

Welkom

Vraagprijs
€ 775.000
k.k.

Windrust 11
Leiderdorp

Rijland
RIJNLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl



Omschrijving

Licht, ruimte en uitzicht –
Wonen aan Windrust 11 te
Leiderdorp

Welkom bij Windrust 11, een heerlijk licht en ruim 3-kamer appartement (voorheen 4 kamers), gelegen aan de rand van de fraaie villawijk "Het Heerlijk Recht" in Leiderdorp. Dit goed onderhouden appartement combineert comfort, royale leefruimte en een mooi en levendig uitzicht over o.a. De Doeshaven, het water van De Does en het uitgestrekte polderlandschap.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 134m² biedt dit appartement volop ruimte voor comfortabel wonen. Wat het extra aantrekkelijk maakt, is het royale terras van ca. 12 m², met uitzicht over de wijk en de Doeshaven – een sfeervol decor dat elk moment van de dag tot leven komt.

Vanuit de royale woonkamer geniet u van een weids uitzicht over de polder en rivier De Does. Dankzij de grote raampartijen haalt u het buitengevoel naar binnen – rustgevend, licht en ruimtelijk.

Winkels, openbaar vervoer, zorgvoorzieningen en sportverenigingen zijn snel en goed bereikbaar. Uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam en Den Haag zijn eveneens snel bereikbaar.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 134 m²
- Open keuken met apparatuur.
- Twee goed bemeten slaapkamers (eenvoudig weer drie te maken)
- Hobby/werkruimte (voorheen slaapkamer ook te gebruiken als walk in closet)

- Nette badkamer met o.a. inloopdouche, ligbad en 2e toilet
- Parkeerplaats in de parkeerkelder
- Eigen individuele berging op de begane grond
- Actieve VVE bijdrage ad € 245,= per maand.

Uiteraard is er lift in het complex aanwezig.

Centrale en representatieve entree met bellentableau en briefkasten. Trapgang en lift.

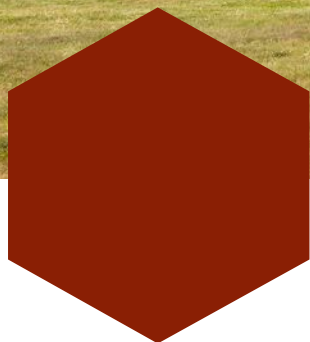
Entree appartement, hal, modern vrijdragend toilet met fonteintje. Inpandige berging. Vanuit de hal heeft u toegang tot drie kamers, waarvan thans twee in gebruik als slaapkamer en één in gebruik als werk/hobbyruimte. Was/droogruimte met o.a.. de opstelling van de Cv-ketel Intergas en MV box. Complete badkamer welke is voorzien van een ligbad met whirlpool, een inloopdouche, 2e toilet, dubbele wastafel en handdoekradiator.

Dan komt u in de woonkamer deze is ruim en heerlijk licht en biedt u een fantastisch en levendig uitzicht. Aangrenzend de open keuken in L-opstelling met diverse apparatuur waaronder een combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en circulatiekap. Vanuit de keuken heeft u via een loopdeur toegang naar het balkon/terras van ca. 12m2 waar het heerlijk toeven is en van de zon kunt genieten.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie in visgraat gelegde PVC klikvloer.

Dit appartement is ideaal voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen met net dat beetje extra – ruimte, licht en een uitzicht om van te dromen.

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



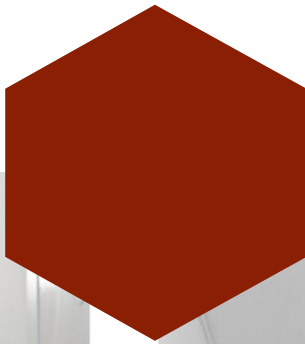
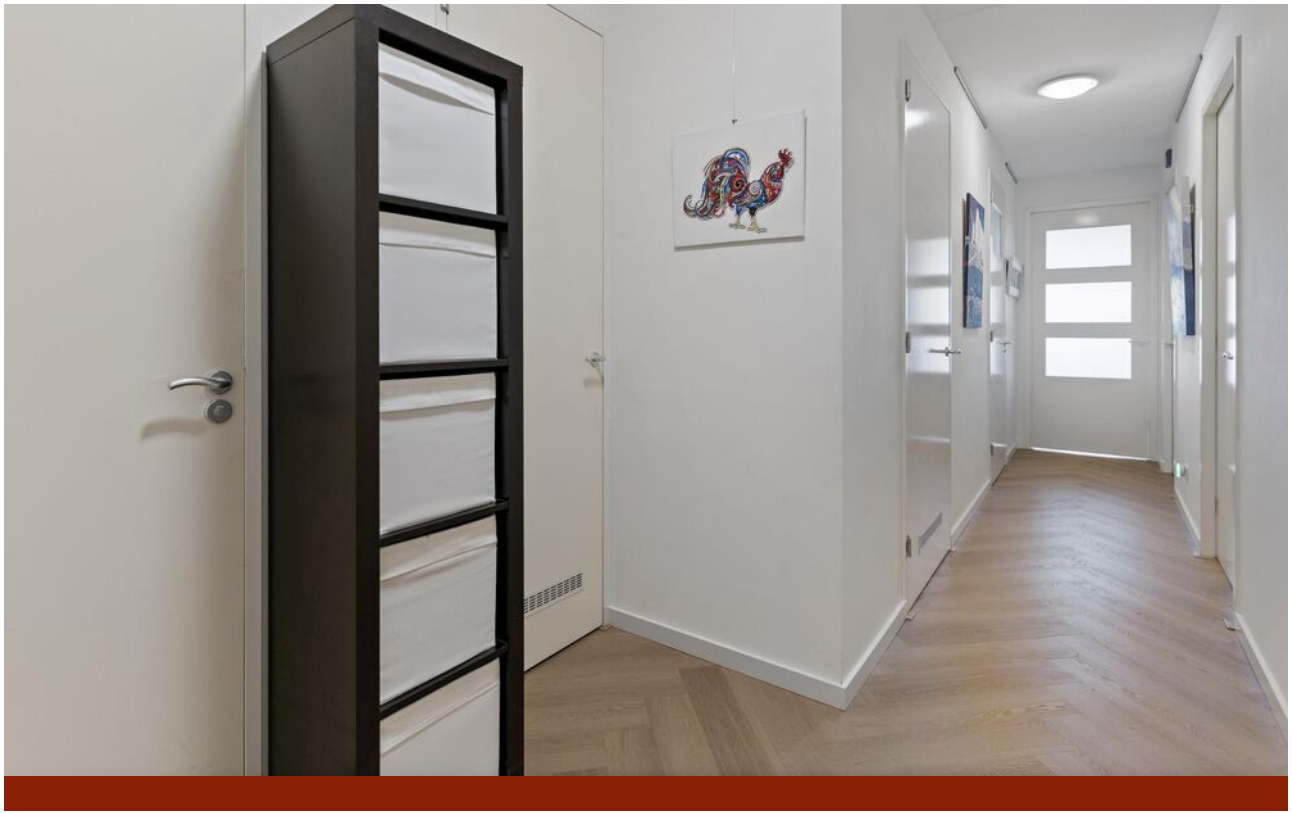
Kenmerken

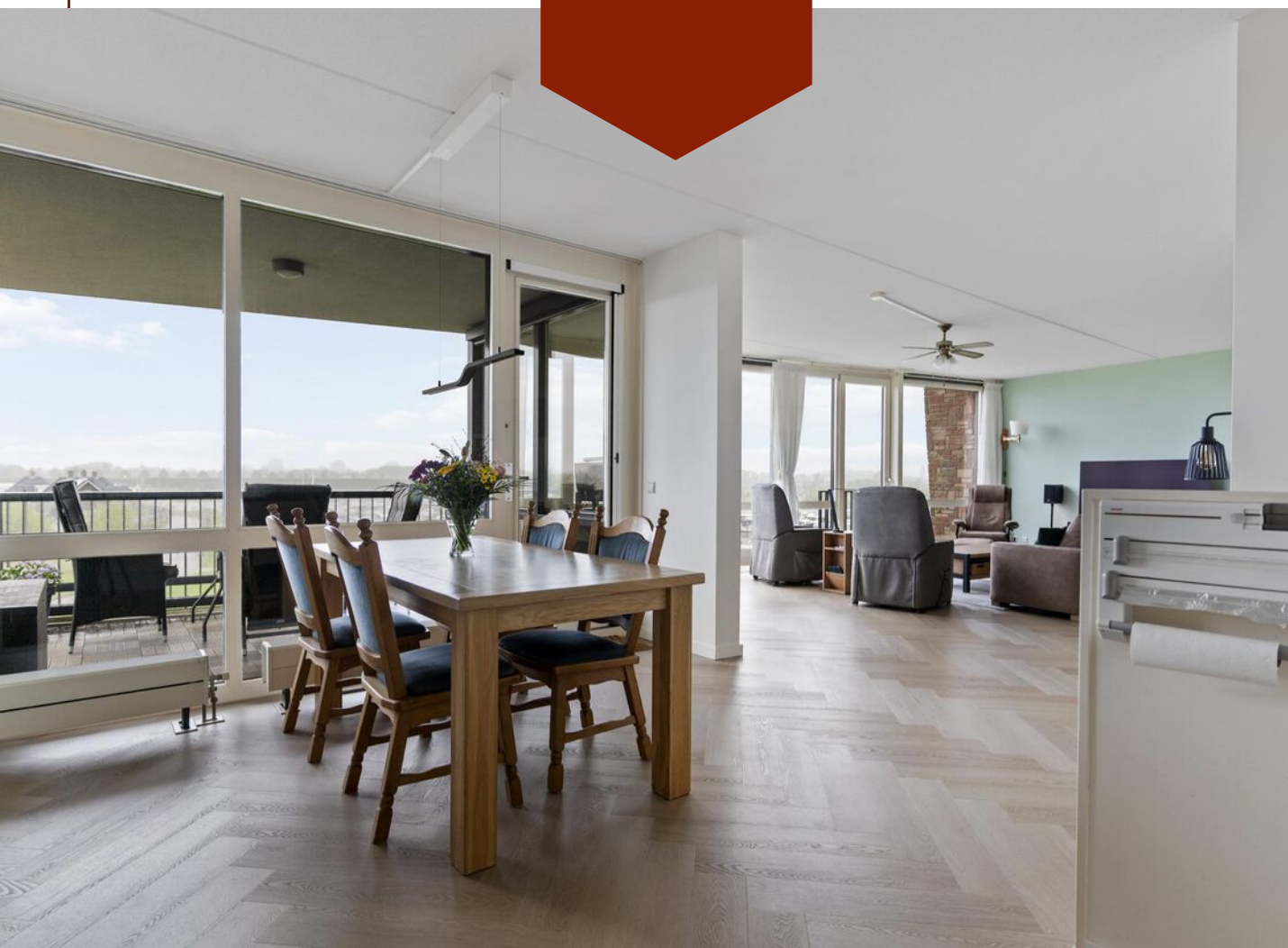
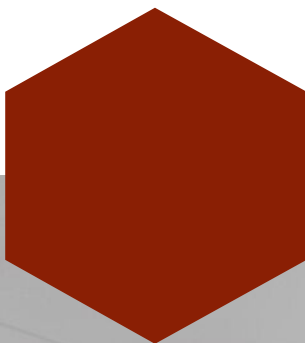
Woonoppervlakte	134 m ²
Inhoud	430 m ³
Bouwjaar	2009
Energie label	A

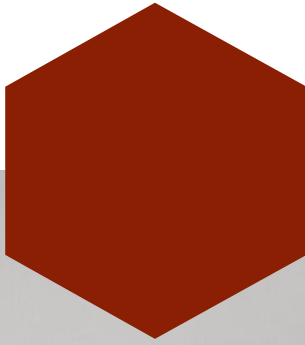


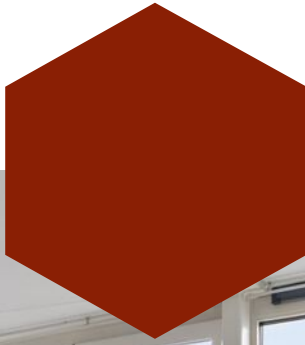


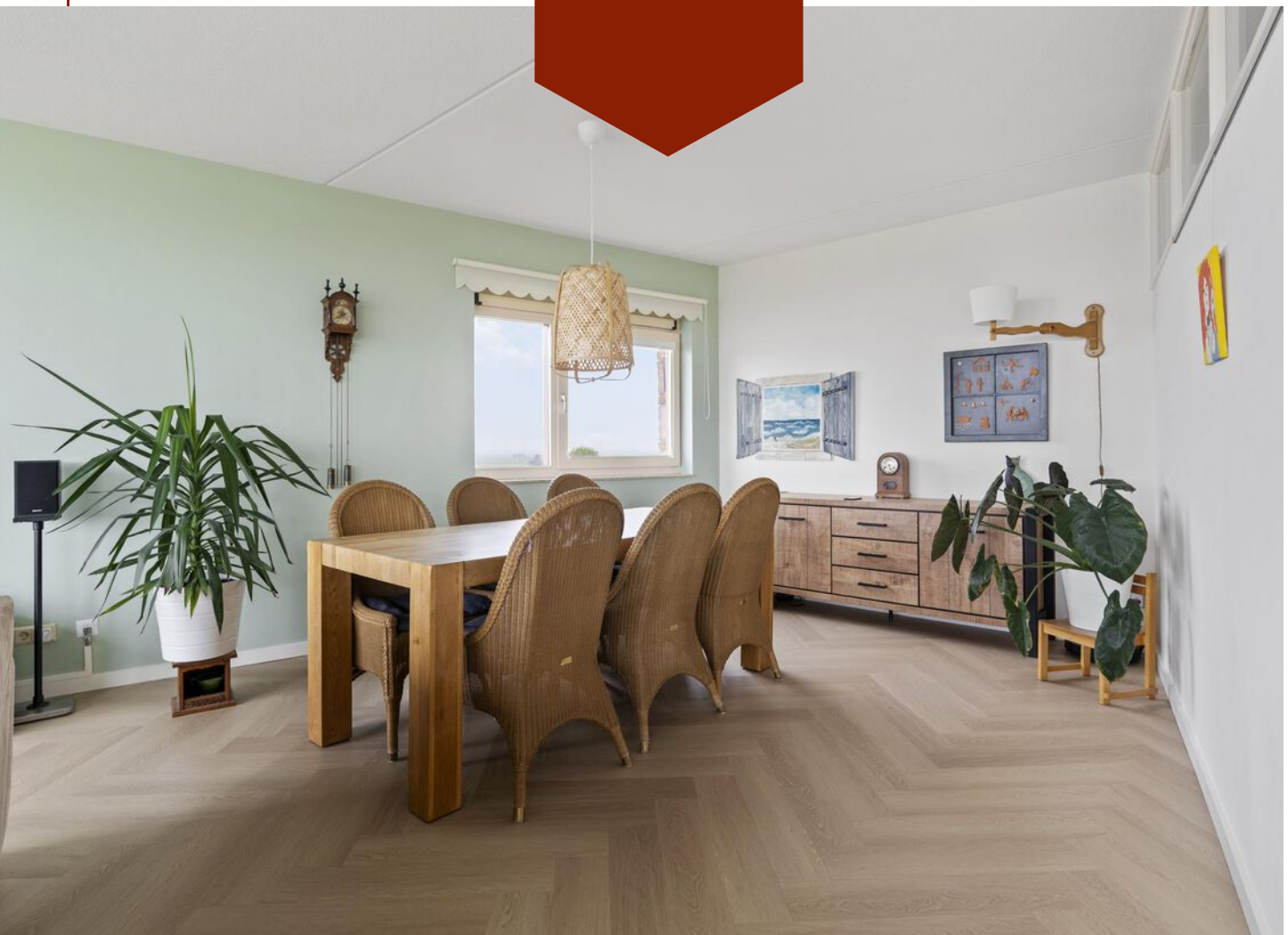


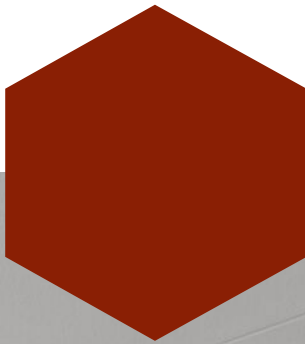


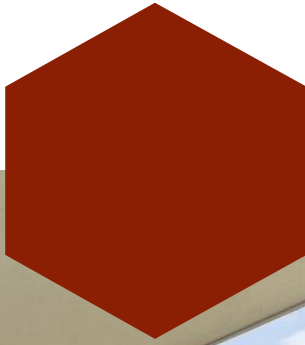


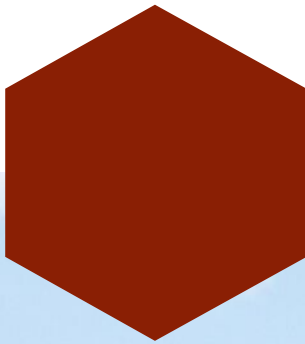


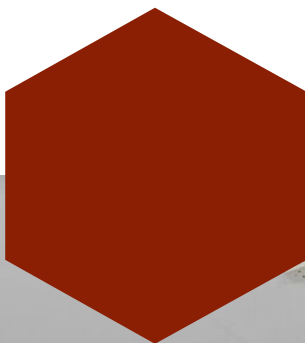


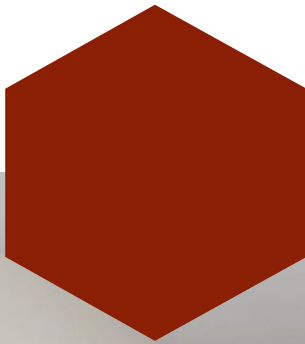


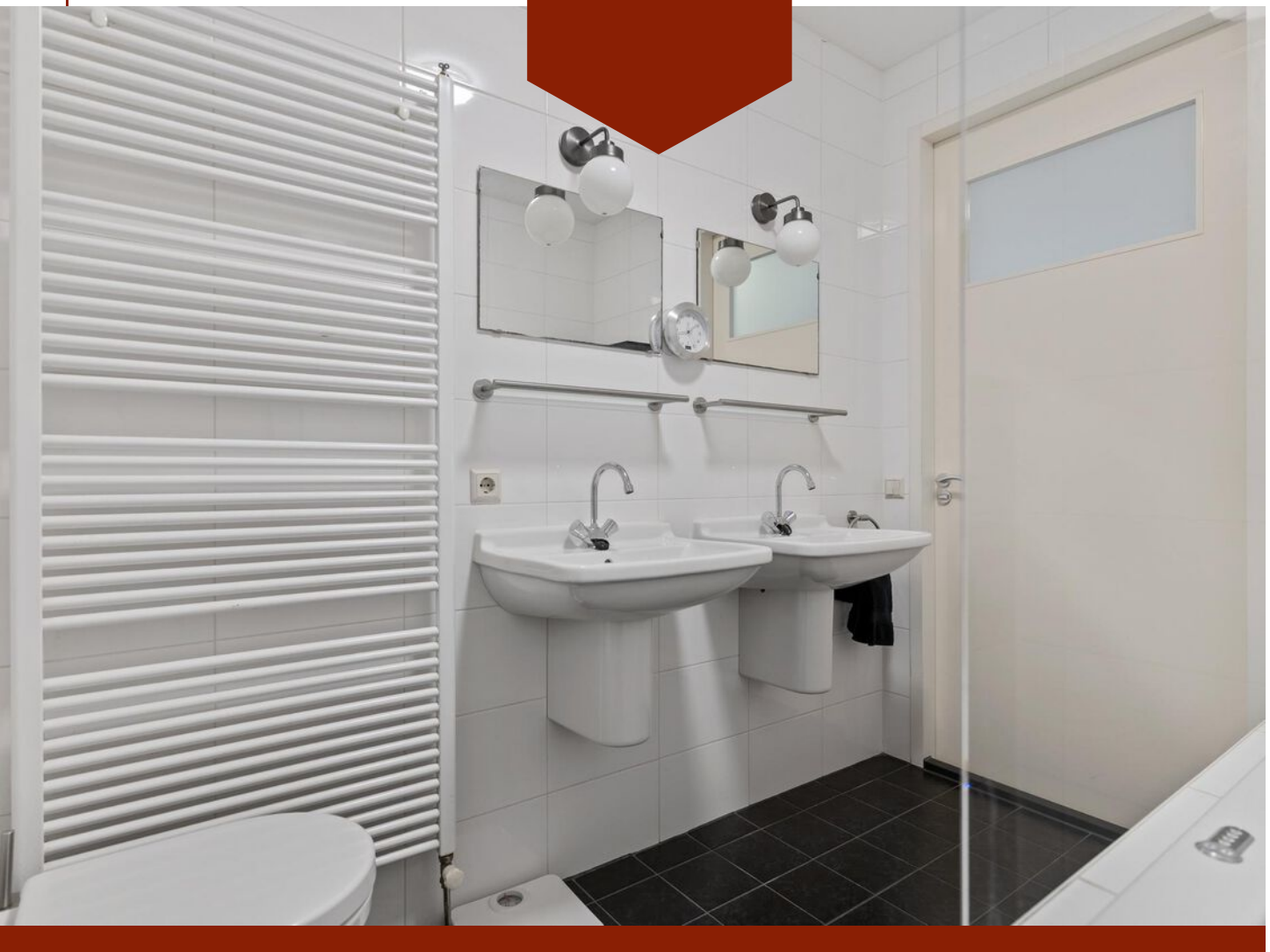
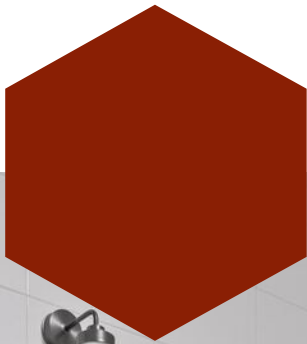


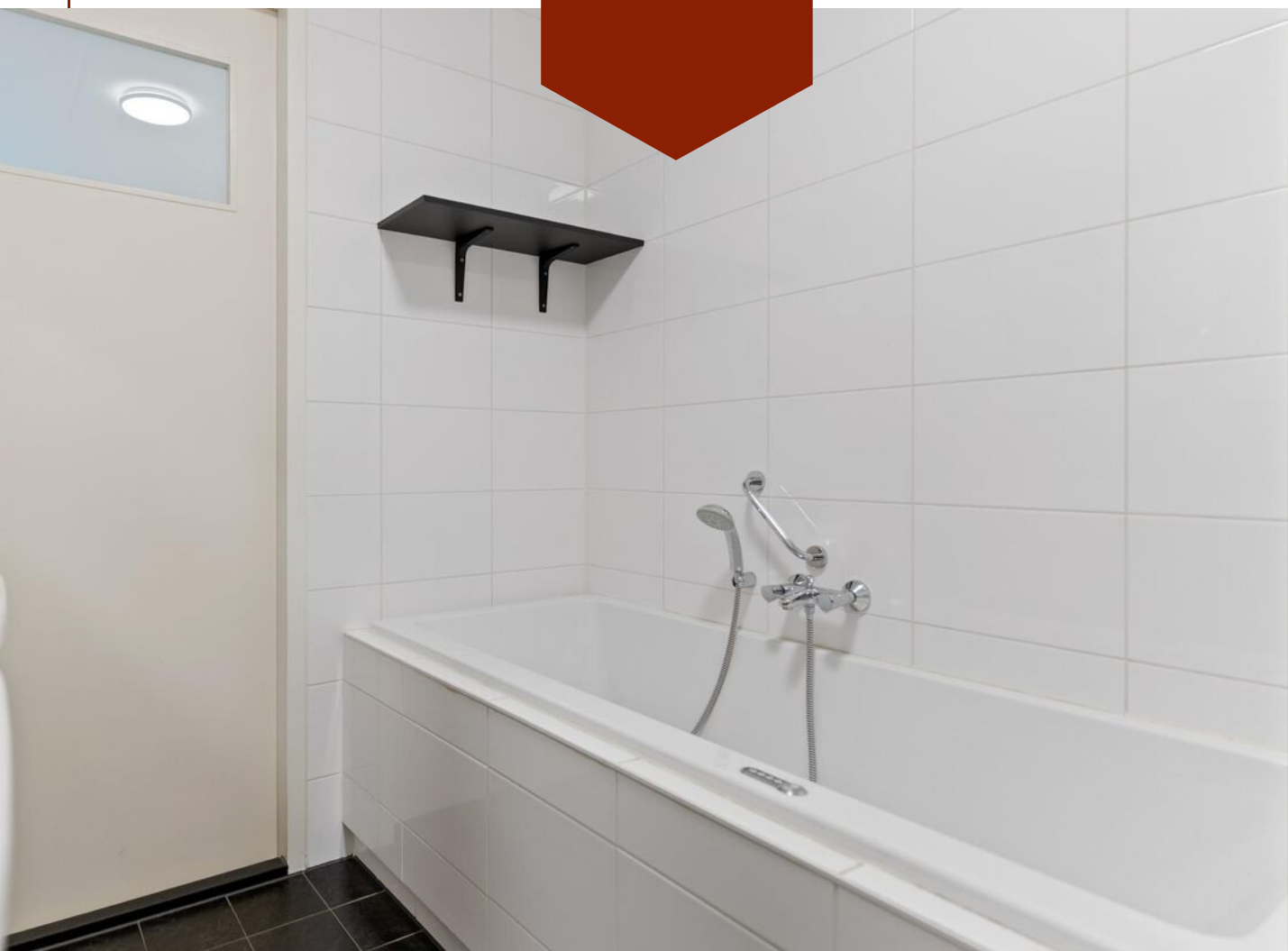
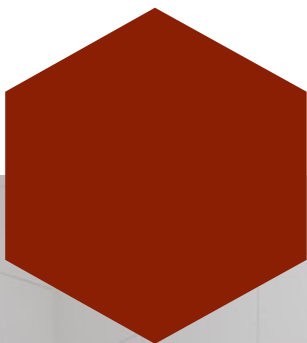




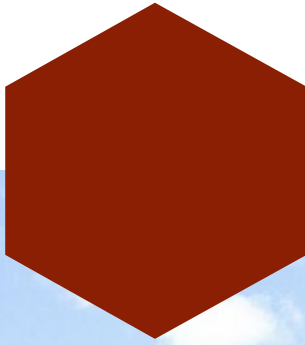


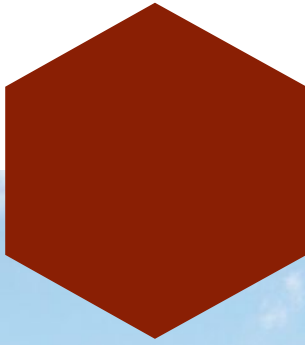
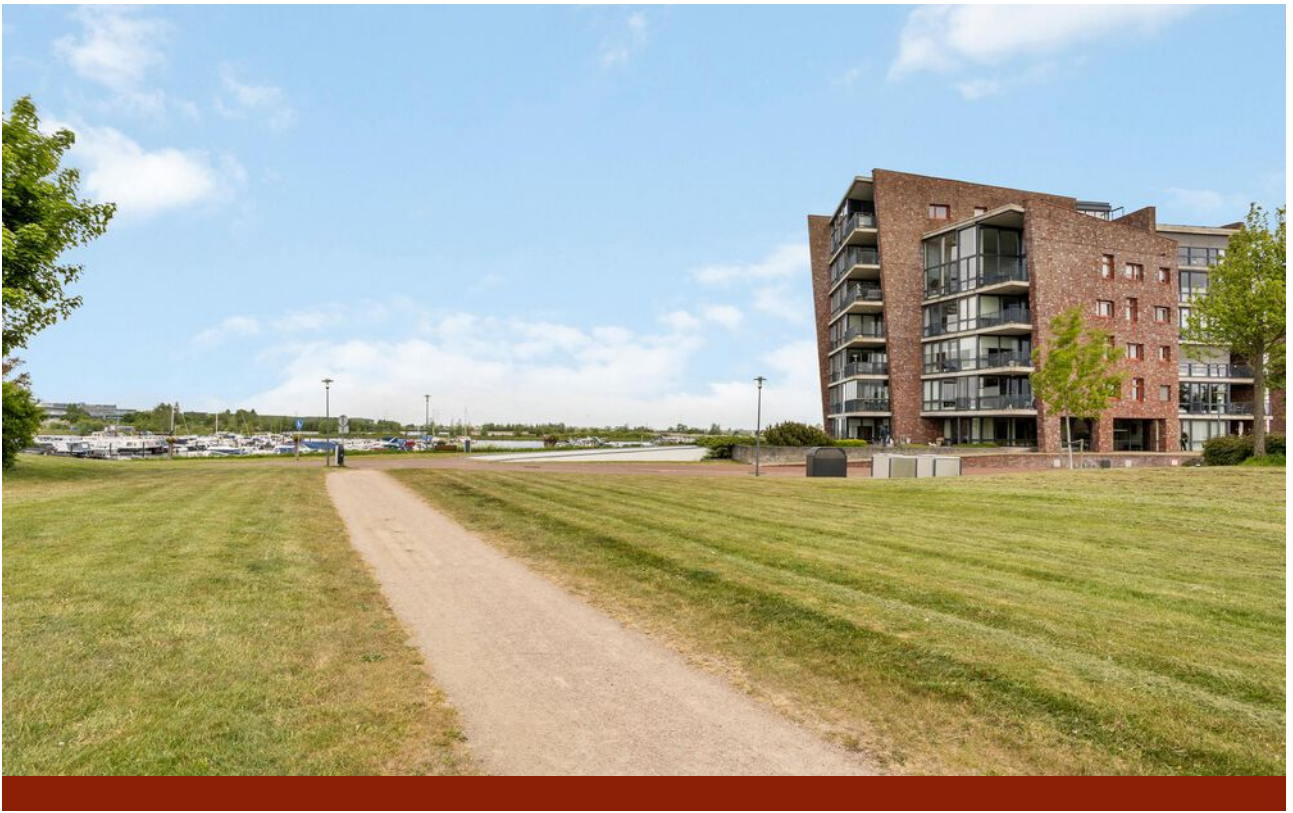


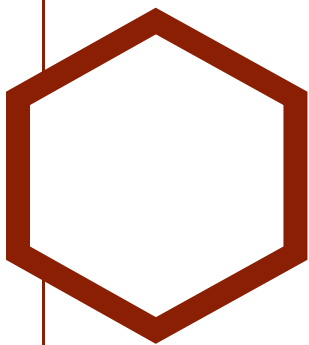








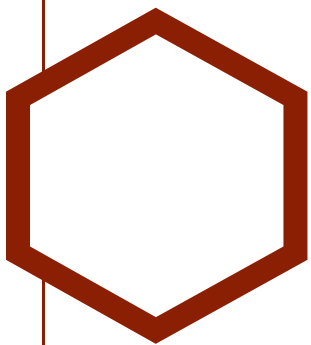




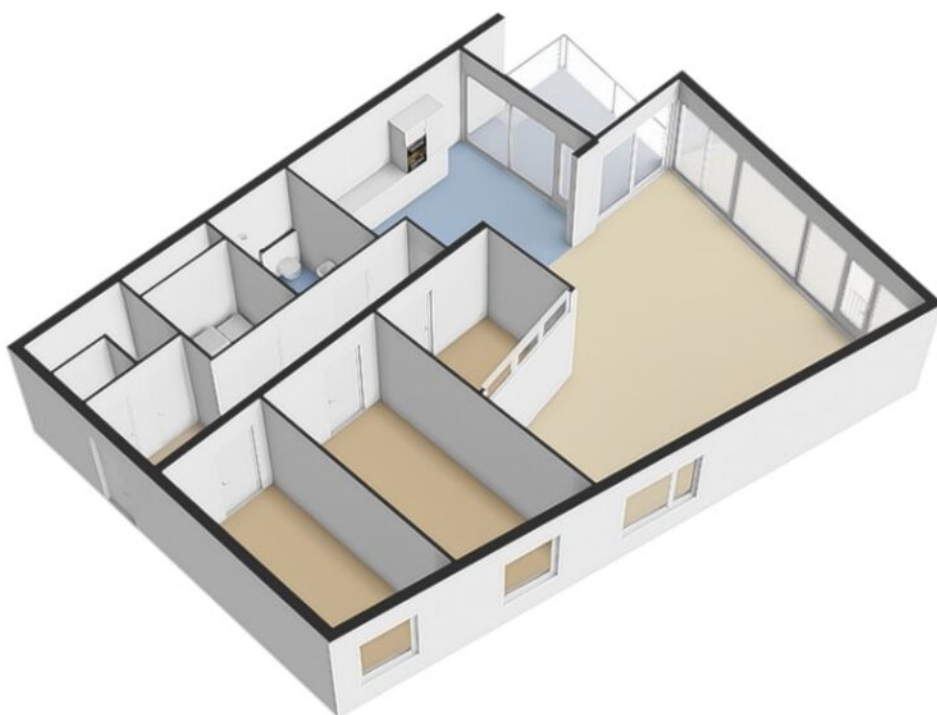
Plattegrond

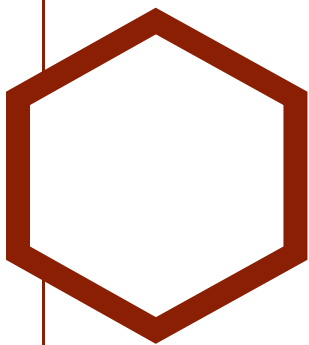


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

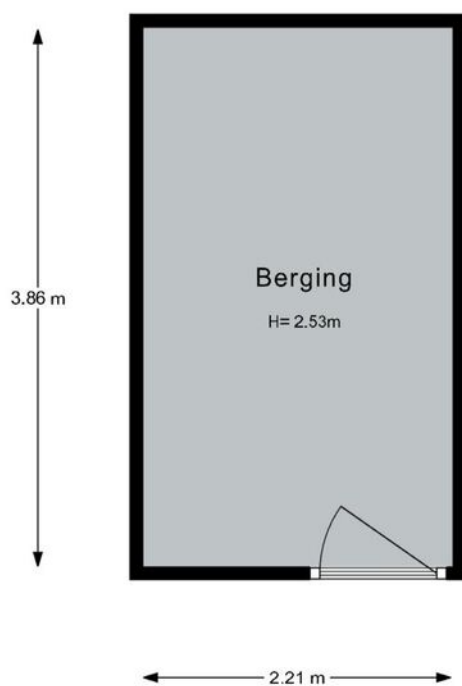


Plattegrond

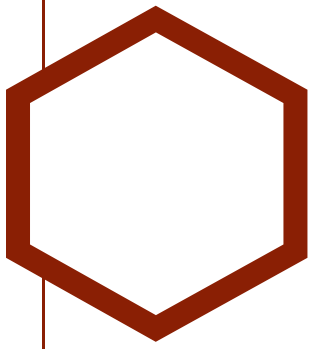




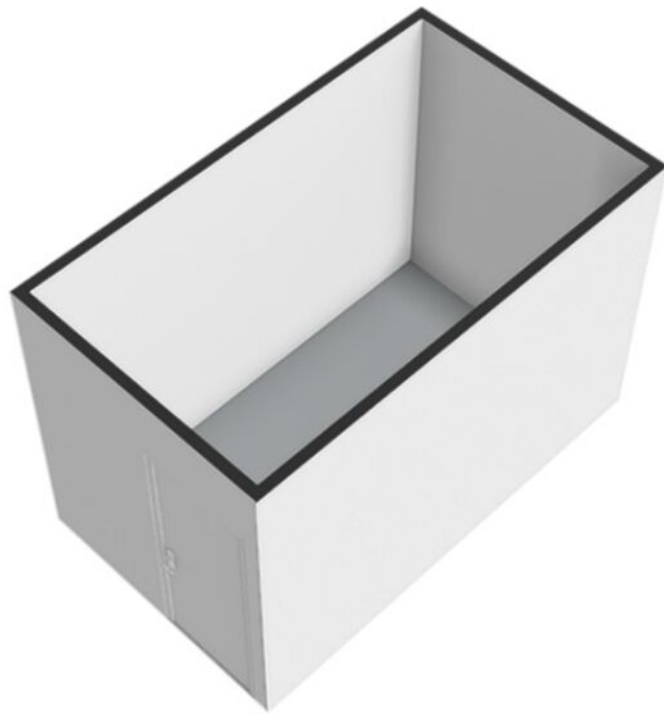
Plattegrond

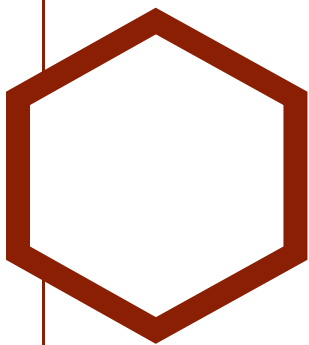


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

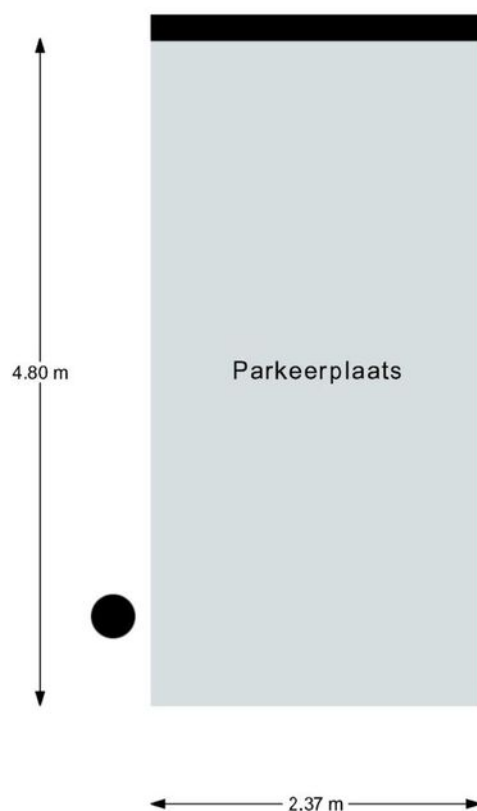


Plattegrond

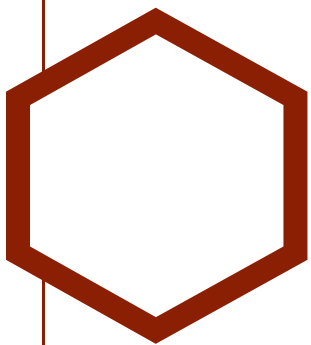




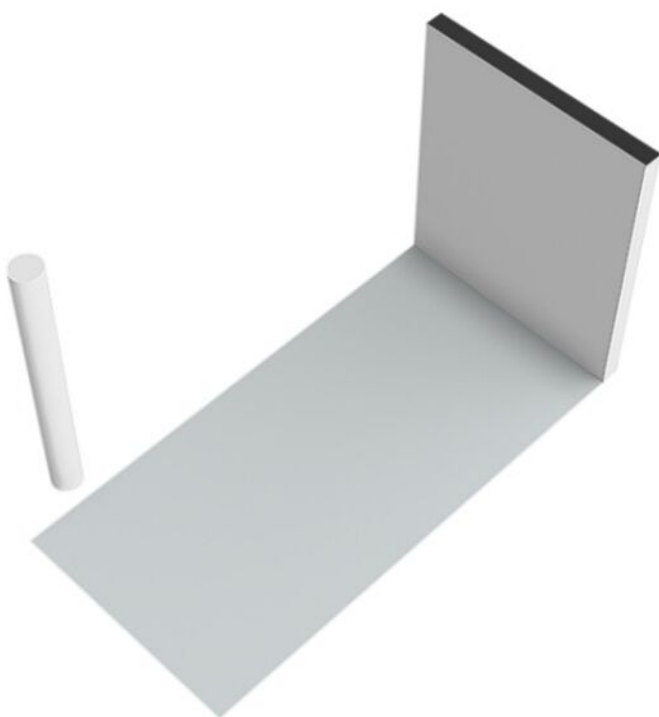
Plattegrond

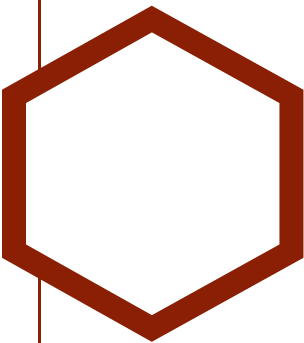


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

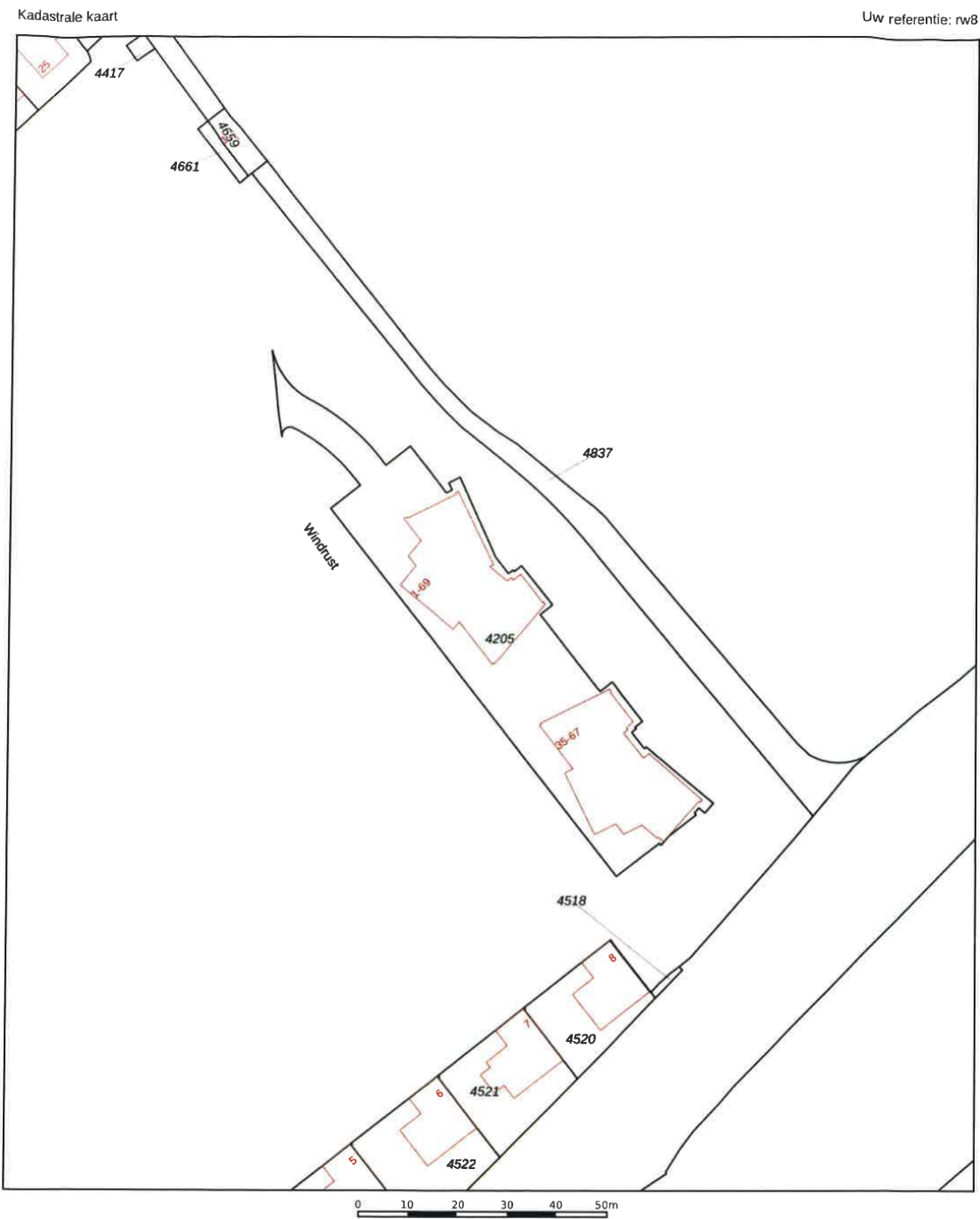


Plattegrond





Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leiderdorp
Sectie B
Perceel 4205

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.

kadaster

Meetstaat



Datum meetopname	vrijdag 2 mei 2025
Datum rekenen	vrijdag 2 mei 2025
Nummer	20250270
Soort	Op locatie ingemeten

Object type	Appartement
Adres	Windrust 11
Plaats	Leiderdorp

Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

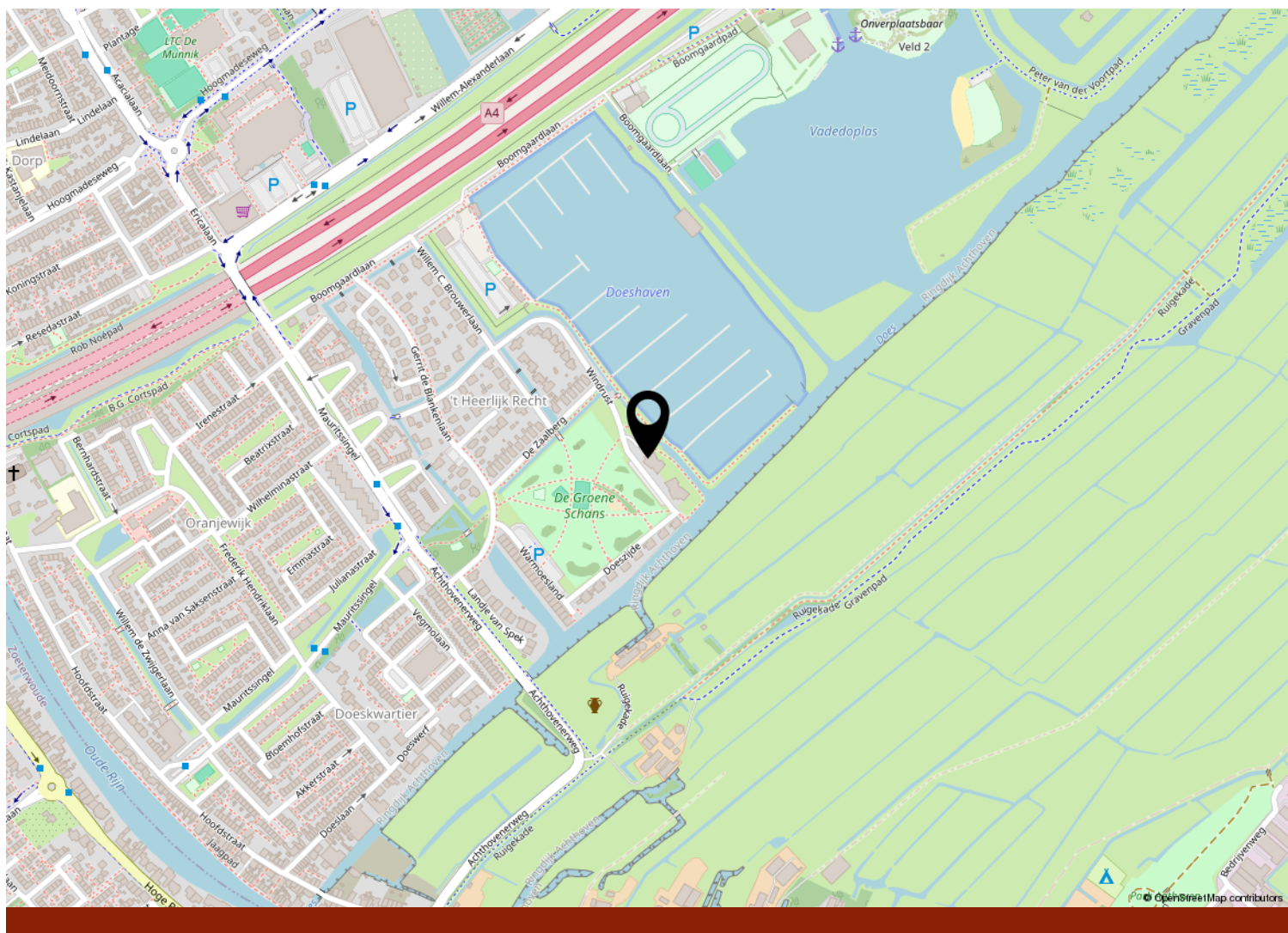
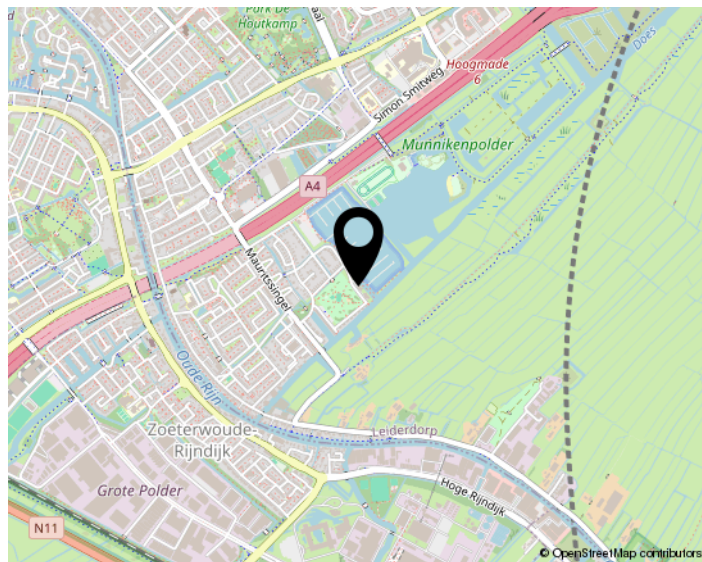
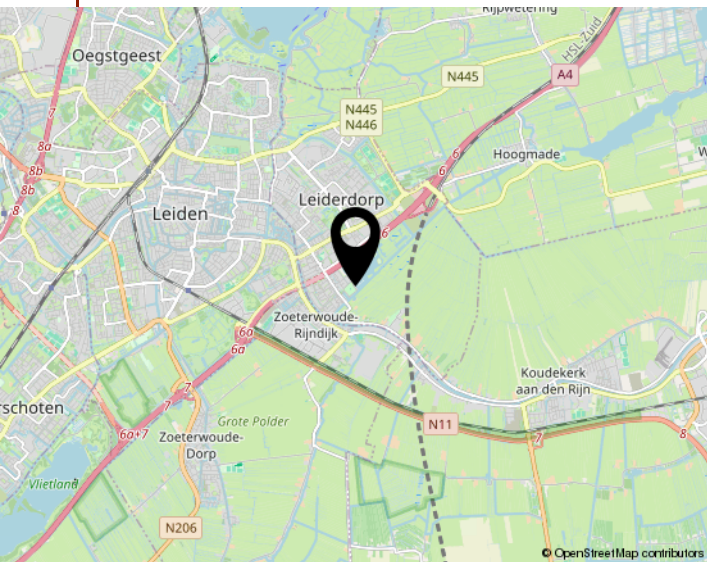
Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet- en rekenmethode conform de meetinstructie opgesteld in 2008 door de grootste verenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden. Op onze meetstaten zijn de algemene voorwaarden van MODUM2 van toepassing.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)			Gebruiksoppervlak (GO) conform Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019)				Externe oppervlakte*		Inhoud
	Vides/Trapgat: Leidingkooft	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en exd. Vides etc. > 4m²)	GO Wonen:	GO Overige inpandige ruimte(n):	GO Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): Balkon	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Berging	Parkeerplaats: Parkeerplaats	Bruto Inhoud Circa m³
Externe oppervlakte*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,5	11,4	0,0
2e Verdieping	1,3	145,2	134,0	0,0	11,7	145,7	0,0	0,0	429,9
Totaal	1,3	145,2	134,0	0,0	11,7	145,7	8,5	11,4	429,9

*GO externe bergruimte en parkeerplaats tellen niet mee bij de oppervlakte en inhoud van de woning.

VOOR UITGEBREIDE UITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie/>

Locatie op de kaart



Interesse
in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

Voorschoten / Leiderdorp

(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl