

Welkom

Vraagprijs
€ 329.500
k.k.

Laan van Ouderzorg 187
Leiderdorp


RIJLANDMAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

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



Omschrijving

Welkom op Laan van Ouderzorg 187 in Leiderdorp: een ruim 4-kamer appartement op de 2e verdieping van 90m² woonoppervlakte. Vrij en mooi uitzicht over singel en groen. De geriefelijkheid van gelijkvloers wonen: alles op één niveau, liften aanwezig en individuele berging in de onderbouw.

De ligging is ideaal. Winkelcentrum Santhorst ligt aan de overzijde en de Winkelhof op loopafstand met onder andere Albert Heijn, daarnaast zijn openbaar

vervoer, scholen en een wijkpark dichtbij. Parkeren is hier geen stresspunt: er is volop parkeergelegenheid rondom het complex.

Waarom dit appartement?

Ruim 4-kamer appartement. Deels modernisering noodzakelijk

Perfect voor de klusser met plannen

Vrij uitzicht en een zonnig balkon op het zuidwesten.

Centrale ligging met vele

voorzieningen binnen handbereik

Kortom: een appartement met ruimte en toekomst.

De indeling is als volgt:

Begane grond: centrale afgesloten entree met twee liften en trapopgang.

Entree appartement: hal met vaste kast en meterkast, ruime en fijn lichte woonkamer v.v. laminaatvloer (extra laminaat aanwezig) met loopdeur naar het balkon zonnig op het zuidwesten. Eenvoudige doch

ruime keuken aan de galerijzijde welke eenvoudig met de woonkamer is te verhelen. Tussenhal met toegang tot 3 slaapkamers. Te renoveren toilet en badkamer.

VVE bijdrage ad € 217,= p.mnd. Stadsverwarming, voorschot stookkosten € 67,50= p.mnd. Individuele verrekening middels warmte meters. Warm water d.m.v. elektrische boiler. Oplevering in overleg.

Ouderdoms, asbest en "Niet Eigen Bewoning" clause van toepassing. Projectnotaris Bakker & Neve te Leiderdorp.

Oplevering in overleg. Kan snel.

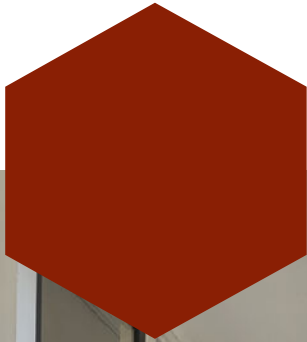
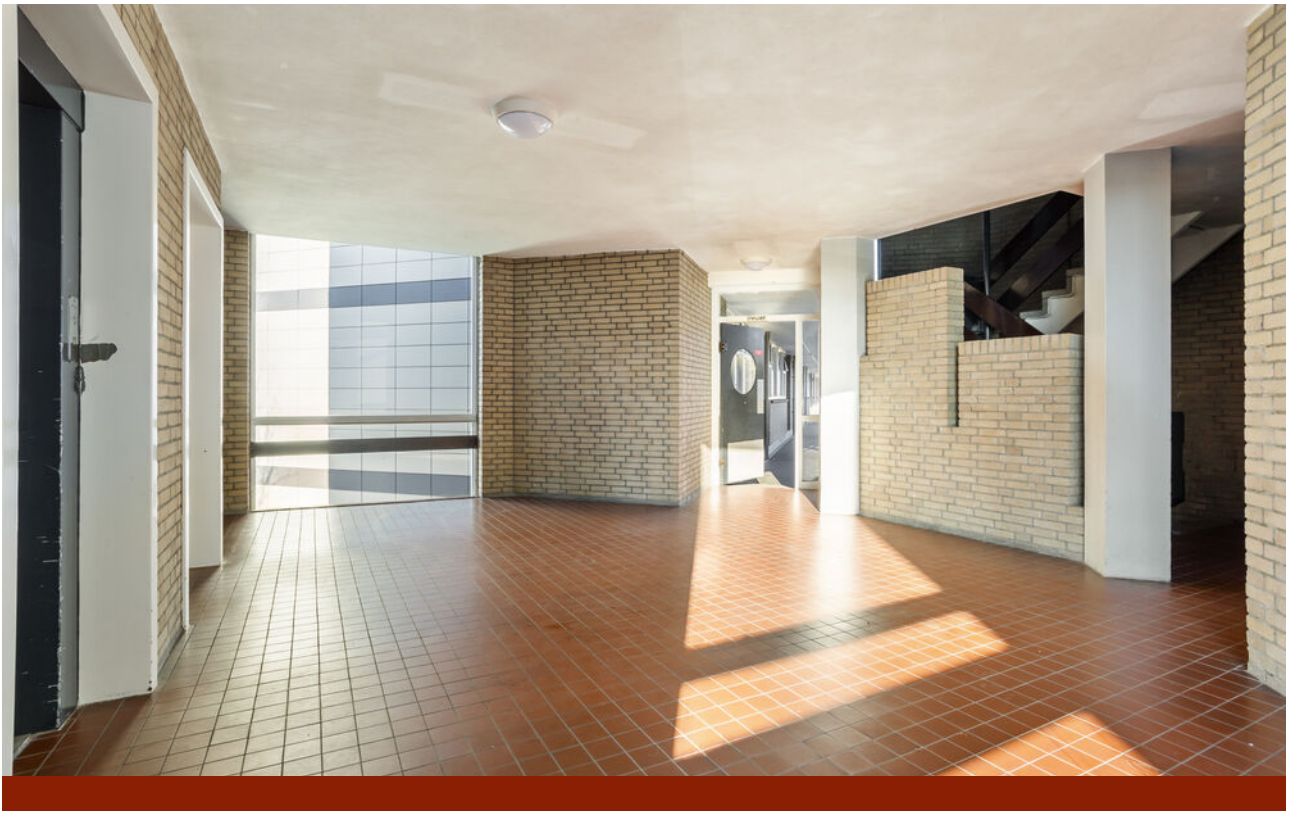
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij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

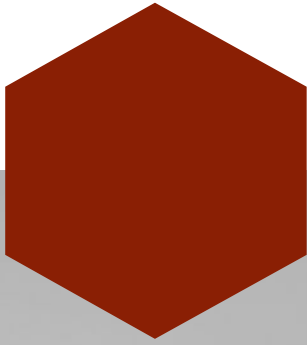


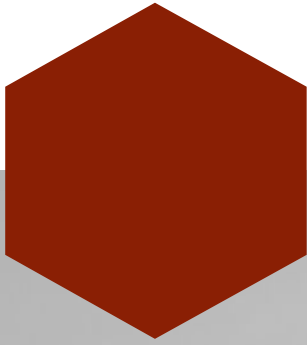
Kenmerken

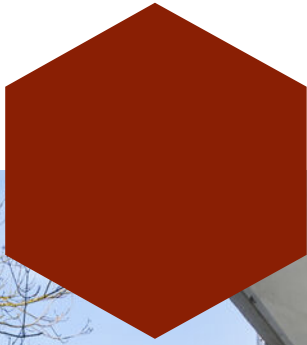
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	289 m ³
Bouwjaar	1960-1970
Energie ­ label	A

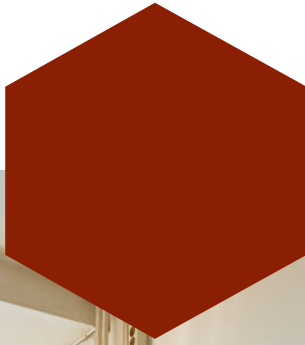


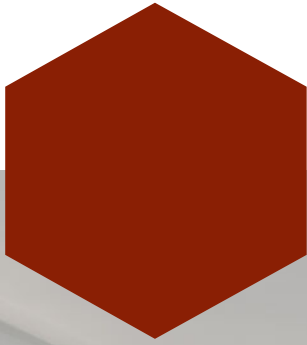


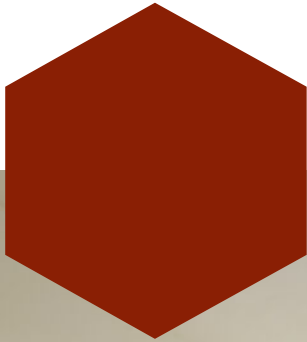


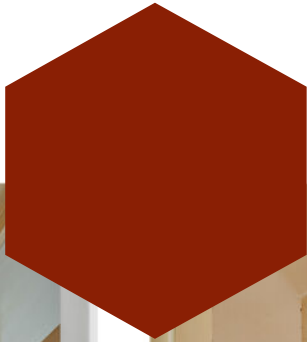


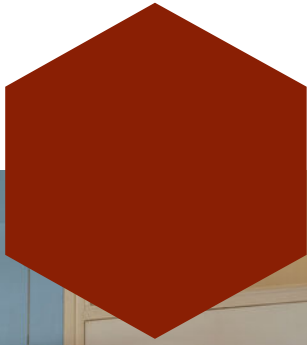




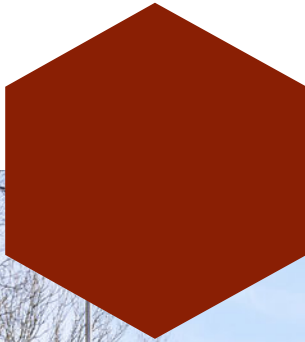


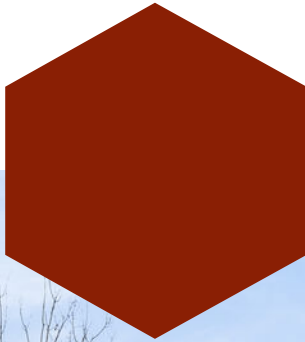


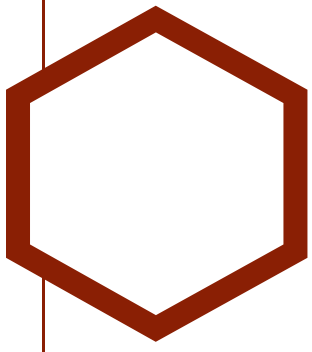




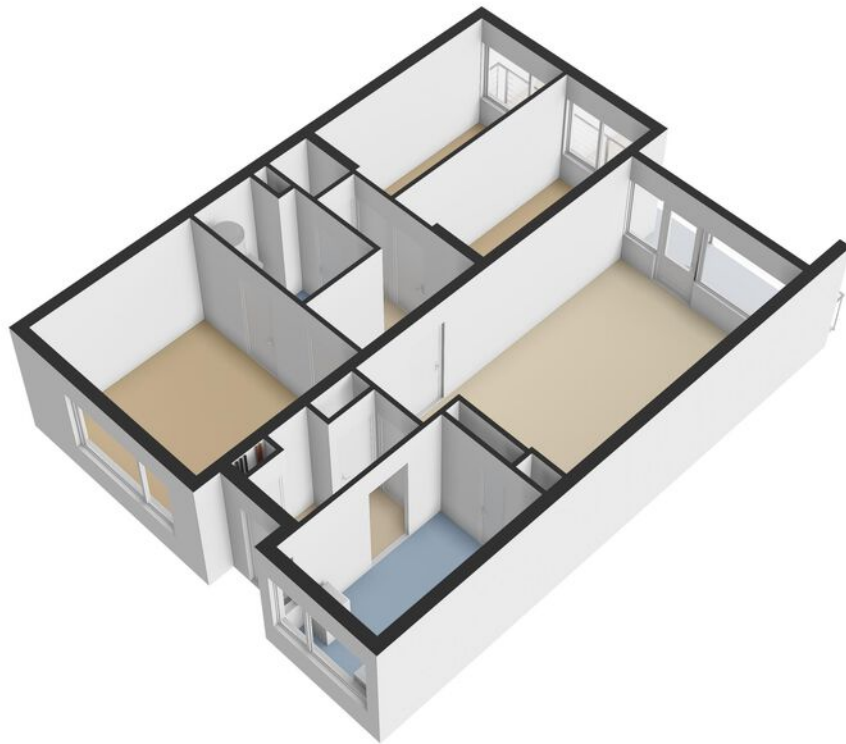


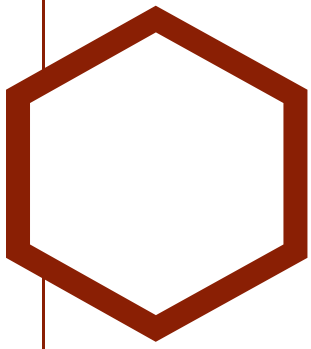




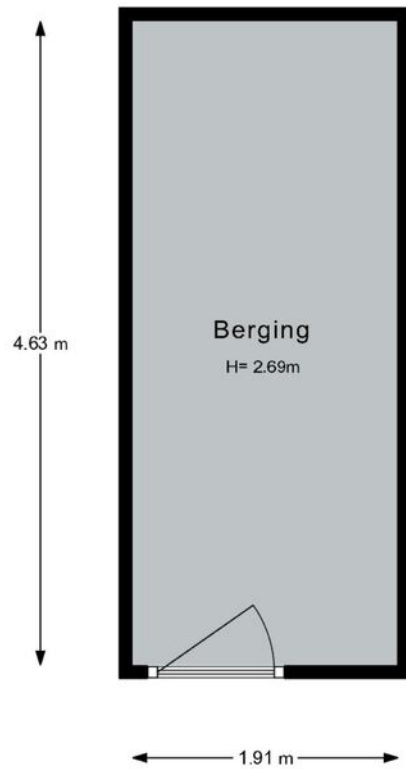


Plattegrund

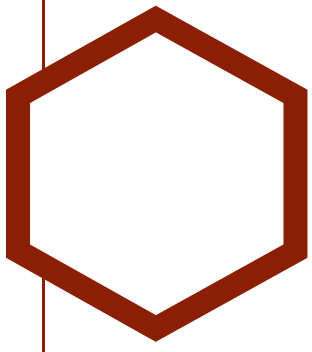




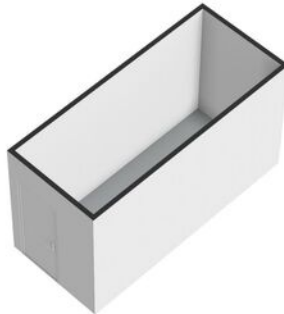
Plattegrond



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 23 februari 2026
Datum rekenen	maandag 23 februari 2026
Nummer	20260096
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Appartement
Adres	Laan van Ouderzorg 187
Plaats	Leiderdorp

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

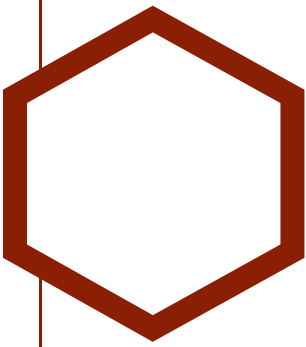
Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

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 /Trappgat:	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m²)	GO Wonen:	GO Overige inpandige ruimte(n):	GO Gebouwd-gebonden buiten-ruimte(n): Balkon	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Berging	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Externe oppervlakte*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,8	0,0	0,0
2e Verdieping	0,0	90,0	0,0	8,0	98,0	0,0	0,0	288,7
Totaal	0,0	90,0	0,0	8,0	98,0	8,8	0,0	288,7

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

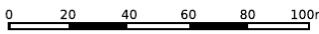
VOOR UITGEBREIDE LITTEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waarderingkamer.nl/voor-semeenten/eeevensbeheer/primaire-objectkenmerken/meetinstructie>



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lv0



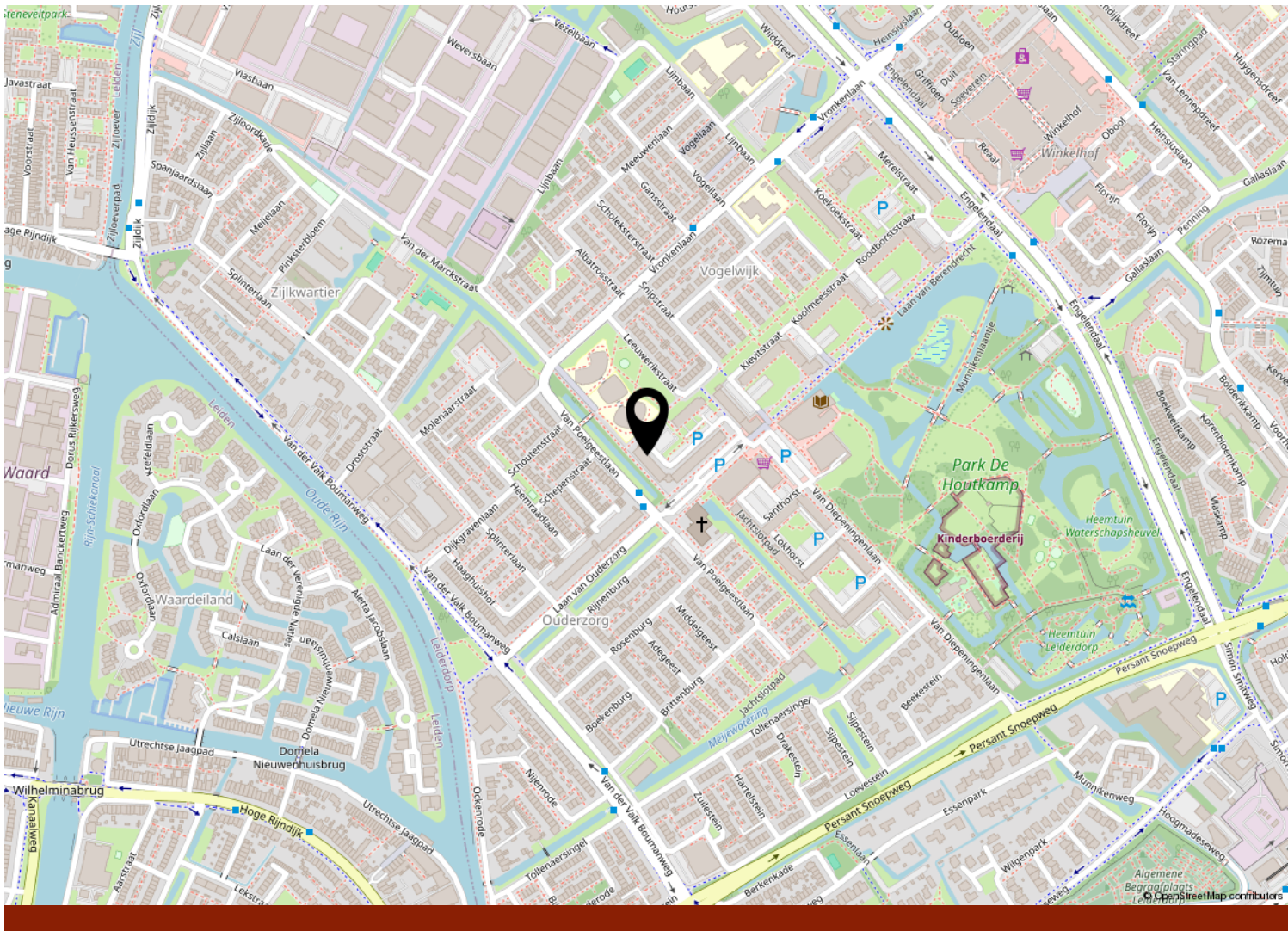
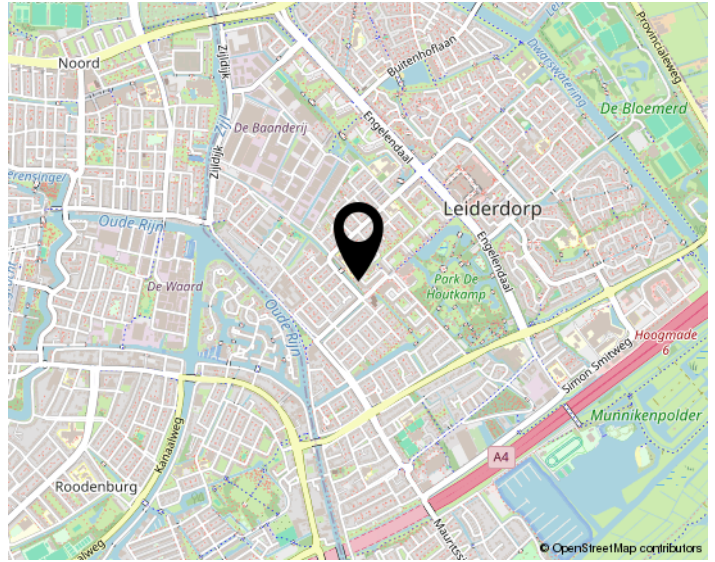
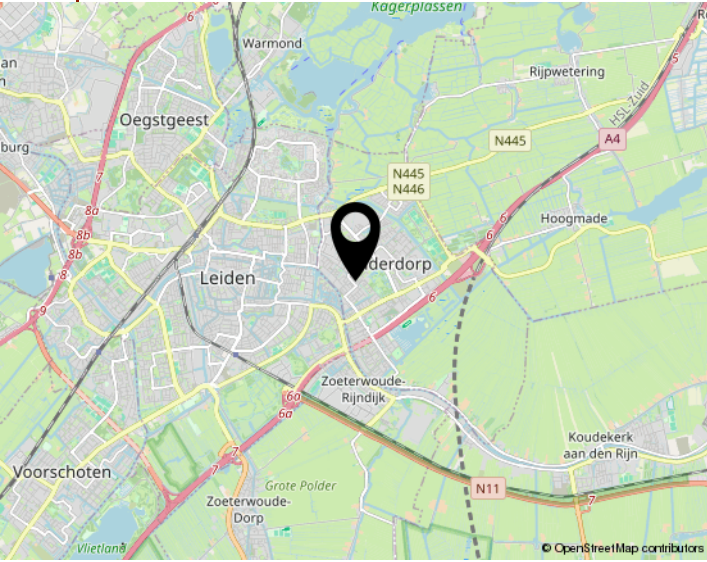
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiderdorp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5625</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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:

RIM
RIJNLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

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