

Welkom



Vraagprijs
€ 569.000
k.k.

Zomerkade 54
Leiderdorp

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

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



Omschrijving

Unieke kans! Gelegen op een prachtige en rustige locatie nabij het centrum van Leiderdorp, geniet u iedere dag van een vrij uitzicht over de plas.

Op één van de mooiste plekjes van Leiderdorp – aan de Zomerkade 54 – ligt dit keurig onderhouden 3-kamer hoek appartement. Vanaf de eerste verdieping geniet u hier van een prachtig vrij uitzicht over de Buitenhof Vijver, terwijl u profiteert van het gemak van gelijkvloers wonen en een rustige, veilige omgeving.

De woning beschikt over een ruim en zonnig terras van circa 20 m², ideaal gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u de hele dag heerlijk buiten zitten en genieten van de zon, het uitzicht en de rust van het water.

Binnen treft u een lichte, verzorgde woonkamer met grote ramen, een praktische keuken, netjes onderhouden badkamer en twee comfortabele slaapkamers – waarvan één uitstekend te gebruiken is als logeer- of hobbykamer. Het appartement is instap klaar en vraagt weinig

onderhoud, waardoor u zich volledig kunt richten op comfortabel wonen.

De locatie is ideaal voor wie graag alles dichtbij heeft:

Winkelcentrum, huisarts en apotheek op loopafstand

Bushalte vlakbij en uitstekende verbinding met Leiden

Snelle aansluiting op de A4 en N11

Rustige, groene omgeving met prettige burens

Kortom: een uitstekend verzorgd appartement op een toplocatie, met het comfort en gemak dat u verdient.

Zomerkade 54 – comfortabel wonen met een schitterend uitzicht en alles binnen handbereik.

De indeling van het appartement is als volgt:

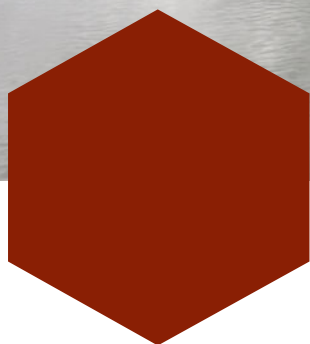
centrale representatieve afgesloten entree op de begane grond met briefkasten, bellentableau, lift en trapopgang.

Entree appartement: gang met toilet en kast met opstelling CV-ketel Nefit 2017. Royale en fijn lichte woonkamer v.v. parketvloer, voorraadkast en nette wandafwerking. Schuifpui naar het zonneterras v.v. zonwering. Open moderne keuken met diverse apparatuur waaronder een combi-oven/magnetron, circulatiekap, inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. Ontbijten aan de gezellige eetbar. Prettige lichtinval door twee extra vensters in de zijgevel.

Masterbedroom aan de entreezijde en tweede naastgelegen slaapkamer met vaste kastruimte. De badkamer is v.v. een inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting.

- Volledige isolatie, energielabel A.
- Actieve en gezonde VVE.
- individuele berging in het bijgebouw aansluitend voor de entree.
- Thans wordt er van uit de VVE verder verduurzaamd met o.a. een nieuwe voordeur nieuw geplaatst HR ++ glas.
- oplevering in overleg.

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.

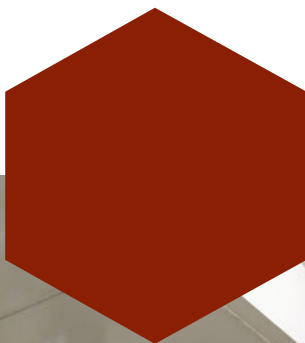


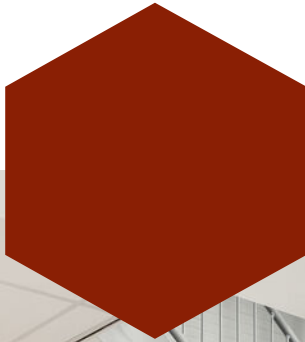
Kenmerken

Woonoppervlakte	103 m ²
Inhoud	319 m ³
Bouwjaar	1986
Energie label	A

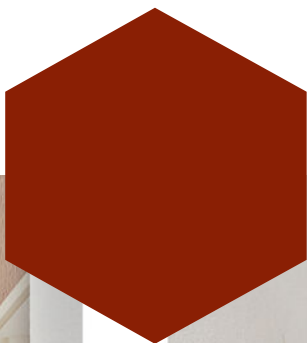
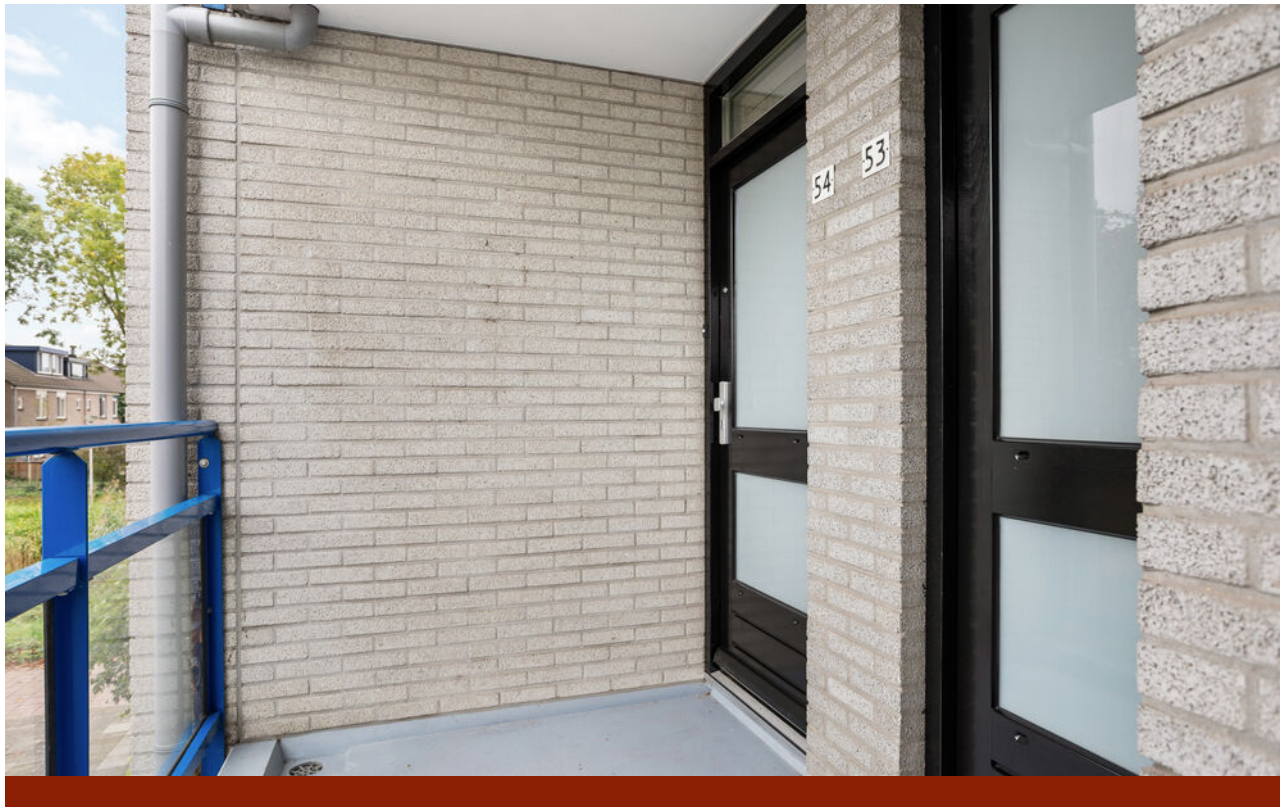


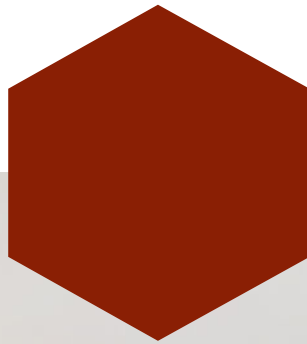
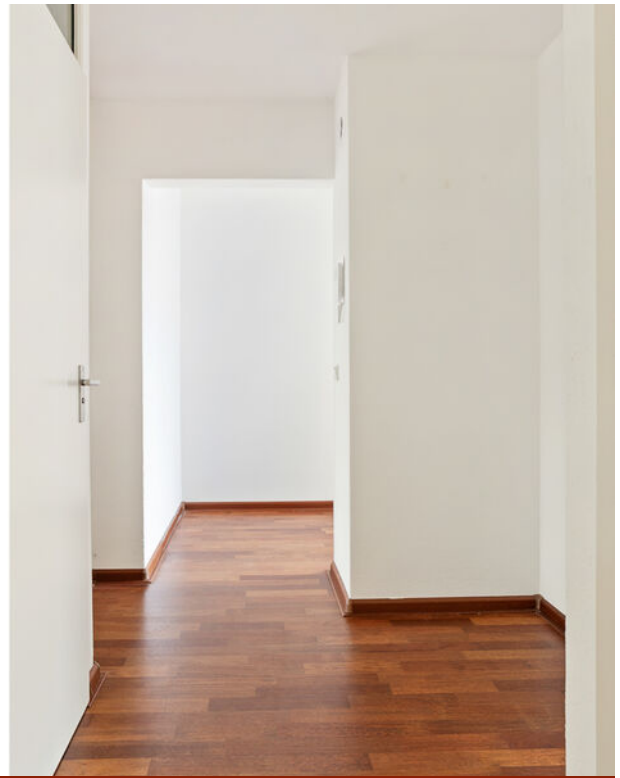


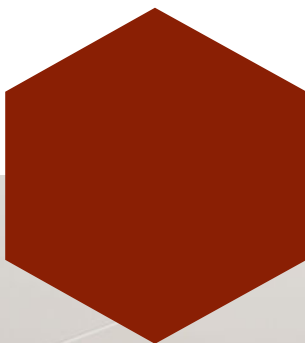


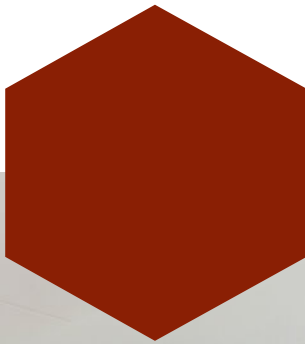


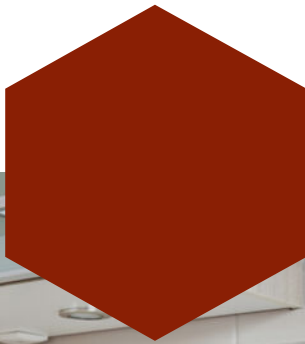


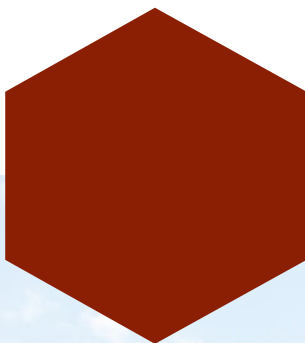


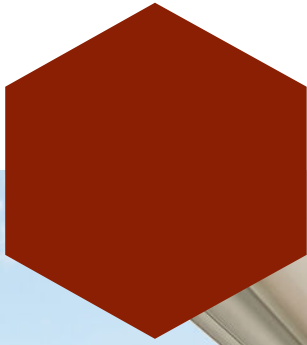


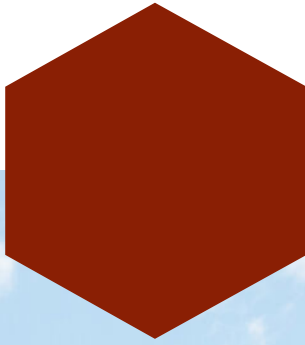


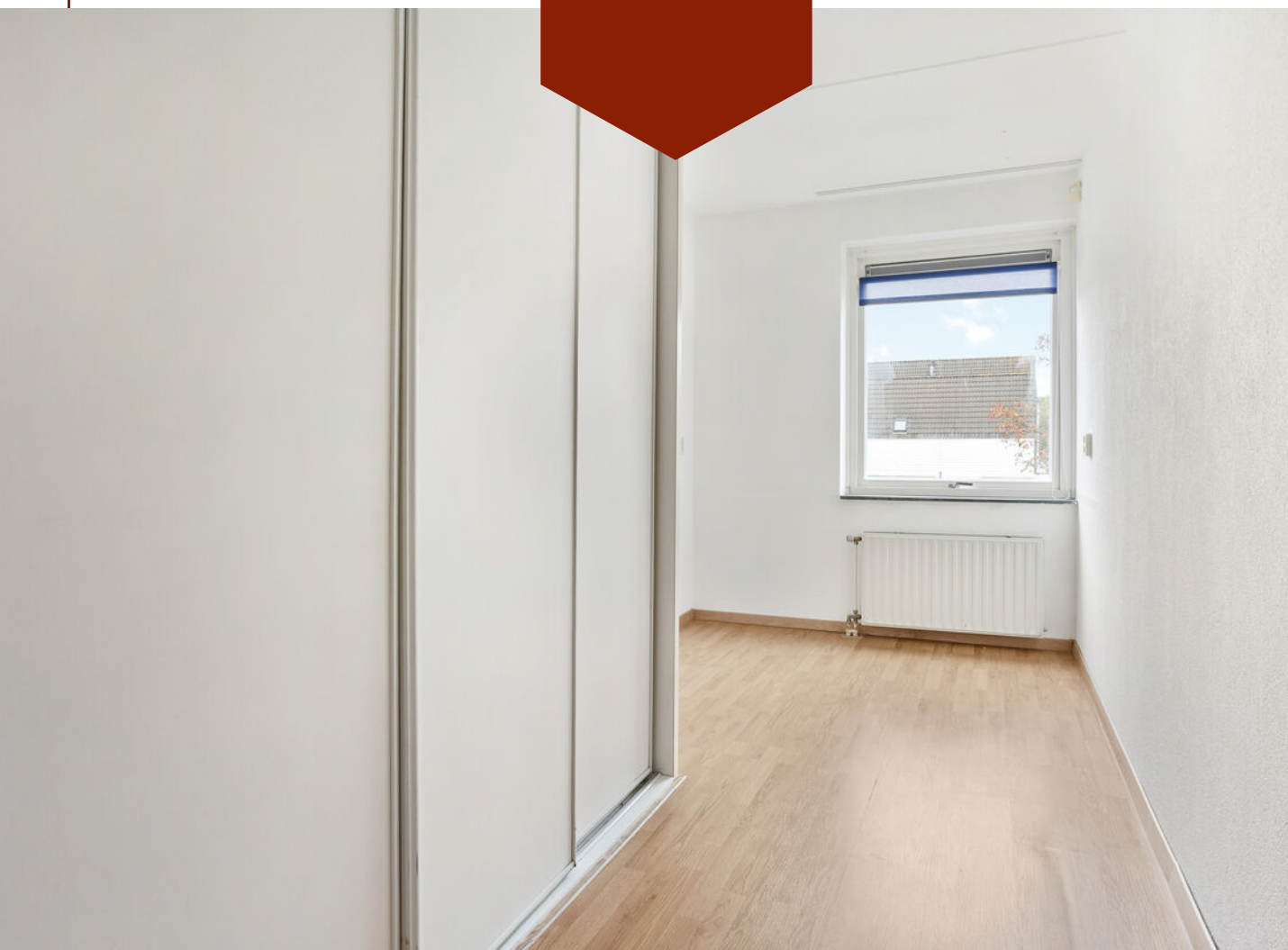
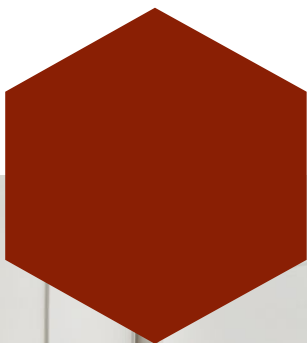


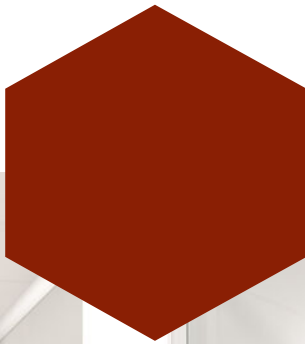


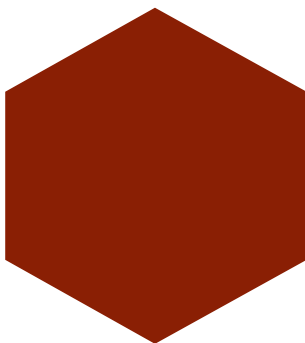


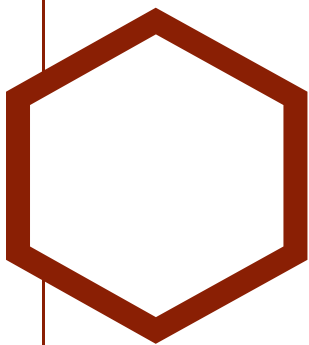




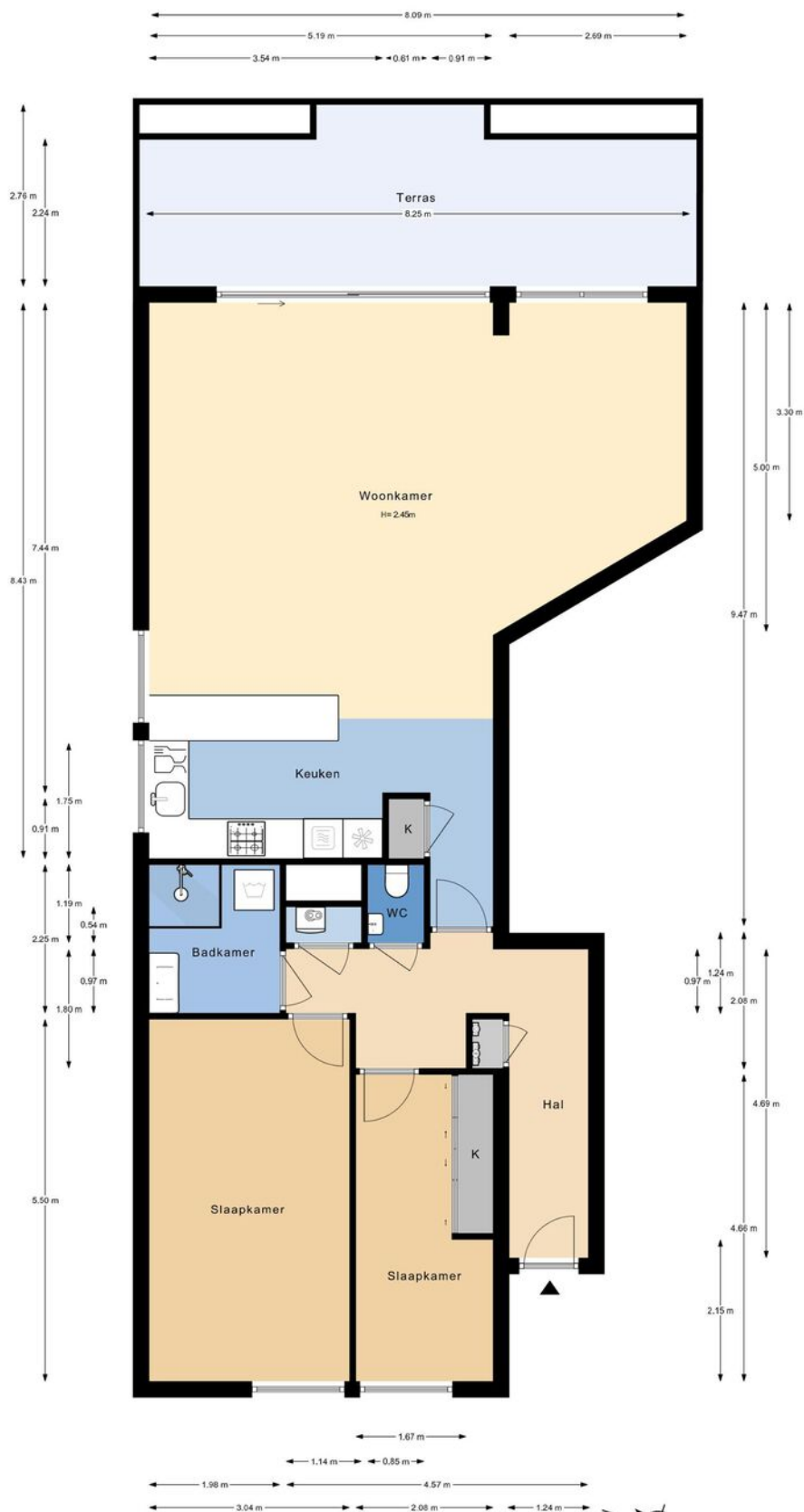




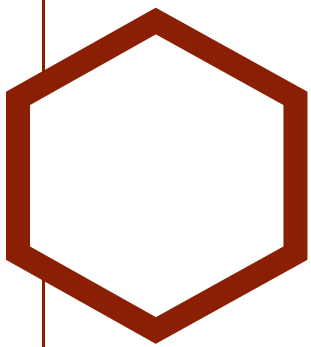




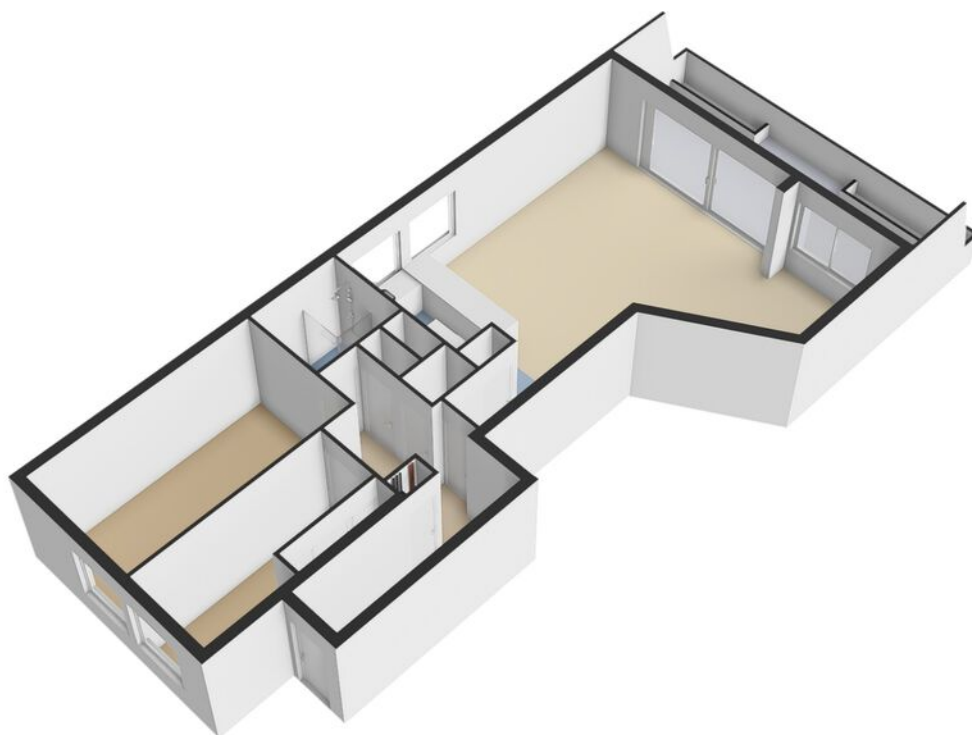
Plattegrond

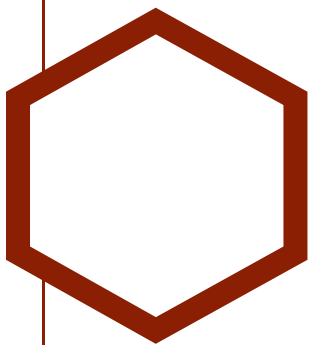


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

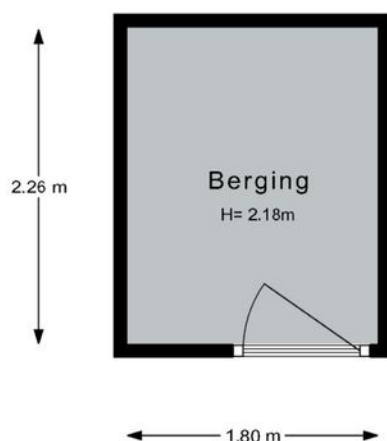


Plattegrond





Plattegrond



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

Meetstaat



Datum meetopname	dinsdag 14 oktober 2025
Datum rekenen	dinsdag 14 oktober 2025
Nummer	20250623
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Appartement
Adres	Zomerkade 54
Plaats	Leiderdorp

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

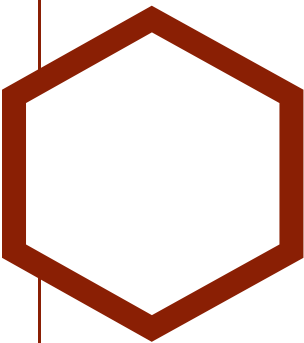
Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

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. De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingwijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. 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 (ind. 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): Terras	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Berging	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Externe oppervlakte*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,1	0,0	0,0
1e Verdieping	0,7	116,0	103,3	0,0	19,7	123,0	0,0	0,0	319,0
Totaal	0,7	116,0	103,3	0,0	19,7	123,0	4,1	0,0	319,0

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

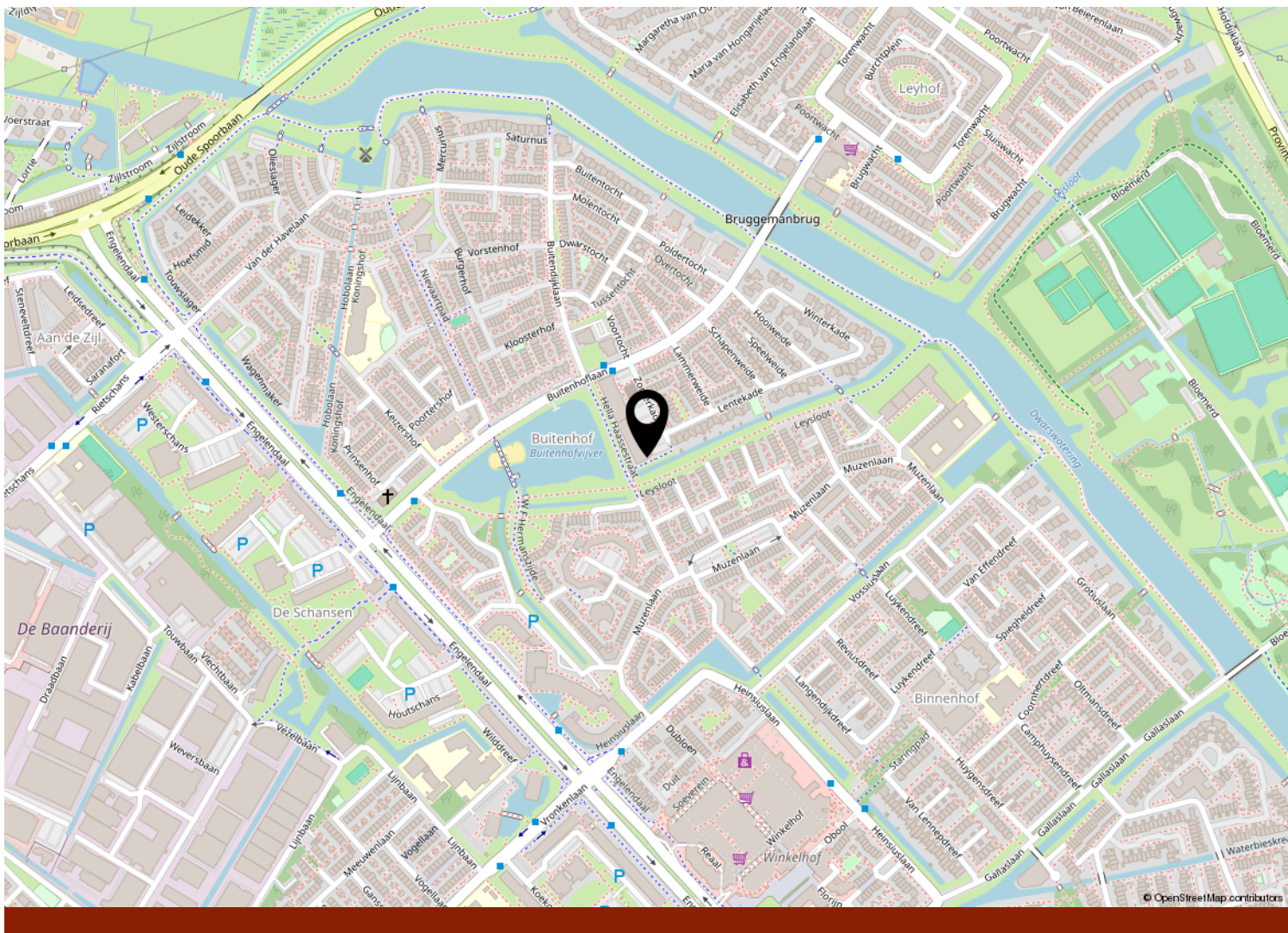
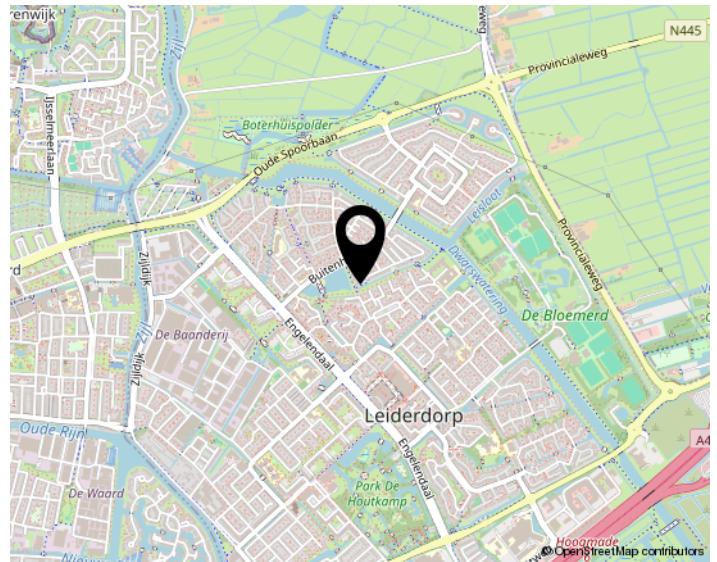
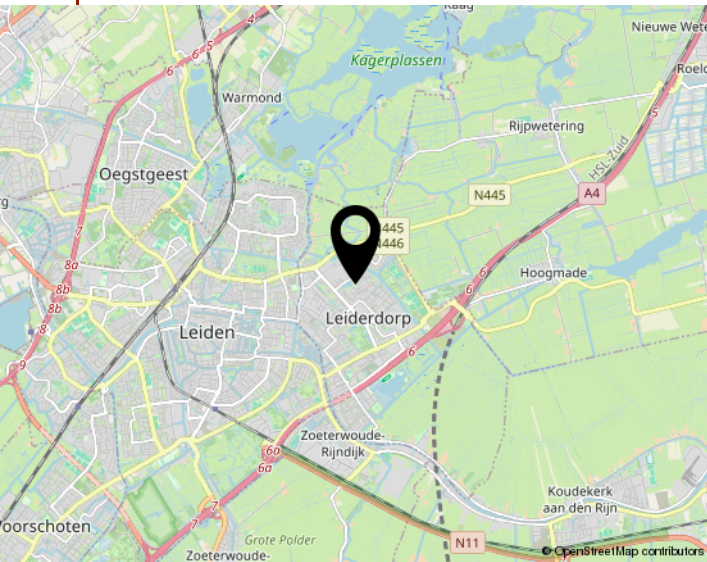
VOOR UITGEBREIDE UITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.nvm.nl/wonen/koen/meetinstructie/>



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst tussen koper en verkoper zal door Rijnland Makelaars B.V. een koopakte worden opgesteld op basis van het recentste model NVM-koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de “Vereniging eigen huis”.

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden.

Indien de juridische eigendomsoverdracht buiten de schuld om van verkoper later plaatsvindt dan overeengekomen in de NVM-koopakte, is koper verschuldigd alle hieruit voortvloeiende kosten, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische eigendomsoverdracht tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische eigendomsoverdracht.

Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover bij u twijfels bestaan adviseren wij u daartoe nader onderzoek te plegen. Dit geldt tevens indien u voornemens bent te verbouwen.

Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op het woongebruik.

Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. In de aanbiedingen voormelde indeling en maatvoering zijn zo nauwkeurig mogelijk opgenomen doch dienen slechts ter indicatie. Prijswijzigingen, druk- en/of zetfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn k.k. (kosten koper) tenzij anders vermeld.

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.

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