

Welkom

Vraagprijs
€ 519.500
k.k.

Vronkenlaan 8
Leiderdorp

Rijland
MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

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



Omschrijving

Wonen met je gezin op een heerlijke plek in Leiderdorp!

Aan de Vronkenlaan 8 staat deze ruime eengezinswoning (maar liefst 128 m² woonruimte) klaar voor een nieuw avontuur. Een ideale kans voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, een tuin en een fijne woonomgeving.

Wanneer je binnenkomt, valt direct de lichte en royale doorzonwoonkamer op – een fijne plek waar het gezin samen komt. De dichte keuken biedt volop

mogelijkheden: laat je creativiteit de vrije loop en creëer hier jouw droomkeuken, eventueel in open verbinding met de woonkamer voor nóg meer ruimtelijkheid.

Op de eerste én tweede verdieping vind je in totaal vier ruime slaapkamers, ideaal voor een groeiend gezin, een thuishok of hobbykamer. Buiten vind je een zonnige achtertuin op het Zuidoosten – een fijne plek voor spelende kinderen, zomers genieten en tuinplezier. De tuin beschikt bovendien over een

vrijstaande stenen berging v.v. elektra en achterom, wel zo praktisch!

De ligging is werkelijk ideaal: scholen, winkelcentra Santhorst en Winkelhof, wijkpark De Houtkamp en openbaar vervoer zijn allemaal op korte loop- of fietsafstand. Uitvalswegen op enkele minuten rijden evenals Leiden Stad.

De woning verdient op punten een frisse, moderne update. Maar juist dat maakt dit huis zo aantrekkelijk: je kunt het volledig naar je eigen smaak

en stijl vormgeven.

De indeling van deze woning is als volgt:

entree, hal met trapopgang naar de 1e verdieping, berging en modern toilet met fonteintje. Ruime heerlijk lichte doorzon woonkamer met parketvloer en open haard (gas), loopdeur naar de achtertuin. Dichte keuken in dubbele opstelling met o.a. een vaatwasser, koelkast, vriezer, inductie kookplaat en afzuigkap.

1e verdieping: overloop met vaste kast, twee ruime slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon met leuk uitzicht over de Vronkenlaan. Deze kamer beschikt eveneens over een vaste kasten wand. In de voormalige badkamer is de was/droog apparatuur opstelling en beschikt men over een tweede toilet en wastafel.

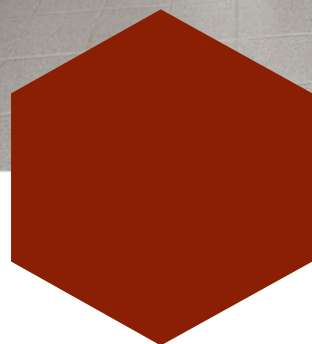
De badkamer is aan de achterzijde van het woonhuis gesitueerd en heeft een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.

Via de vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping. Hier vindt u de opstelling van de cv-ketel Nefit 2024. Berging achter knieschotten en een ruime berging aan de voorzijde. Twee slaapkamers waarvan de achterkamer beschikt over een dakkapel en de voorkamer over een Velux dakvenster. Uiteraard kunt u ook hier een dakkapel plaatsen. Beide kamers beschikken over vaste kastruimte. Vliering.

Algemeen:

- De woning beschikt over grotendeels dubbele beglazing, vloer, dak en gevel isolatie.
- Energielabel B.
- Elektrische buitenzonwering op de begane grond aan de tuinzijde.
- Oplevering in overleg.
- o.a. artikel "Niet Eigen bewoning" van toepassing.

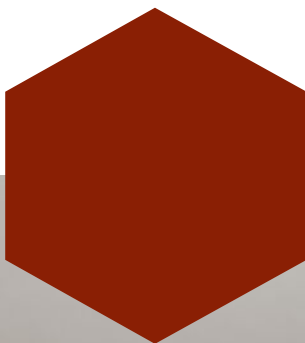
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij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

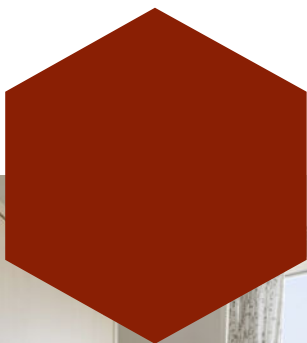


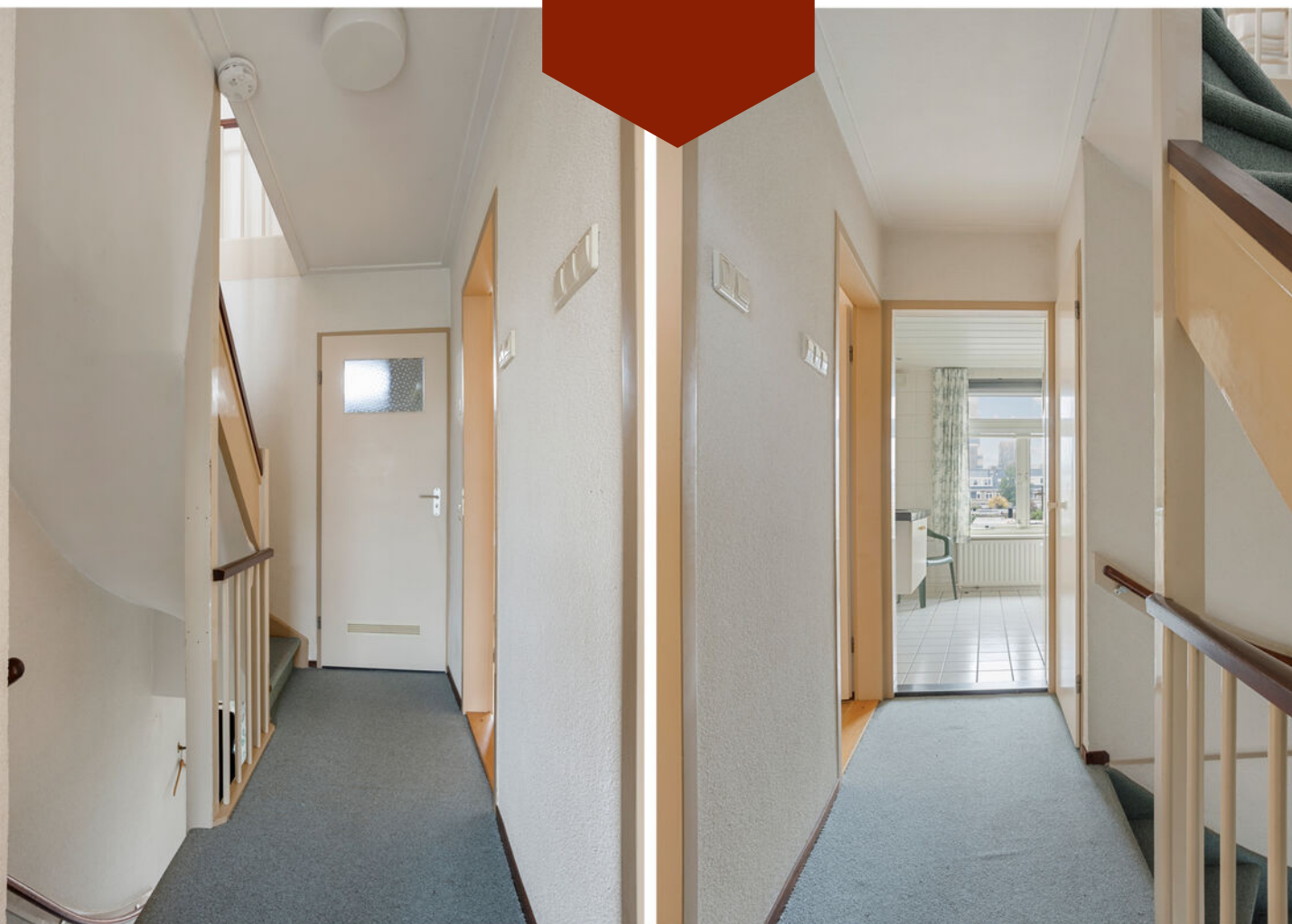
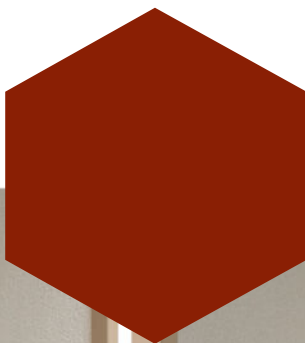
Kenmerken

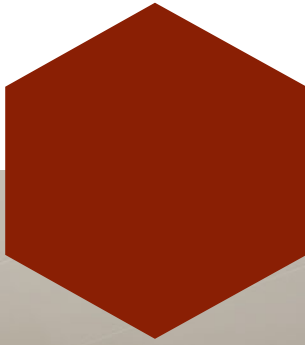
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Inhoud	443 m ³
Bouwjaar	1969
Energie label	B

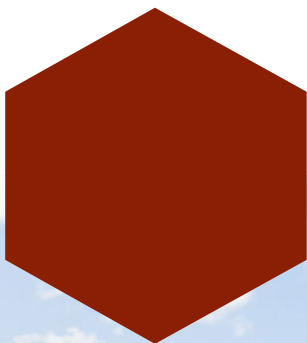


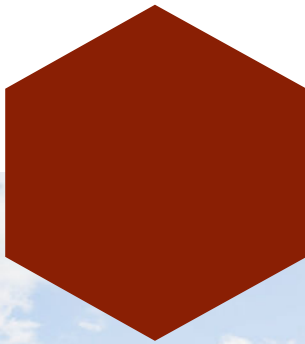


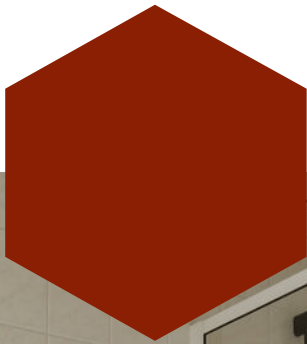


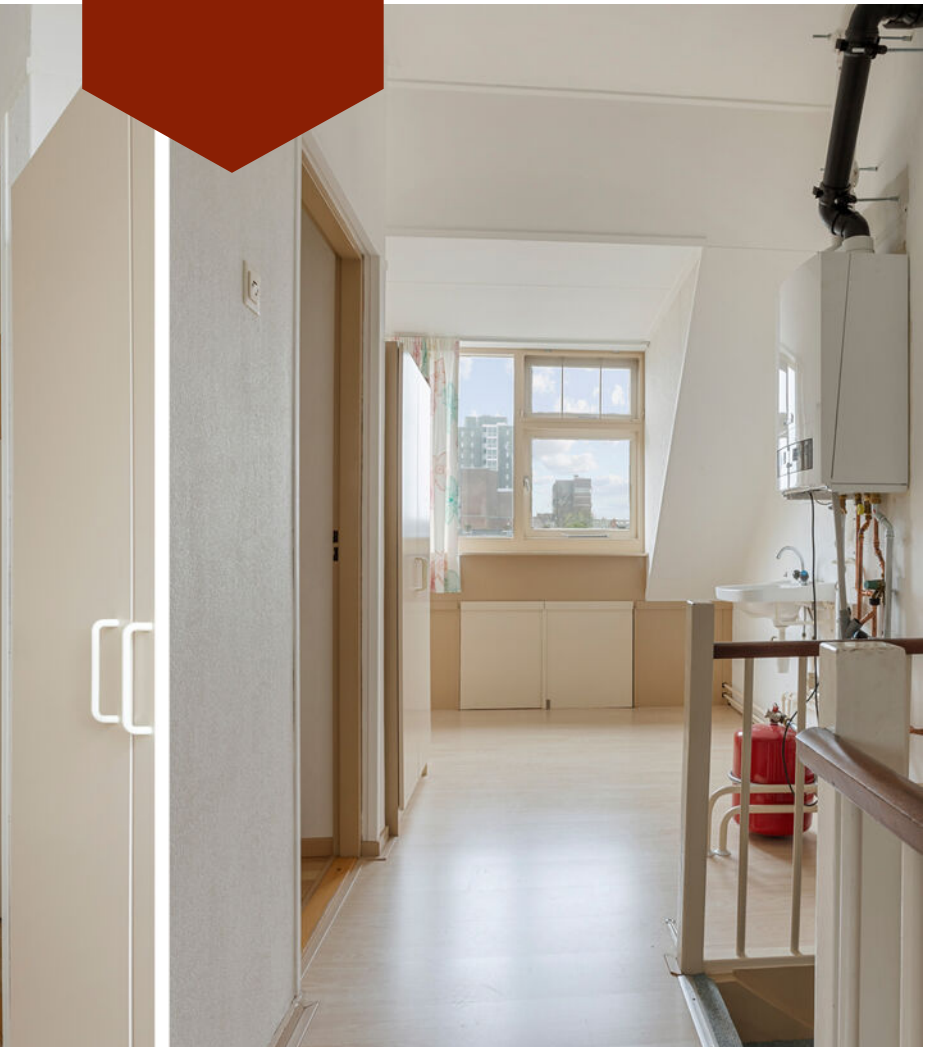




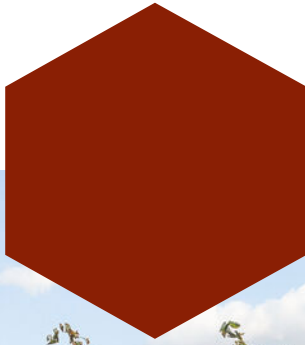


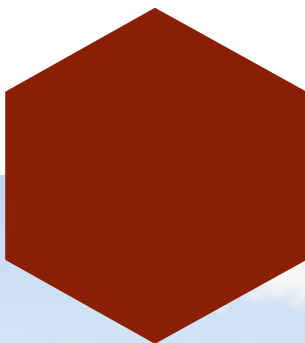


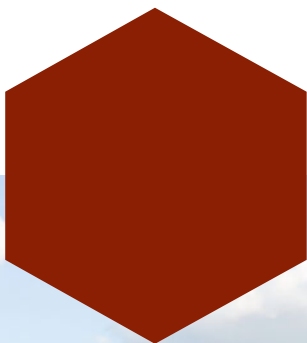


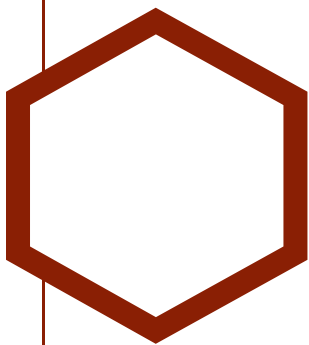




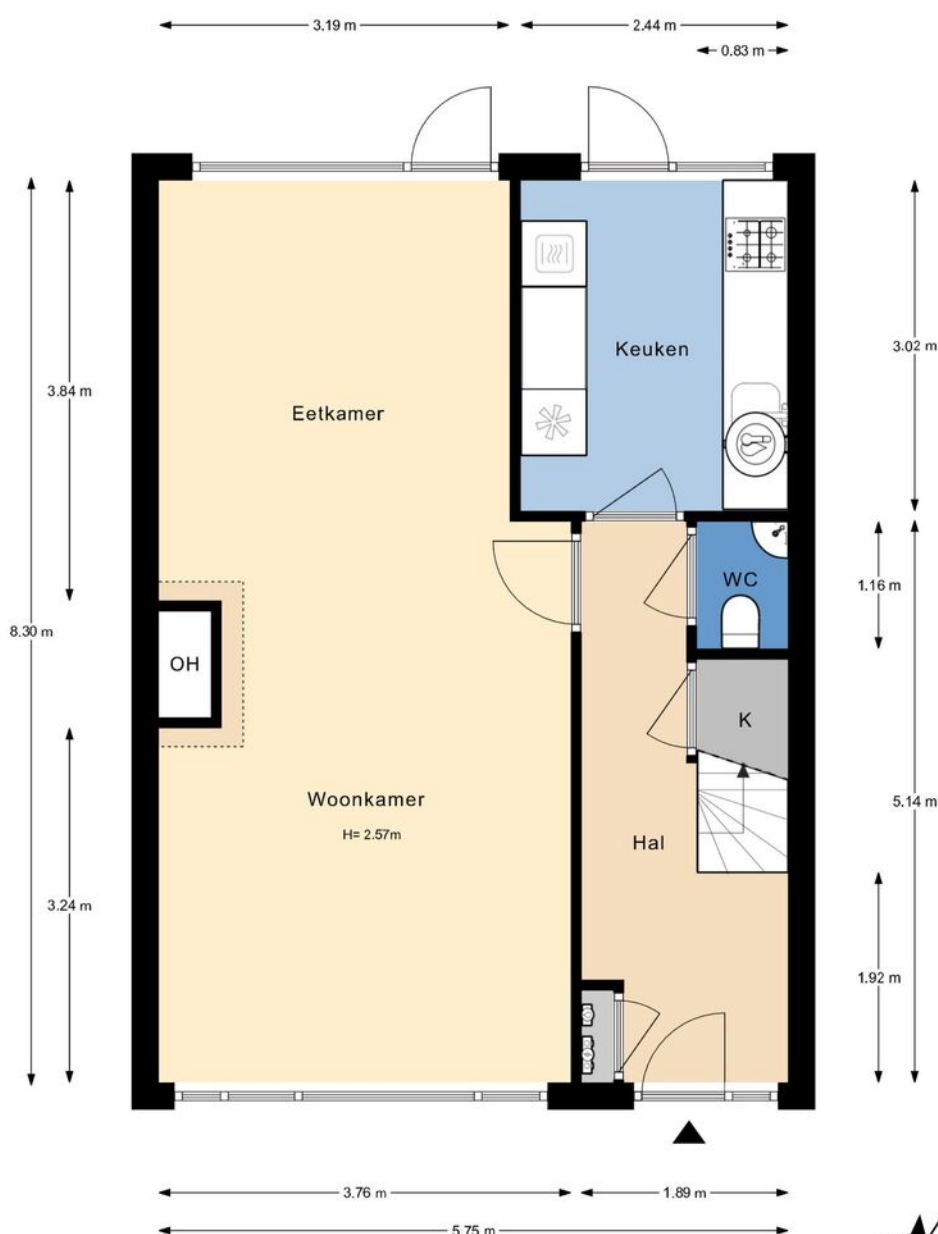






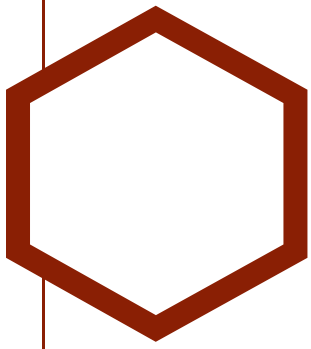


Plattegrond



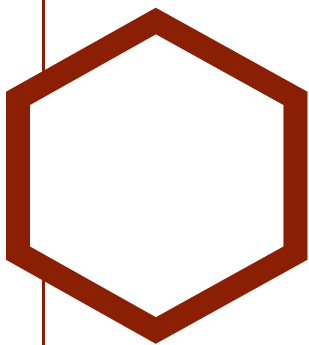
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



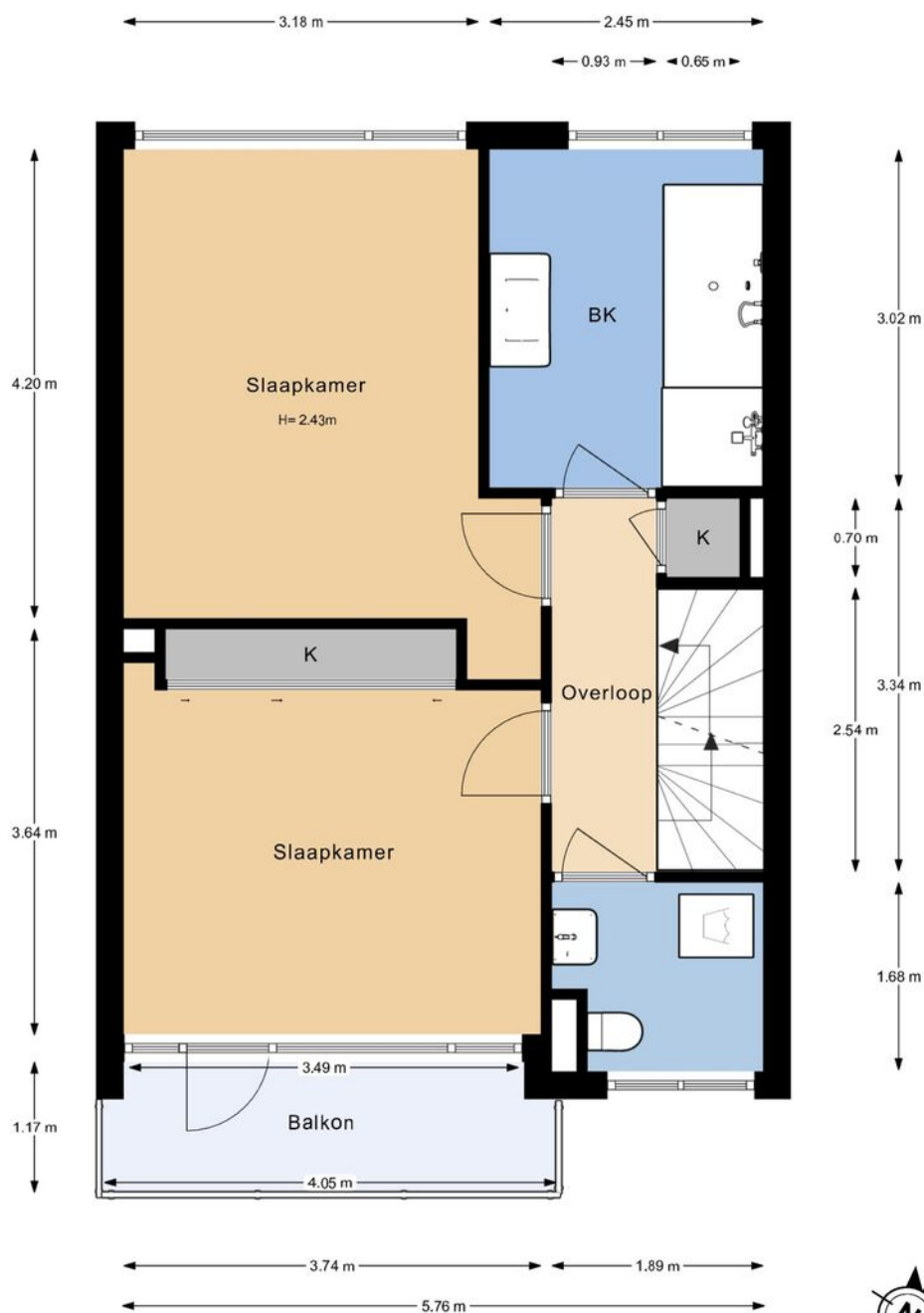


Plattegrond



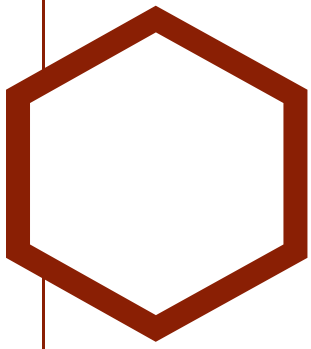


Plattegrond

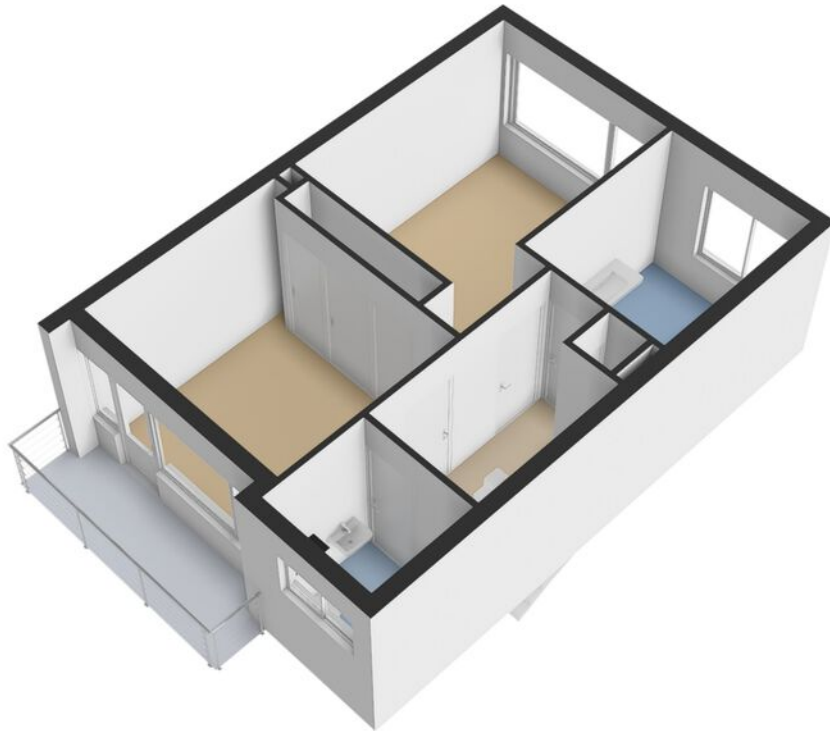


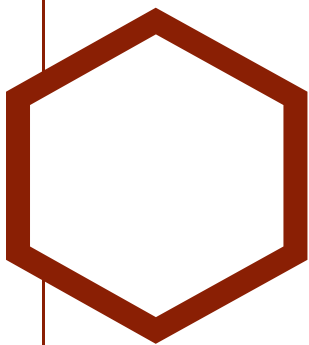
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl





Plattegrond



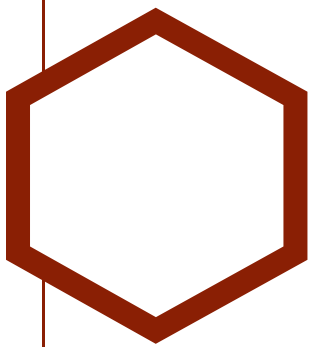


Plattegrond



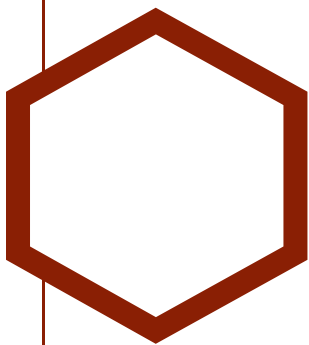
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



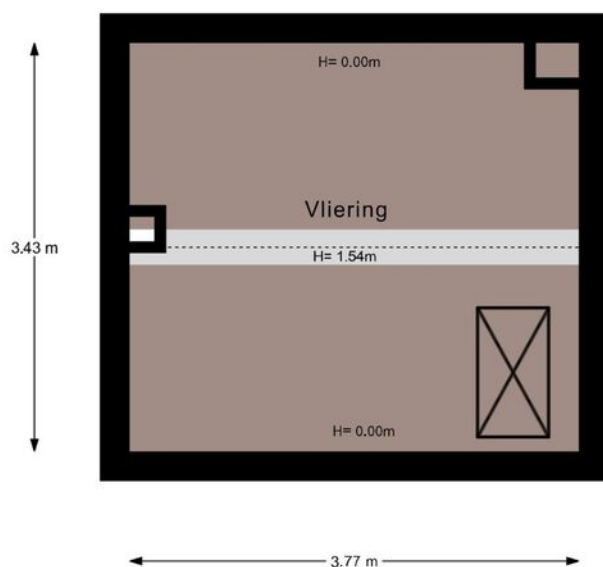


Plattegrond



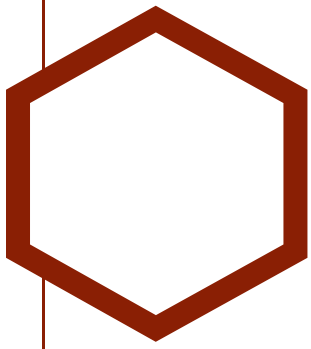


Plattegrond

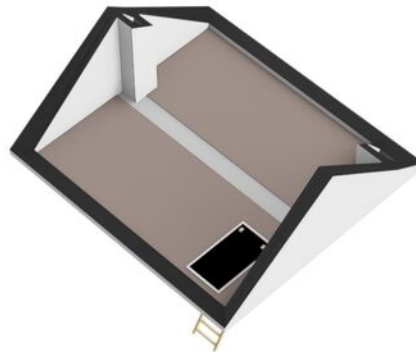


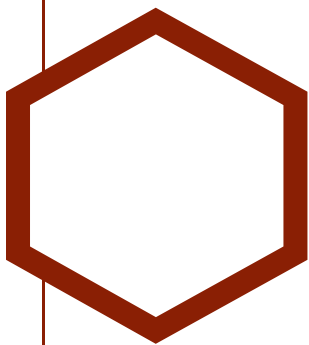
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



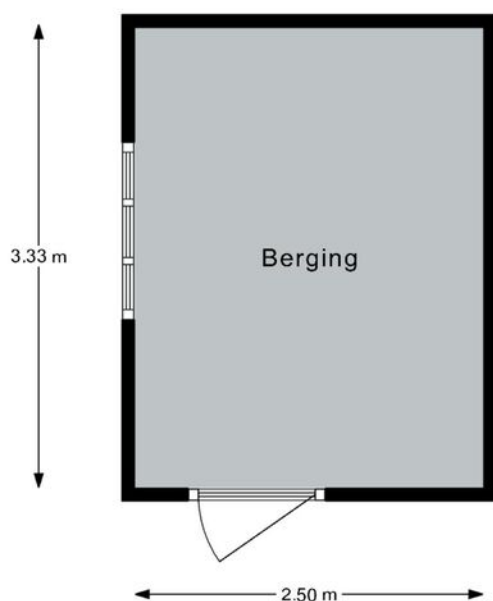


Plattegrond

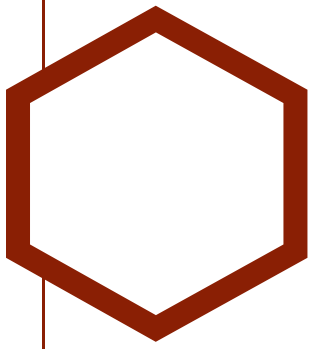




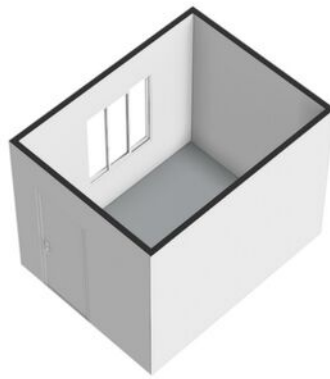
Plattegrond



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



Plattegrond



Meetstaat



Datum meetopname	vrijdag 14 november 2025
Datum rekenen	vrijdag 14 november 2025
Nummer	20250707
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Woonhuis
Adres	Vronkenlaan 8
Plaats	Leiderdorp

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

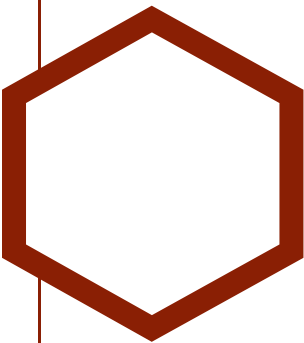
Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

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 inhoudten zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze 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/Tragpat:	Bruto Vloeroppervlakte (ind. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en exd. Vides etc. > 4m²)	GO Wonen:	GO Overige inpandige ruimte(n): Vliering	GO Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): Balkon	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Berging	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Begane grond	0,0	53,9	47,8	0,0	0,0	47,8	8,3	0,0	176,4
1e Verdieping	0,0	52,5	46,3	0,0	4,5	50,8	0,0	0,0	143,2
2e Verdieping	0,0	52,5	33,9	0,0	0,0	33,9	0,0	0,0	108,5
Vliering	0,0	16,4	0,0	1,1	0,0	1,1	0,0	0,0	15,1
Totaal	0,0	175,3	128,0	1,1	4,5	133,6	8,3	0,0	443,2

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

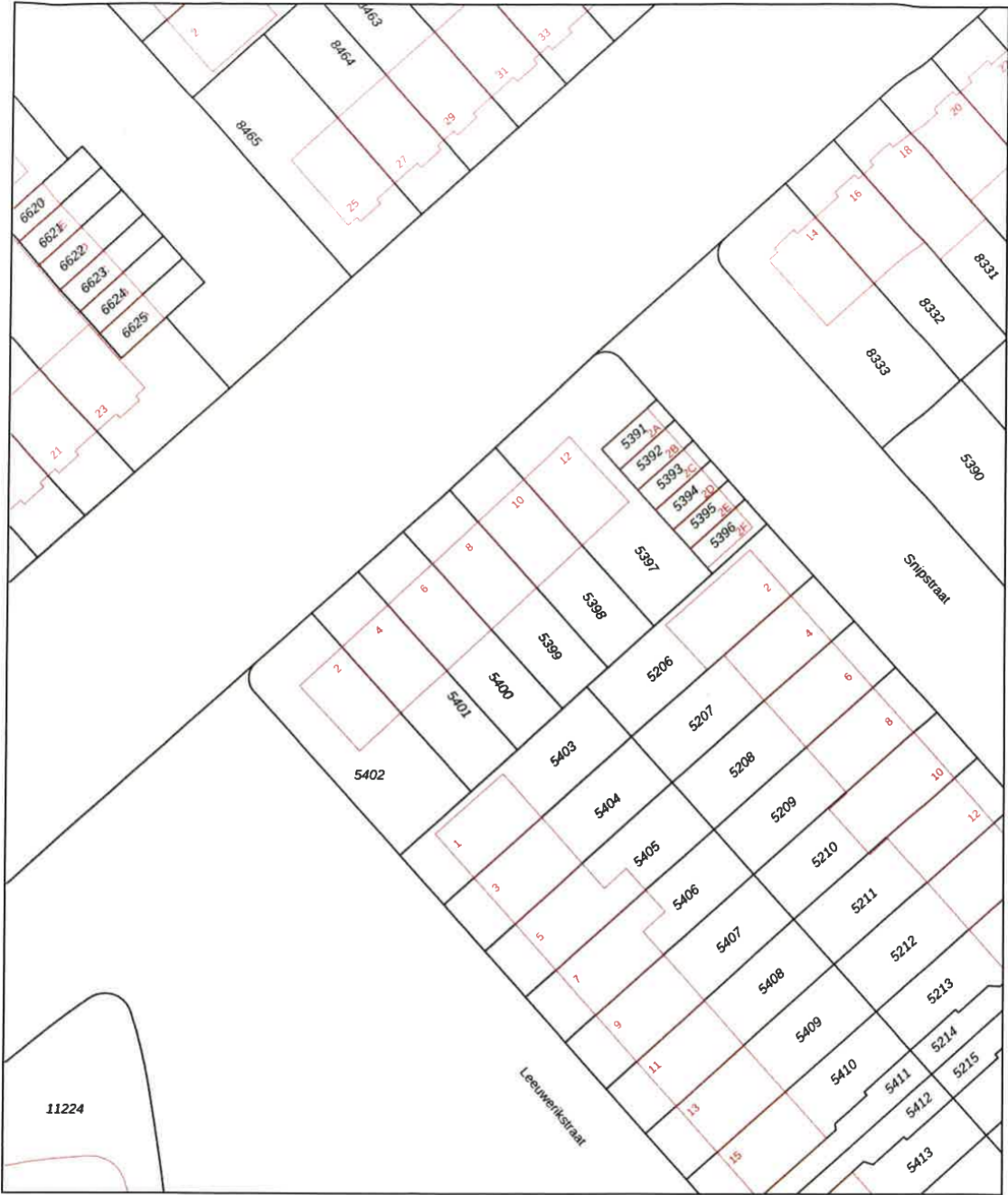
VOOR UITGEBREIDE UITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie/>.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: nw8



12345
25

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 5399

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

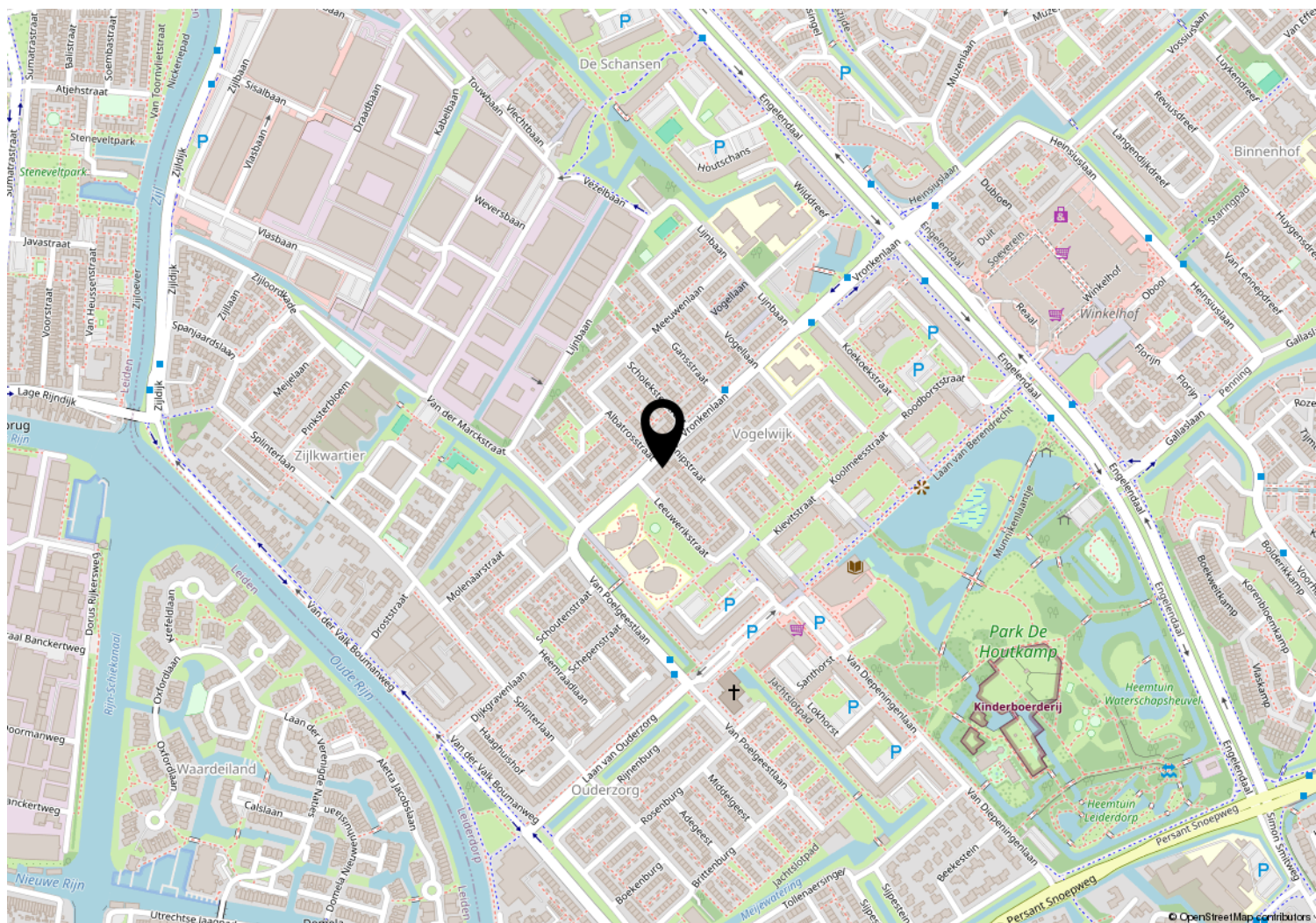
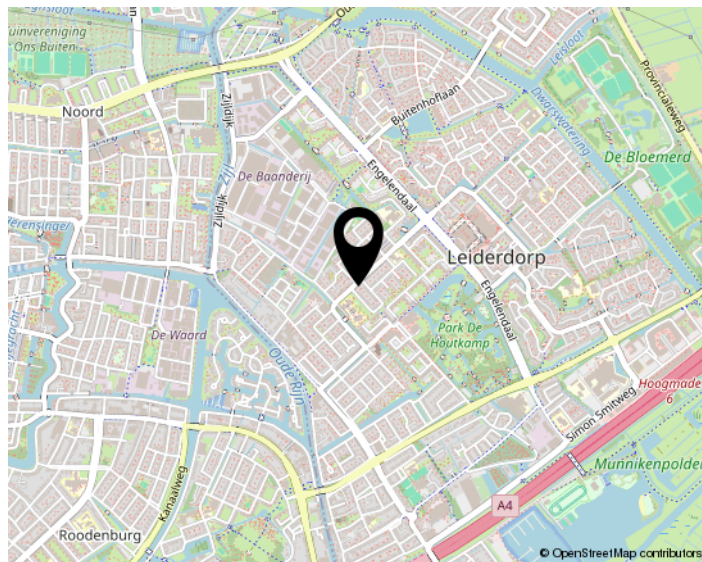
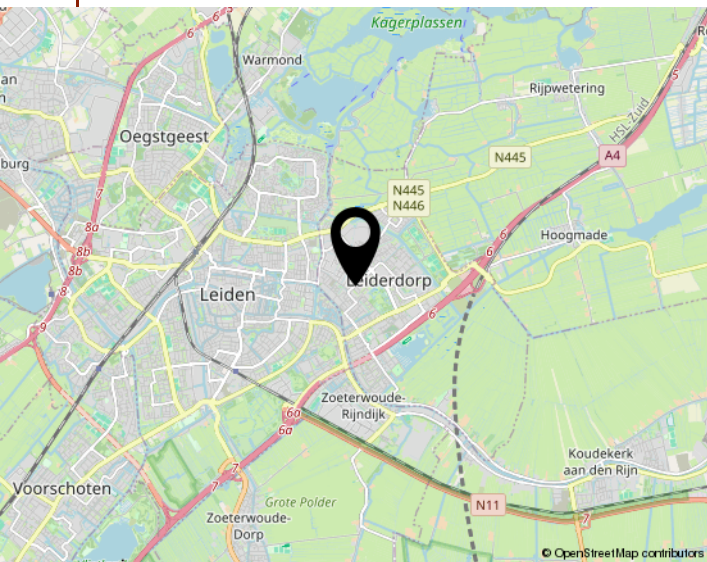
Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op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

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