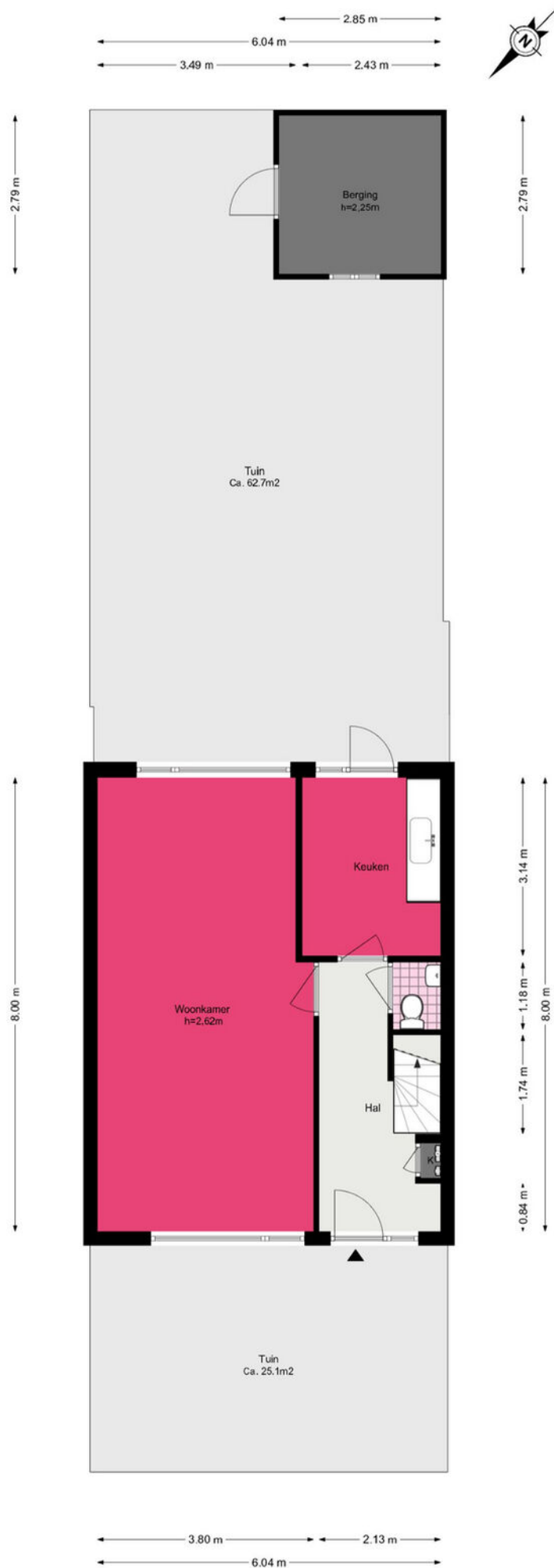
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	D
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja/Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost



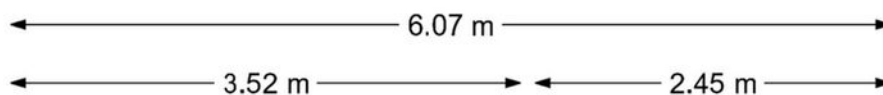
Roerdompstraat 12 - Leiderdorp
Begane grond



Roerdompstraat 12 - Leiderdorp

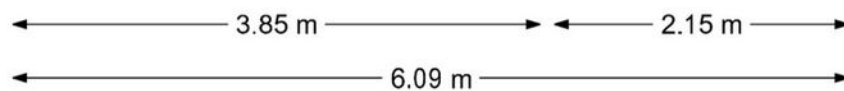
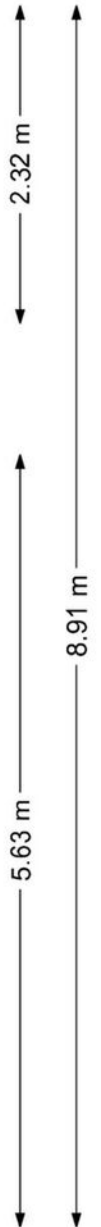
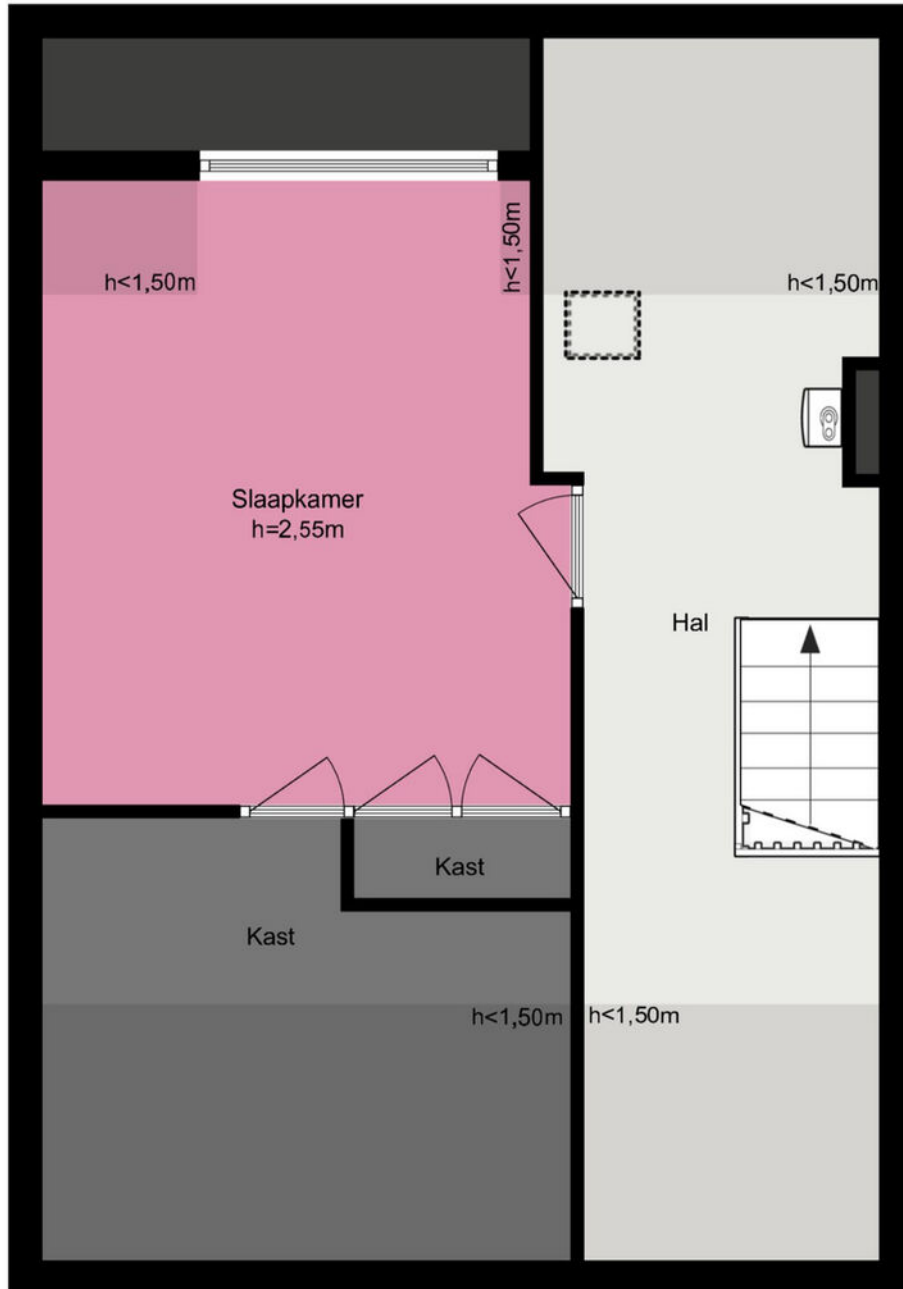
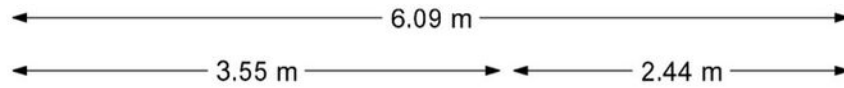
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



Roerdompstraat 12 - Leiderdorp

Tweede verdieping



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