

Welkom

Vraagprijs
€ 375.000
k.k.

Voordorp 19
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

Wonen met uitzicht over de Oude Rijn – Voordorp 19, Leiderdorp

Geniet elke dag van het prachtige uitzicht over de Oude Rijn, waar plezier- én beroepsvaart elkaar kruisen.

Dit lichte drikamerappartement (ca. 75 m²) op de eerste verdieping biedt een heerlijke combinatie van ruimte en ligging.

De woonkamer is ruim en licht, het balkon ligt zonnig op het westen, waardoor je optimaal kunt genieten van het levendige uitzicht op het

water. De keuken en badkamer zijn verzorgd, en met twee goed bemeten slaapkamers is er ruimte genoeg voor een stel, een klein gezin of iemand die graag een werkkamer of hobbyruimte heeft.

De ligging? Ideaal! Op loopafstand vind je winkelcentrum Santhorst met o.a. een Albert Heijn, diverse speciaalzaken en voorzieningen. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij, waardoor je zo in Leiden bent – met zijn bruisende binnenstad,

gezellige horeca, musea en winkels.

Of je nu jong bent en dicht bij de stad wilt wonen, of juist op zoek bent naar rust met alles binnen handbereik: Voordorp 19 biedt het beste van twee werelden.

Centrale afgesloten entree met brievenkasten en bellentableau, trapopgang en lift.

De indeling van het appartement is als volgt:

entree appartement: hal met

meterkast en vaste kast met opstelling CV ketel. Badkamer met douche, wastafel, WMA en boiler (80l Daalderop).

Ruime en fijn lichte woonkamer met loopdeur naar het balkon, op het balkon heeft u nog vaste kastruimte. Nette open keuken met koelkast, vriezer, combi oven/magnetron, afzuigkap, vaatwasser en 4-pits gaskookplaat.

Twee prima formaat slaapkamers, waarvan 1 kamer met vaste kast.

Actieve VVE met professionele beheerder, bijdrage ad € 270,= p.mnd.

Oplevering in overleg! Kan snel!

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.



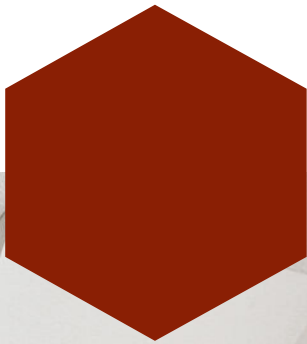
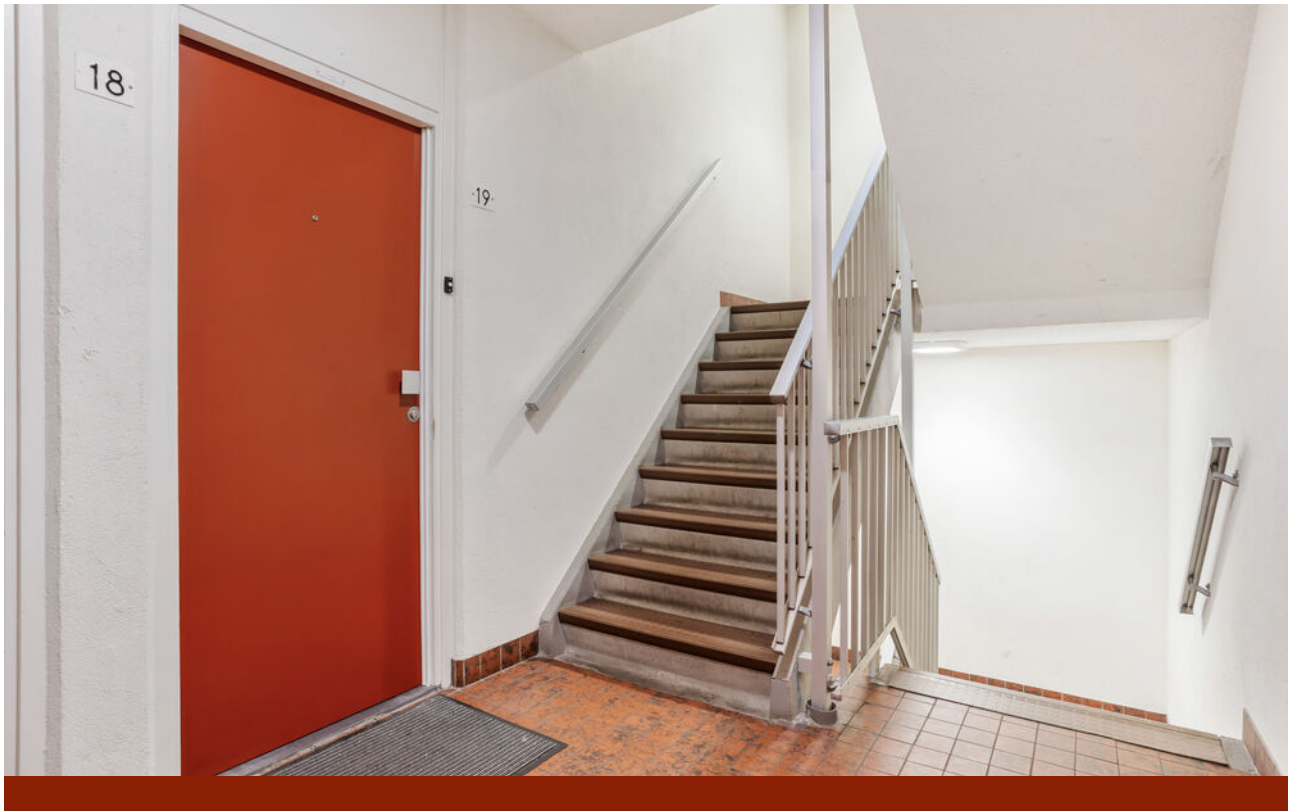
Kenmerken

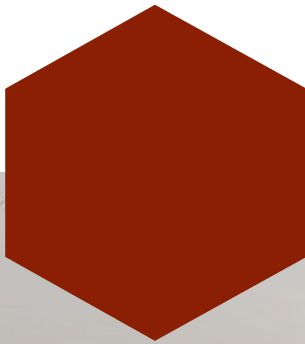
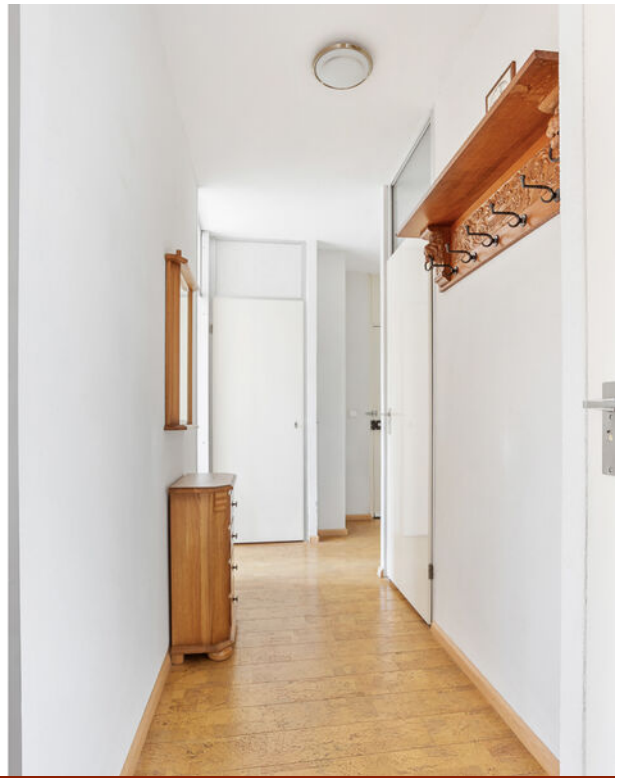
Woonoppervlakte
Inhoud
Bouwjaar
Energie label

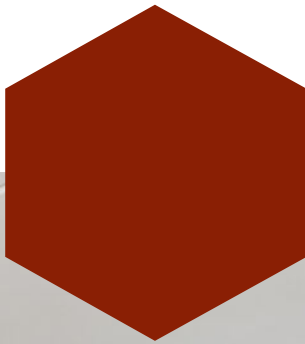
75 m²
247 m³
1978
C

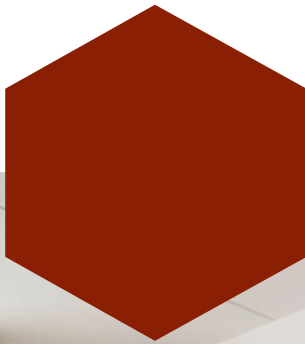


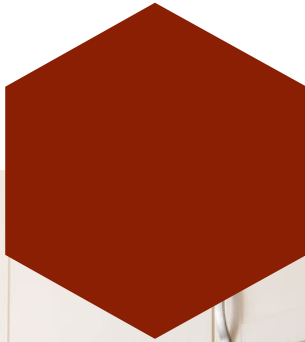


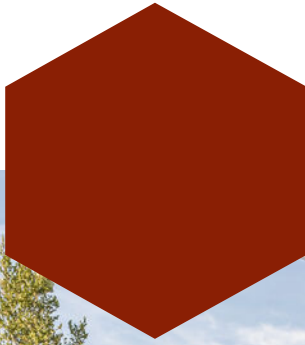


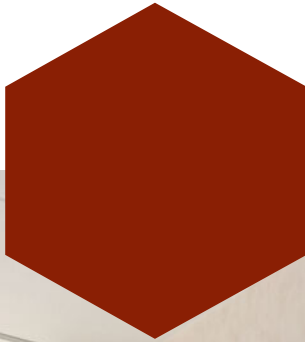






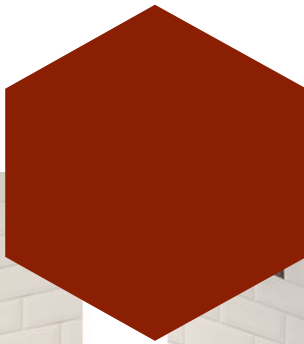


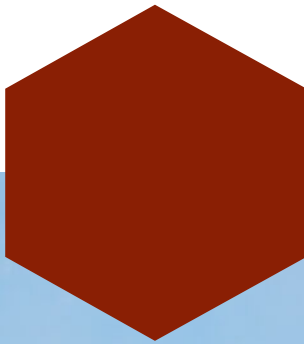




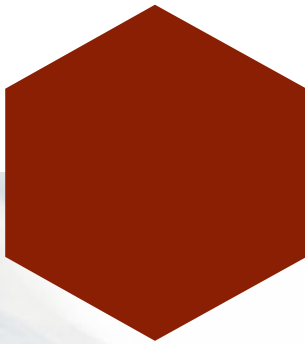




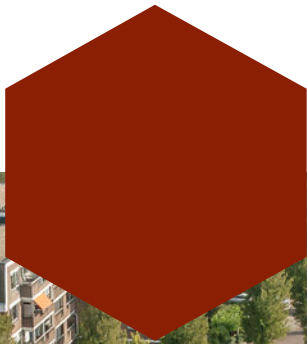


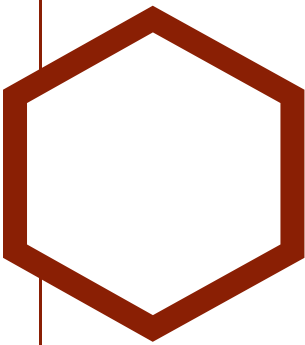










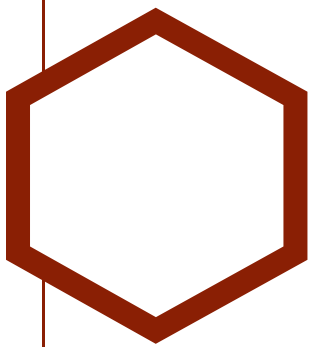


Plattegrond

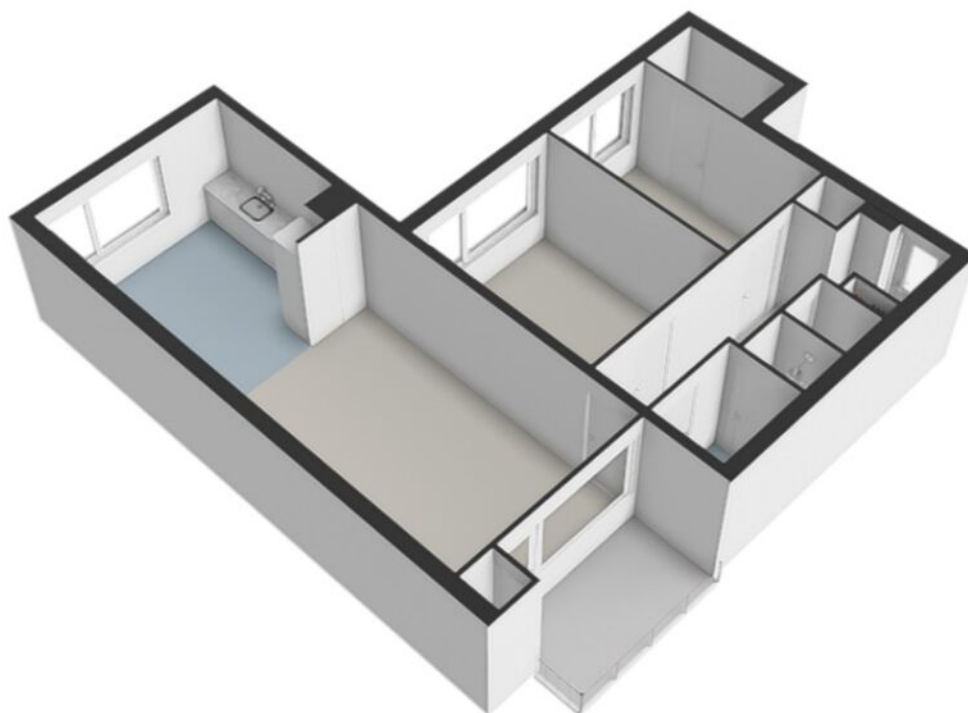


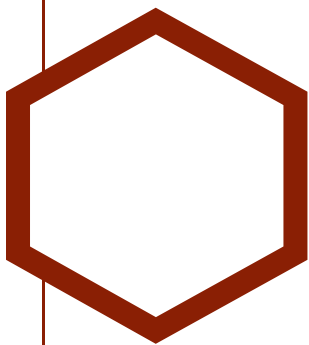
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend. ©eshomestaging.nl



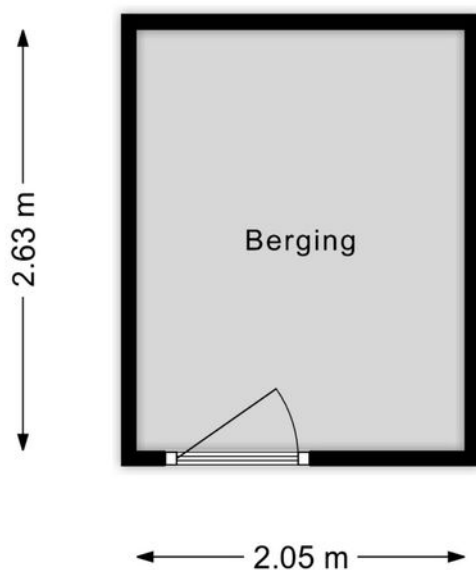


Plattegrond

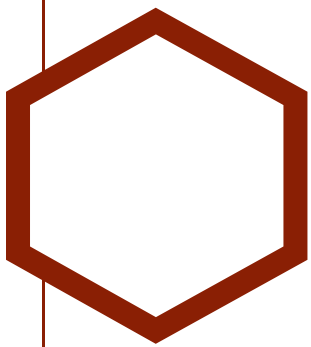




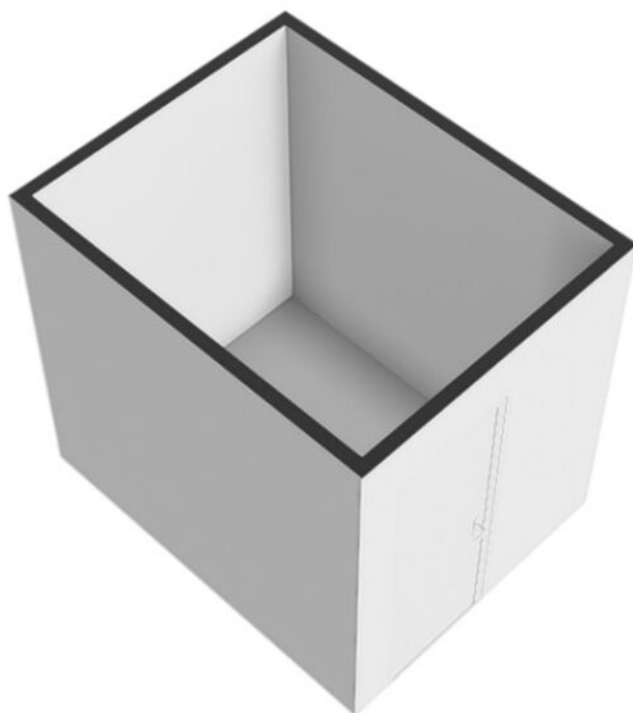
Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend. ©eshomestaging.nl



Plattegrond





MEETCERTIFICAAT A

Certificaatnummer en versie: 60-20240504

Datum: 01-10-2025

Datum opname op locatie: 02-10-2025

Status: definitief

Projectadres:

Voordorp 19

2352 BR Leiderdorp

Het project is gemeten en berekend volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023.

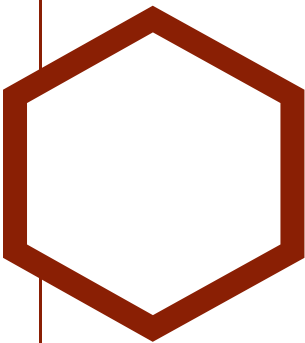
Gebruiksoppervlakte wonen	74,93 m ²
Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte	0.74 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,54 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	5,39 m ²
Bruto inhoud	246,82 m ³

Op dit meetcertificaat zijn de in dit document genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.

Esmee Brugman – van Diemen

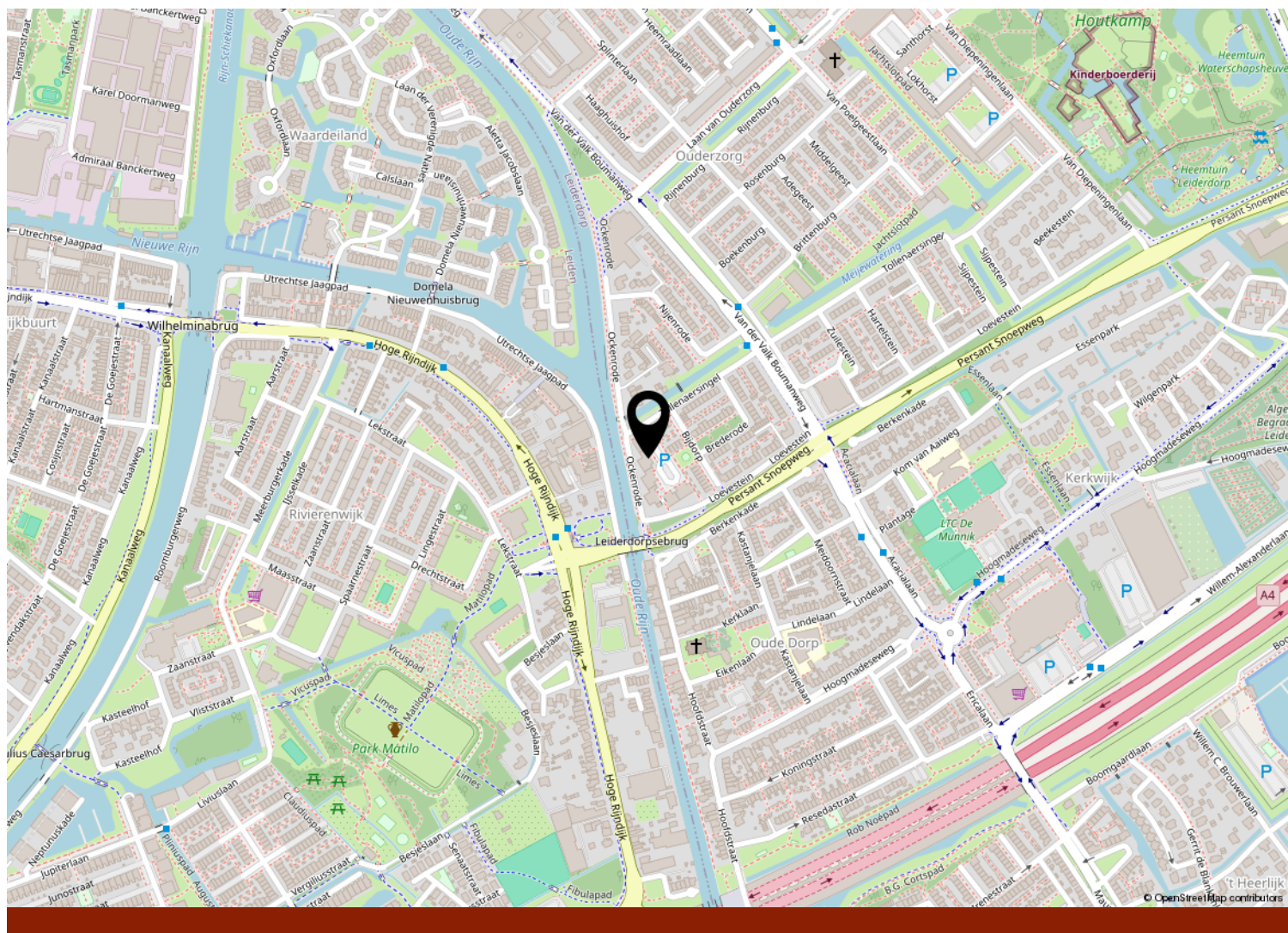
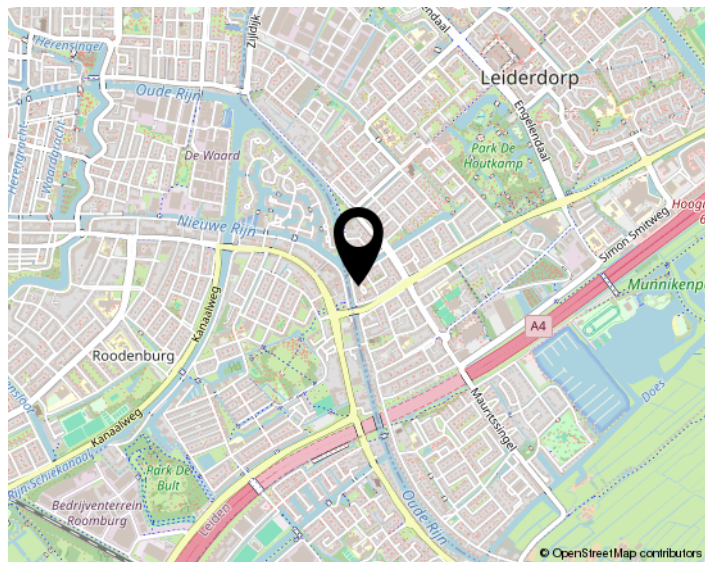
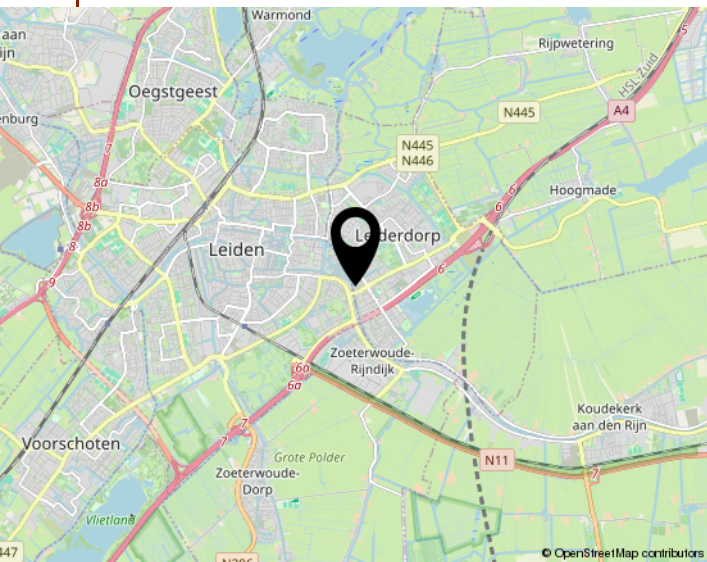




Kadastrale kaart



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