

Welkom



Vraagprijs
€ 450.000
k.k.

Klompemaker 26
Leiderdorp

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

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



Omschrijving

De mogelijkheid om levensloopbestendig, ruim én energiezuinig te wonen. Welkom op Klompenmaker 26, Leiderdorp.

Een fijne en levensloopbestendige woning waar gelijkvloers wonen, extra ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen. Een toekomstgerichte woning voor vandaag én morgen.

Op de begane grond vindt u alles wat nodig is voor comfortabel wonen: een lichte woonkamer met directe toegang tot de tuin, een

praktische keuken, een ruime slaapkamer en een badkamer op dezelfde verdieping. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen, zonder in te leveren op sfeer of woonkwaliteit.

De eerste verdieping biedt daarnaast twee volwaardige slaapkamers. Ideaal voor het ontvangen van logés, voor logeerpartijtjes van de kleinkinderen of het inrichten van een hobby- of werkruimte aan huis. Deze extra kamers zorgen voor verrassend veel flexibiliteit en ruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. De woning is energiezuinig dankzij onder andere 13 zonnepanelen geplaatst in 2023 (liggend op Oost, Zuid en West, opbrengst gemiddeld 5.5 MWh/jaar) en goede isolatievoorzieningen. Dit resulteert in een Energielabel A+, wat niet alleen bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat, maar ook aan lage energielasten.

Gelegen in een rustige en verzorgde woonwijk van Leiderdorp, met winkels,

openbaar vervoer, zorgvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand, woont u hier centraal en toch heerlijk rustig.

Kortom:

Een levensloopbestendige, energiezuinige woning met extra slaapkamers en Energielabel A+. Perfect voor wie vooruit wil kijken, duurzaam en ruim wil wonen.

Nieuwsgierig geworden? Deze woning laat zich het beste ervaren tijdens een bezichtiging.

Artikel Niet Eigen Bewoning van toepassing.

De indeling van de woning is als volgt:

entree, hal, moderne meterkast (12 gr, 3 x aardlek en 3-fase stroom). Bijzonder lichte woonkamer o.a. voorzien van vloerverwarming en loopdeur naar de tuin. De tuin ligt heerlijk zonnig en is v.v. een elektrisch bedienbare zonwering. De tuin is nu uit praktische overweging betegeld, dus naar eigen smaak en idee in te richten.

Schuur met elektra en verwarming.

De keuken is half open en voorzien van o.a. een inductie 4-pits kookplaat (ATAG), koelkast en 3-lade vriezer, magnetron met diverse functies, afzuigkap en apothekerskast.

Badkamer met douchecabine, wastafel, toilet (wandcloset) en handdoekradiator. Trapkast en gang naar de slaapkamer met eveneens toegang tot de tuin. Tweede toilet.

1e verdieping: overloop, twee prima formaat slaapkamers. Was/droogruimte met werkblad en gootsteen. Opstelling CV Intergas 2015 en MV box.

- oplevering in overleg. KAN SNEL!!
- deels plavuizen en deels laminaat vloerafwerking
- in de was/droogruimte en boven de overloop op de 1e verdieping bevindt zich een ruime vliering.

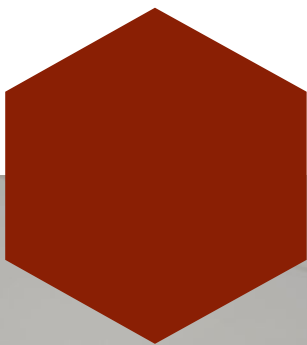
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij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

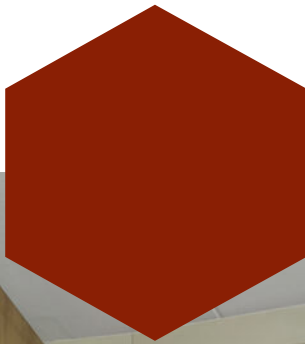


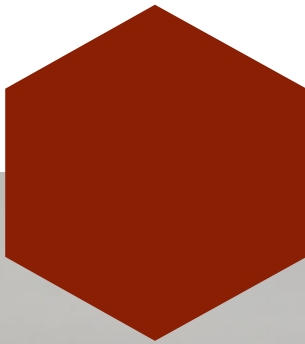
Kenmerken

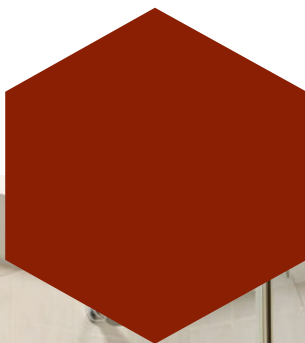
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Inhoud	320 m ³
Bouwjaar	1992
Energie label	A+









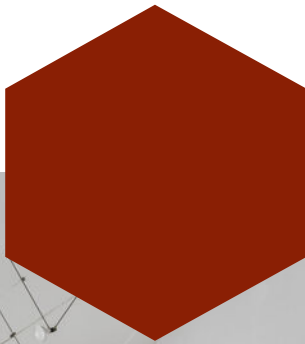




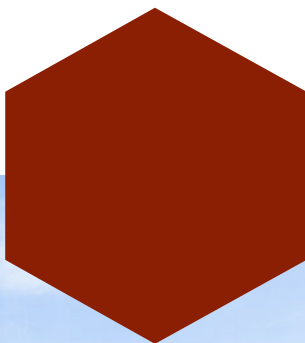


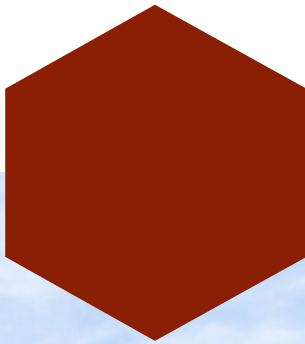


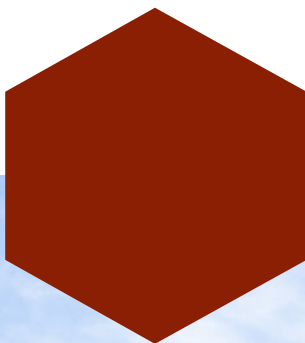


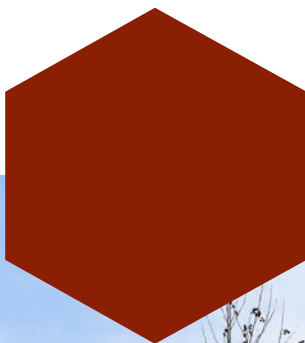


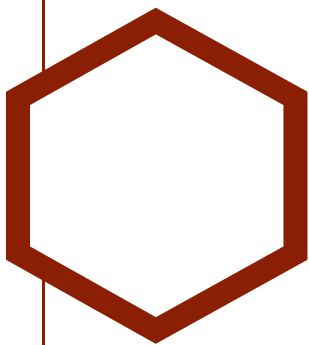










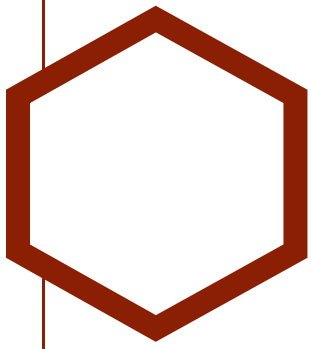


Plattegrond

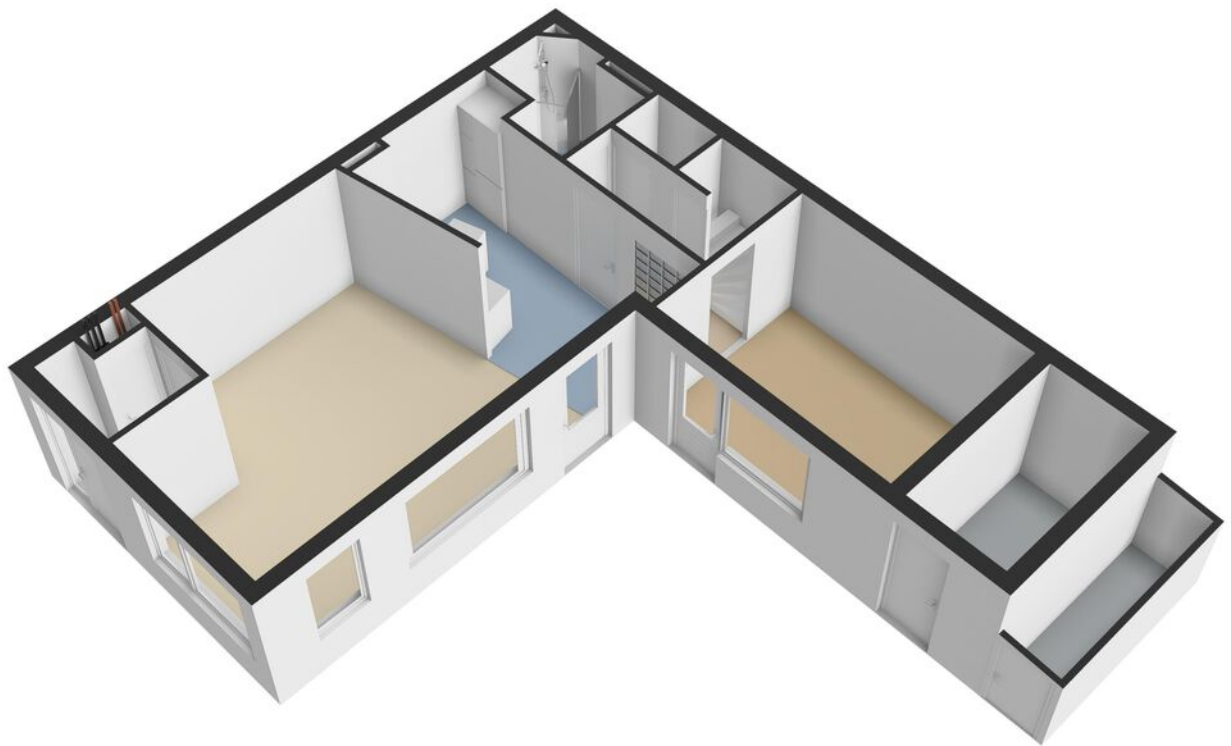


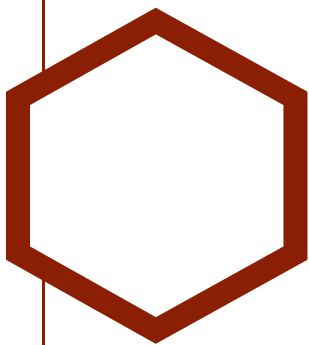
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



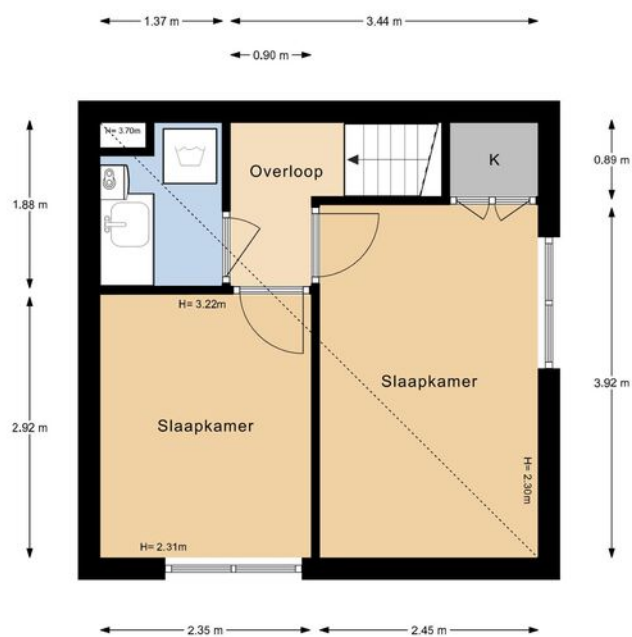


Plattegrond



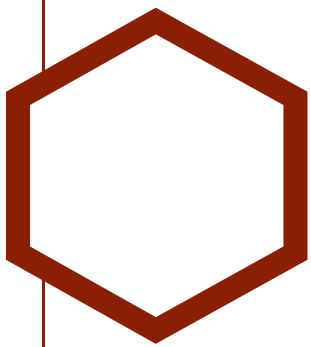


Plattegrond

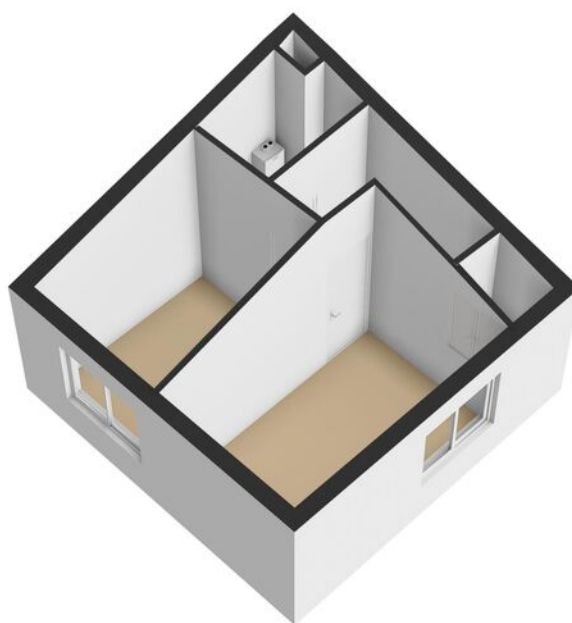


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl





Plattegrond



Meetstaat



Datum meetopname	maandag 16 februari 2026
Datum rekenen	maandag 16 februari 2026
Nummer	20260081
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Woonhuis
Adres	Klompemaker 26
Plaats	Leiderdorp

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

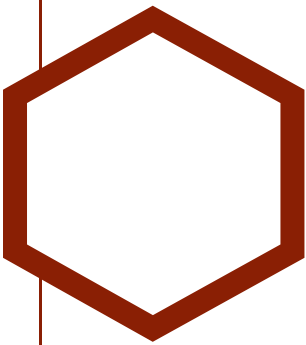
Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

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, 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): Berging	GO Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n):	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Berging	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Begane grond	0,0	72,9	58,9	4,7	0,0	63,6	3,1	0,0	232,6
1e Verdieping	0,0	28,5	23,9	0,0	0,0	23,9	0,0	0,0	87,5
Totaal	0,0	101,4	82,8	4,7	0,0	87,5	3,1	0,0	320,1

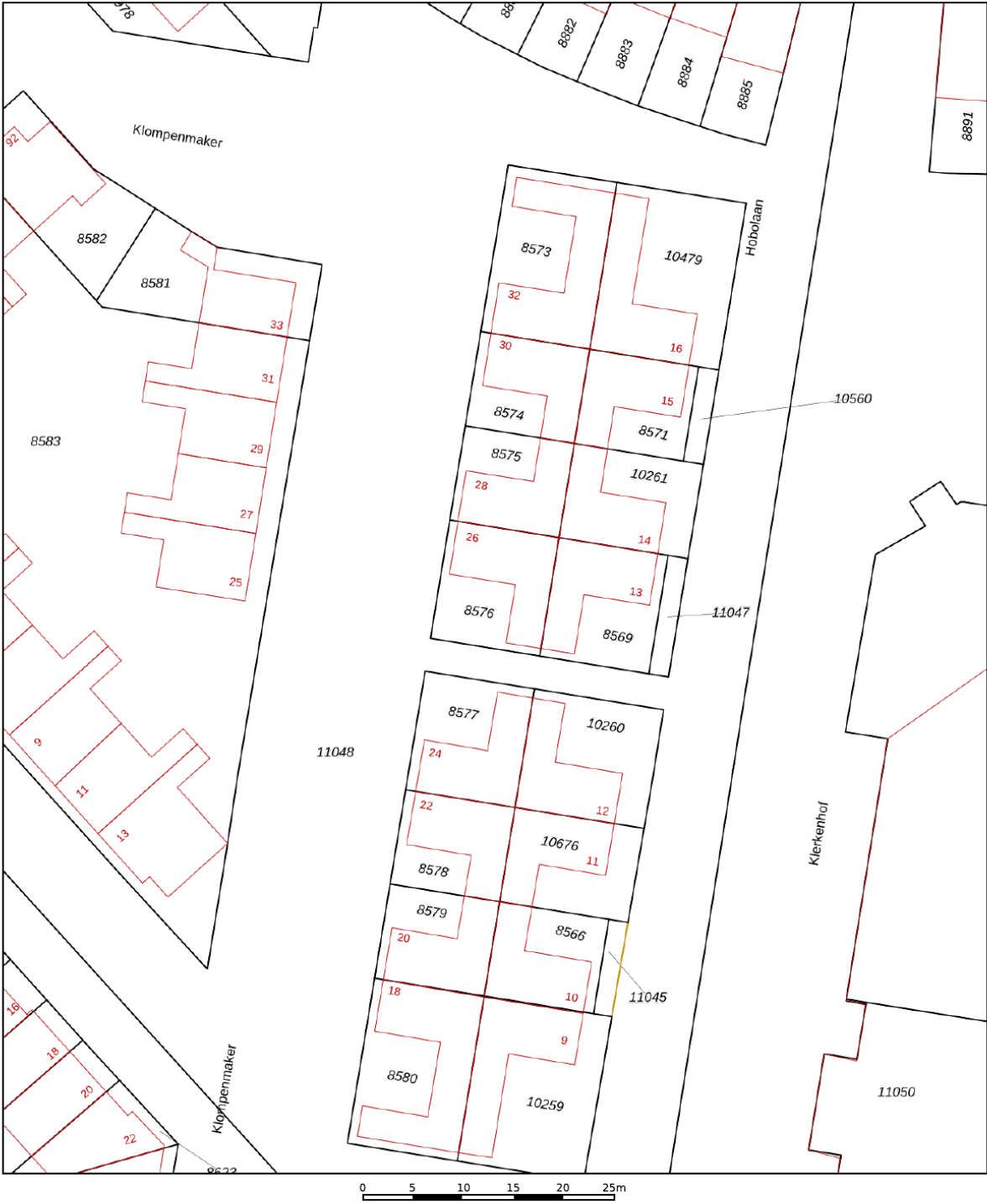
*GO externe bergruimte en parkeerplaats tellen niet mee bij de oppervlakte en inhoud van de woning.

VOOR UITGEBREIDE UITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waarderingekamer.nl/voor-semeenten/eezevensbeheer/primaire-objectkenmerken/meetinstructie>



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: KI26



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiderdorp
Sectie A
Perceel 8576

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

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.

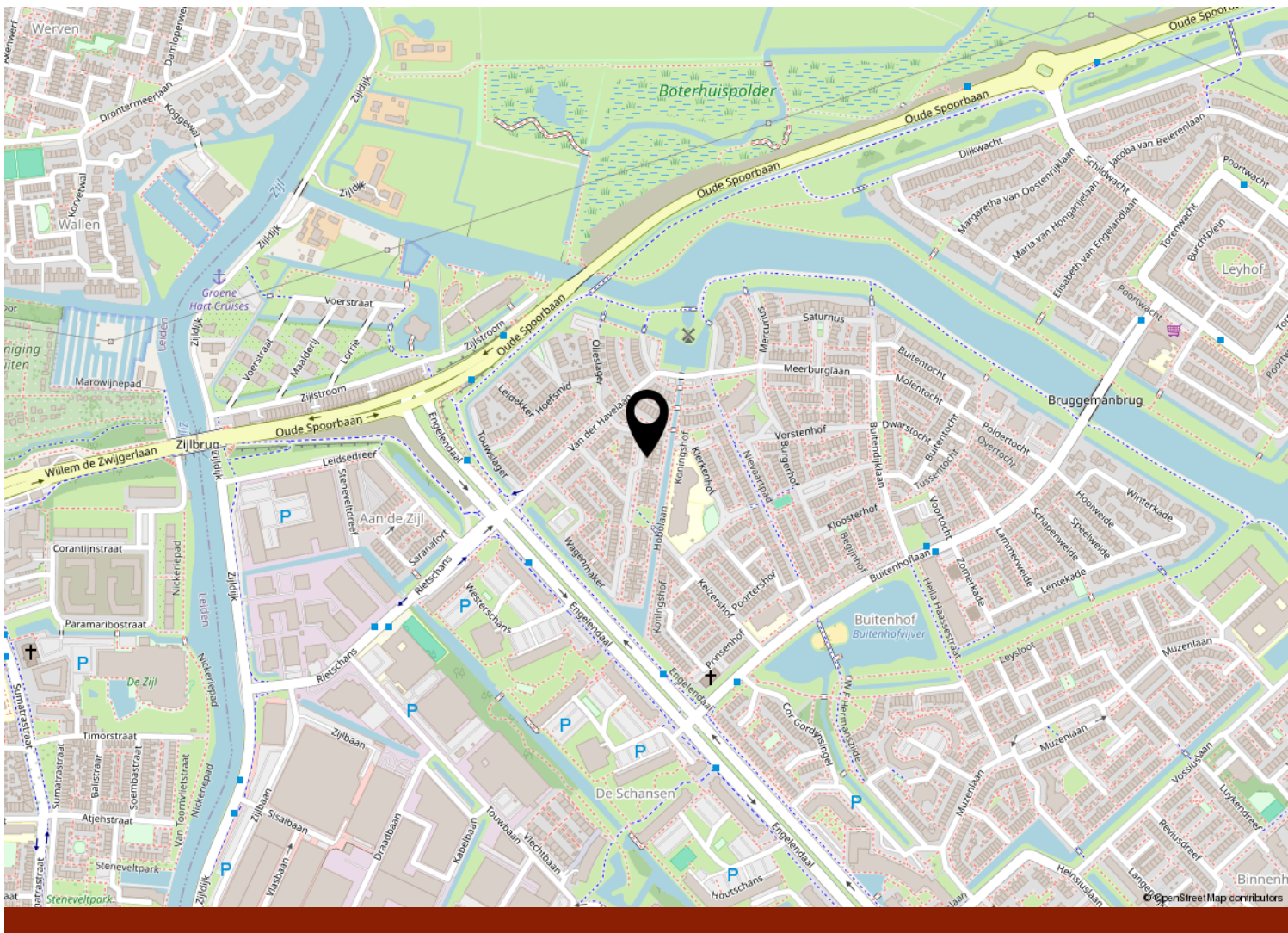
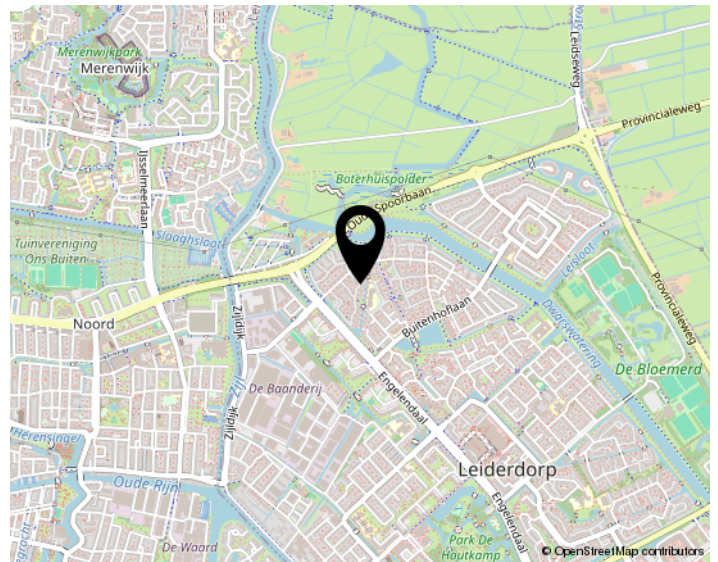
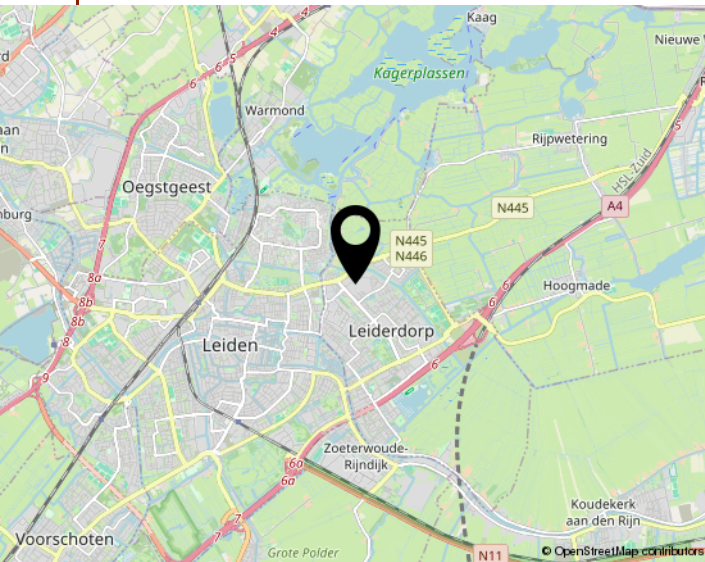
Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan 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