

Welkom

Vraagprijs
€ 689.500
k.k.

Olieslager 16
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

Komt u kijken bij deze instapklare eengezinswoning op fijne en rustige locatie aan de Olieslager 16, Leiderdorp?

Op zoek naar een heerlijk ruim familiehuis waar je zó in kunt? Dan is deze uitstekend onderhouden eengezinswoning met garage aan de Olieslager 16 precies wat je zoekt! Gelegen in de moderne en geliefde woonwijk Buitenhof, in een rustige en kindvriendelijke doodlopende straat, is dit de ideale plek voor jonge gezinnen.

Hier woon je zorgeloos: de

woning is volledig geïsoleerd, voorzien van maar liefst 9 zonnepanelen en beschikt over een energielabel A. Dat betekent comfortabel wonen én lage energielasten. Bovendien is het huis keurig onderhouden, waardoor je zonder klussen direct kunt verhuizen en genieten.

De woning biedt volop ruimte voor het hele gezin en heeft zowel aan de voor- als achterzijde fijne buitenruimtes. De verzorgde achtertuin is perfect voor lange zomeravonden, terwijl de ruime voortuin een heerlijke

plek biedt om te ontspannen en kinderen veilig te laten spelen.

Ook de ligging is ideaal: op korte afstand vind je scholen, winkels en diverse voorzieningen. Daarnaast ben je via de uitvalswegen zo onderweg naar omliggende steden. Het bruisende Leiden, met onder andere het LUMC, Bio Science Park, de universiteit en de gezellige binnenstad vol horeca en musea, is snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een instapklare,

energiezuinige en ruime gezinswoning op een fantastische plek. Hier voel je je direct thuis!

Kom snel kijken en laat je verrassen!

De indeling van de woning is als volgt:

entree via de ruime voortuin, hal, toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje. Meterkast (geheel vernieuwd in 2022), trapopgang naar de 1e verdieping en bergkast. Ruime lichte woonkamer met laminaat vloerafwerking v.v. vloerverwarming en loopdeur naar de verzorgde achtertuin.

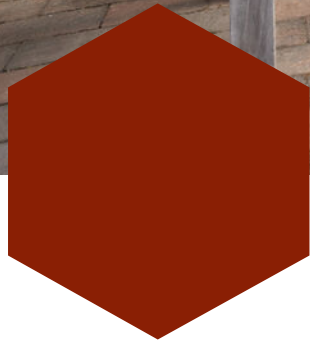
Nette in L-opstelling geplaatste moderne open keuken aan de voorzijde van het woonhuis welke is voorzien van diverse apparatuur waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi oven/magnetron en vaatwasser (welke in 2022 is vernieuwd)

1e verdieping: overloop met vaste kast. Drie prima formaat slaapkamers. De masterbedroom aan de achterzijde is v.v. een vaste kastenwand en de slaapkamers aan de voorzijde zijn v.v. elektrisch bedienbare screens (2023). De gehele verdieping heeft laminaatvloerafwerking. De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel en 2e vrijdragend toilet.

2e verdieping: overloop met vaste kast waarin de CV-ketel is geplaatst Remeha Tzerra Ace 28c van het bouwjaar 2021 en is jaarlijks onderhouden. Separate was/droog ruimte met o.a. toegang naar het balkon. Royale slaapkamer met eveneens een loopdeur naar het balkon welke op het westen is gelegen. Vanaf de overloop heeft u tevens toegang tot het bijna 20m² grote dakterras met fraai uitzicht.

- buitenzonwering op de begane grond aan de voor- en achterzijde.
- 9 zonnepanelen 2022, capaciteit ca. 3910 KWH (2025)
- bitumen dakbedekking preventief vernieuwd i.v.m. plaatsing zonnepanelen.
- laatste buitenschilderwerk 2025
- vrijstaande stenen garage aan de voorzijde v.v. elektra en elektrische roldeur
- oplevering in overleg.

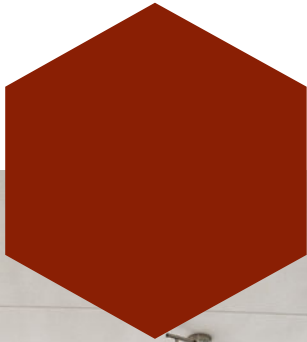
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij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

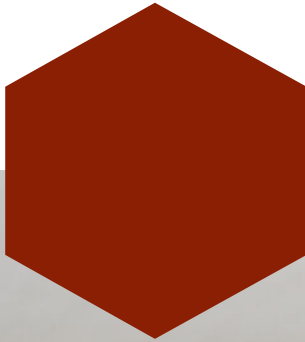


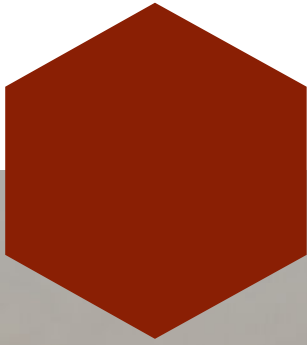
Kenmerken

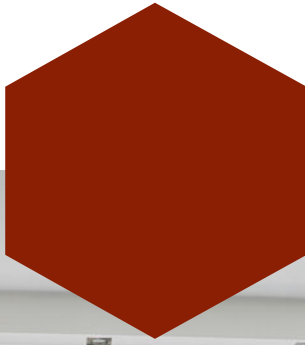
| | |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 140 m ² |
| Perceeloppervlakte | 159 m ² |
| Inhoud | 461 m ³ |
| Bouwjaar | 1994 |
| Energie label | A |

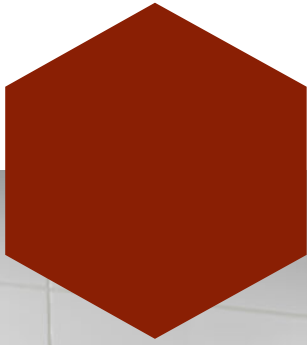


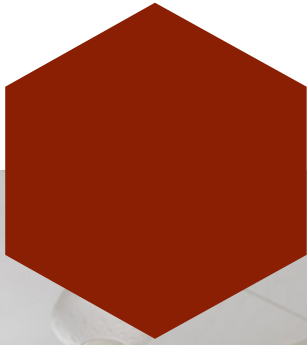
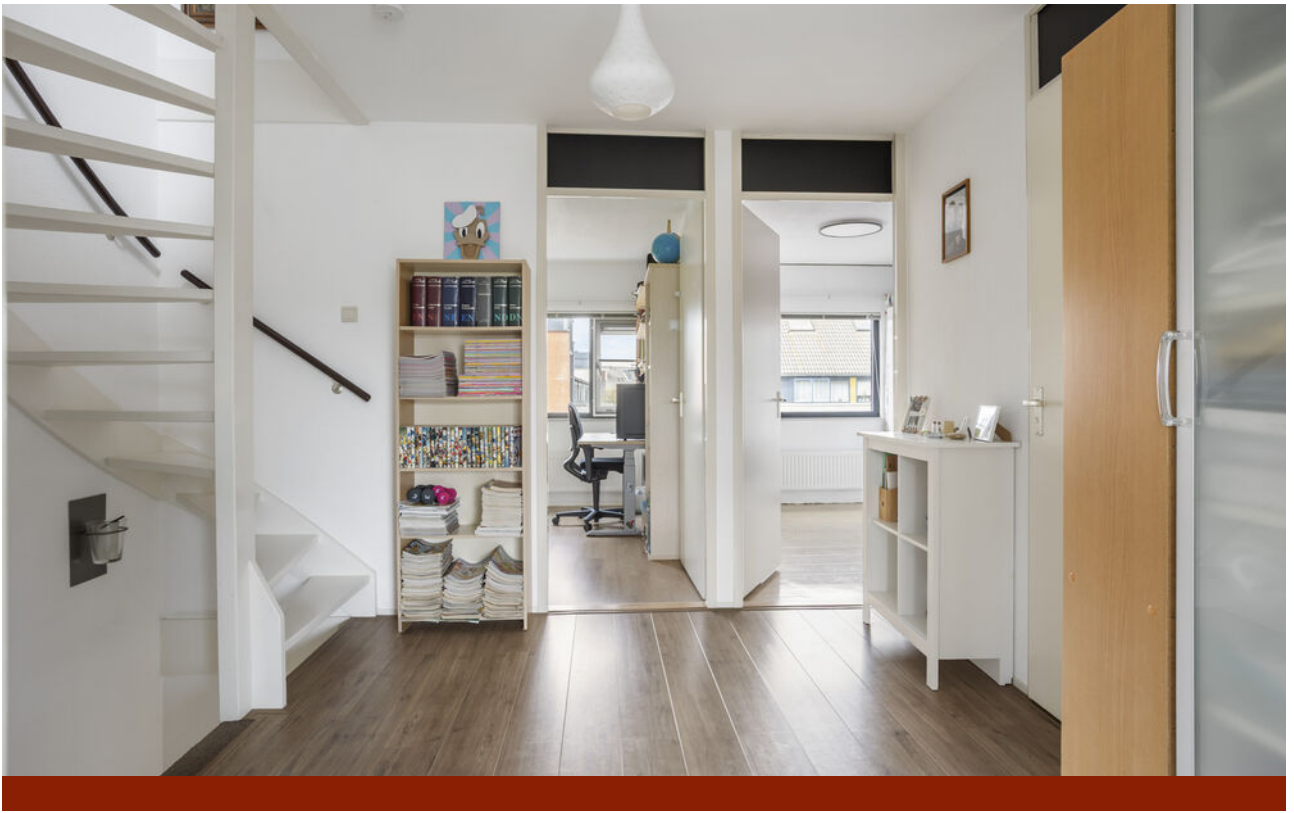


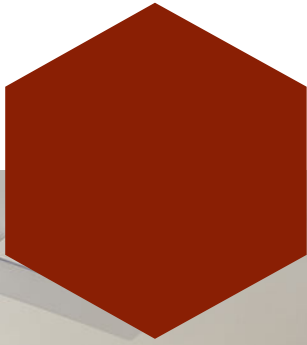


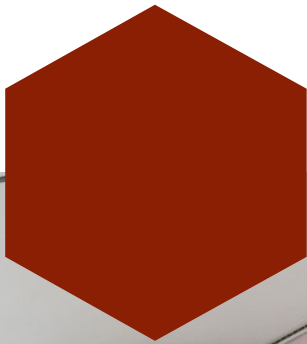


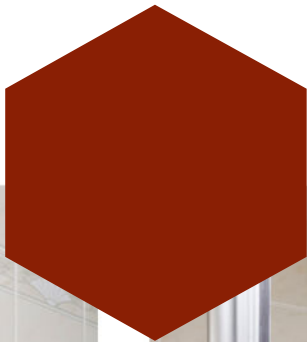


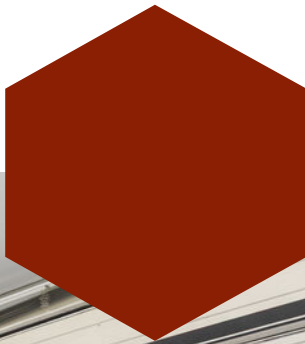


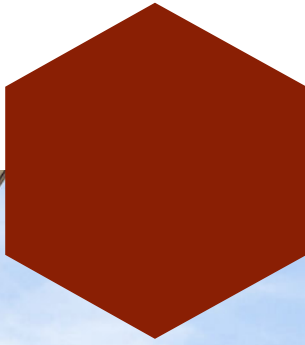


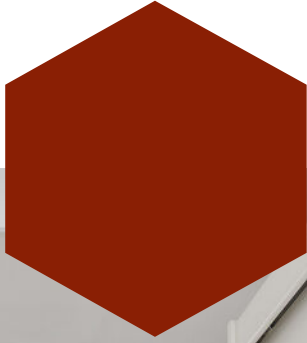


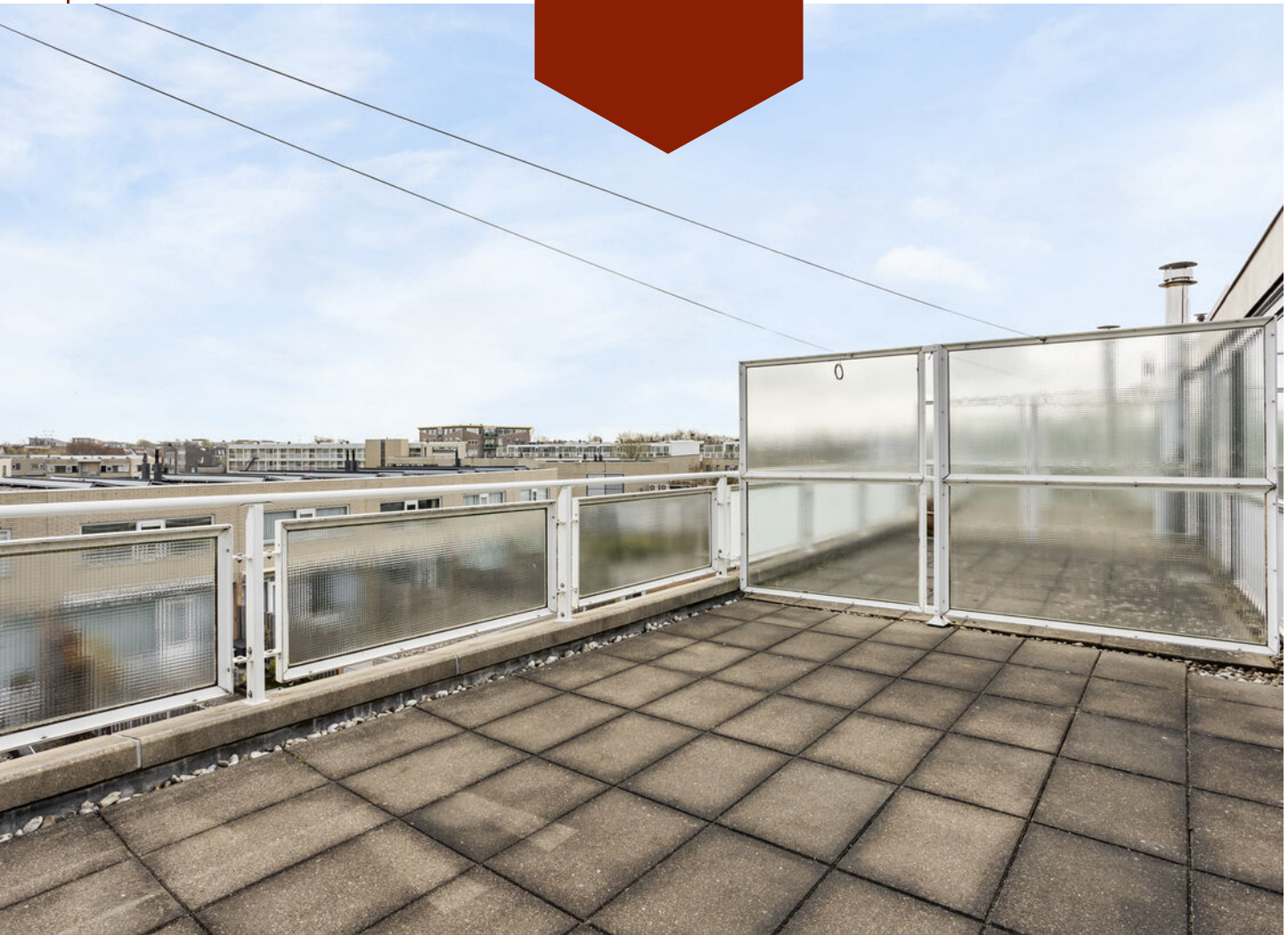
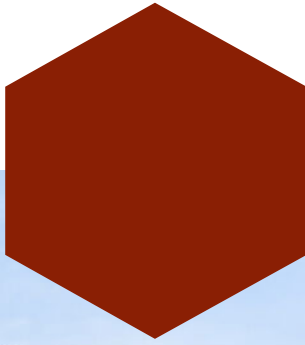


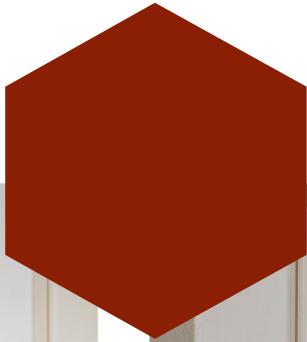


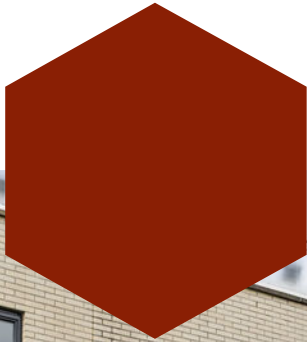






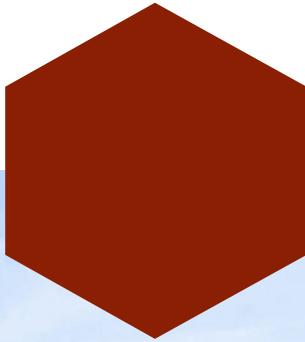


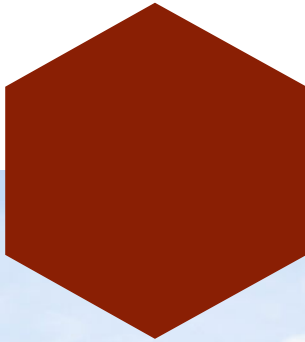


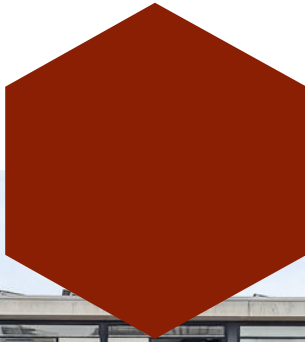


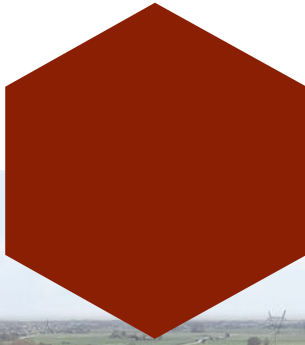


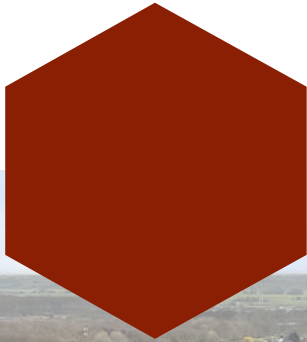




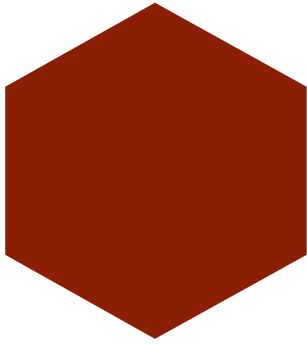
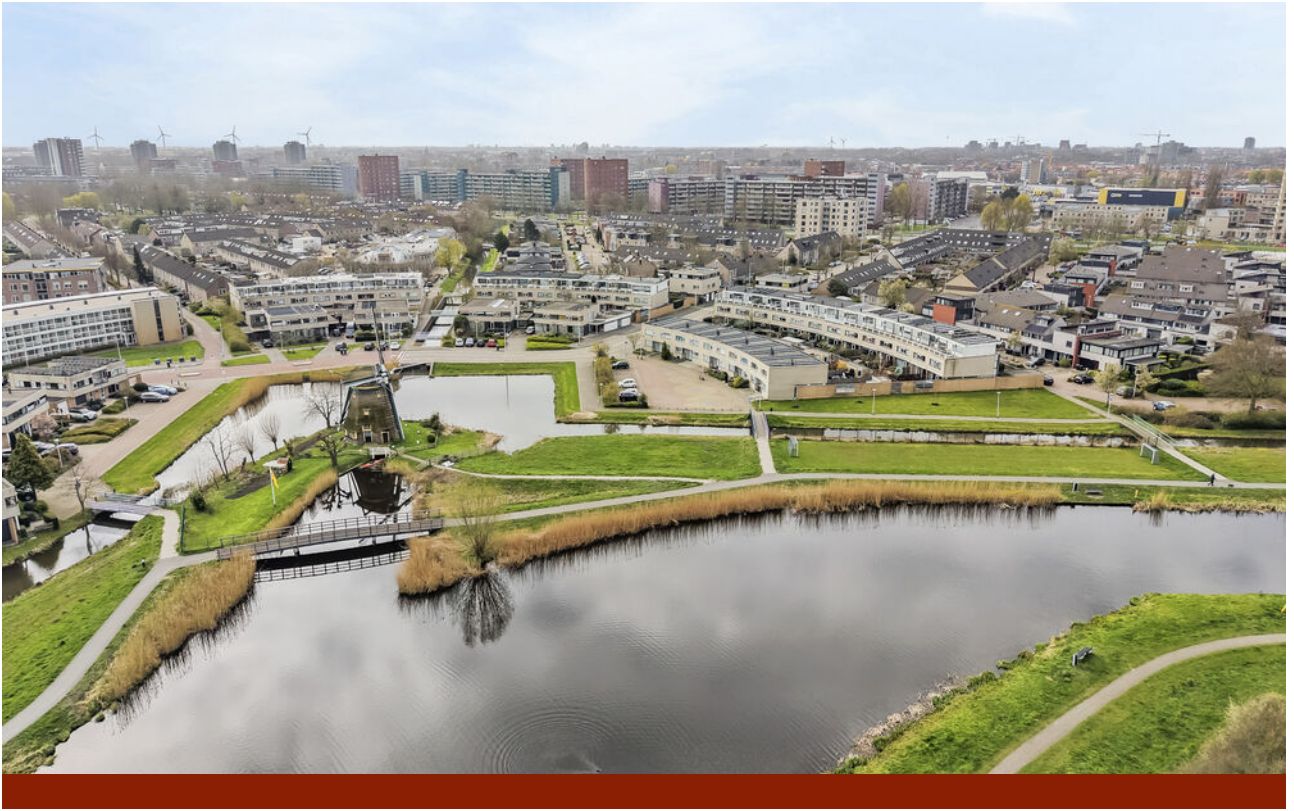


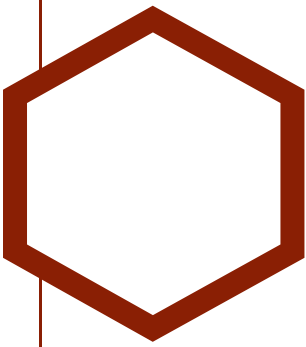




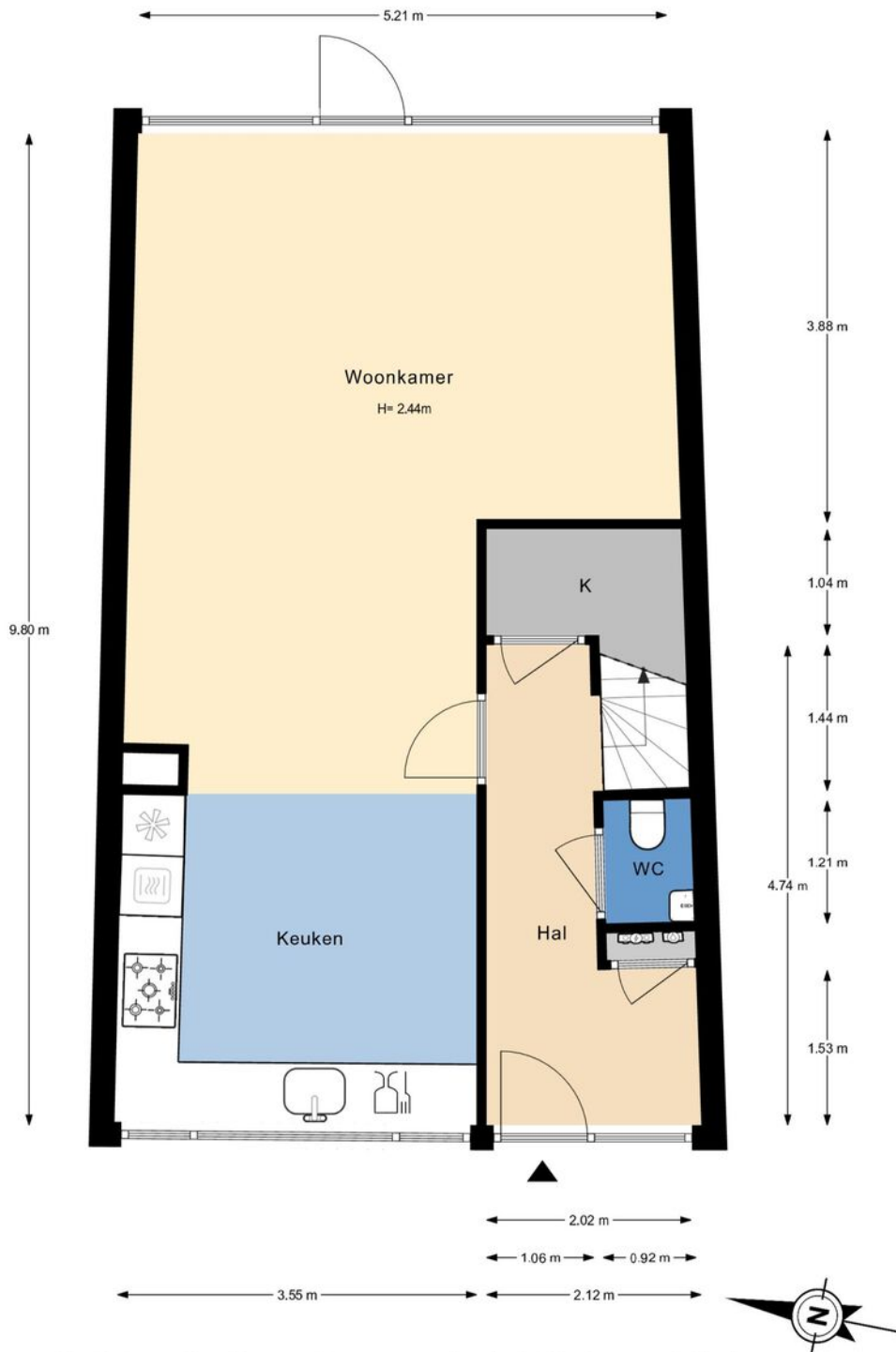




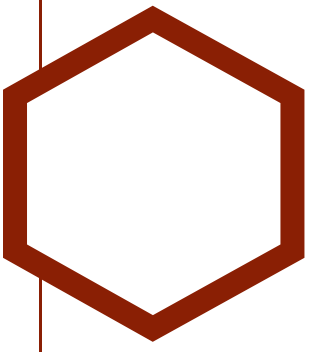




Plattegrond

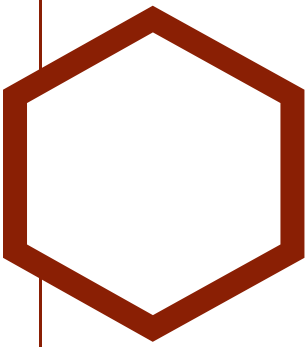


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

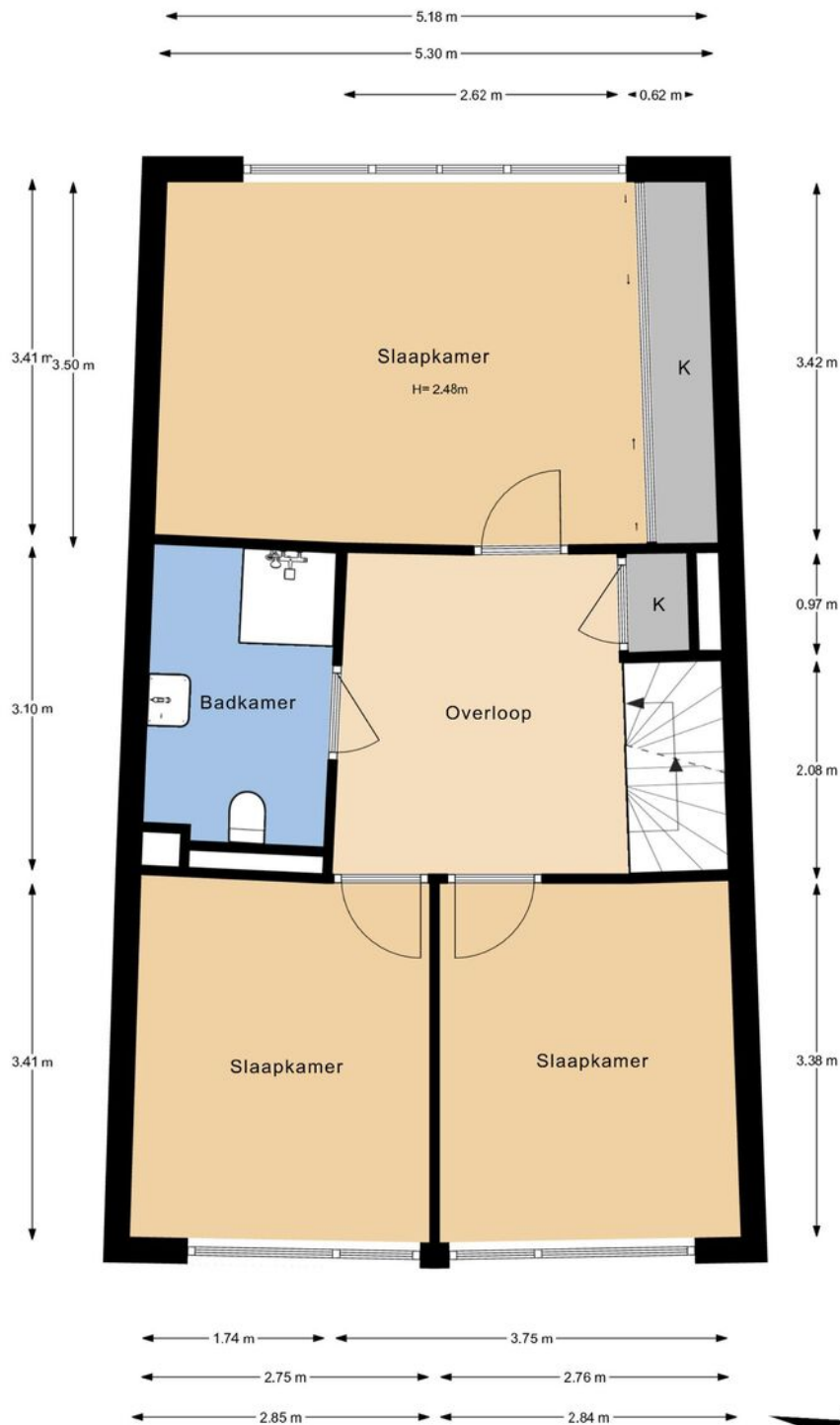


Plattegrond

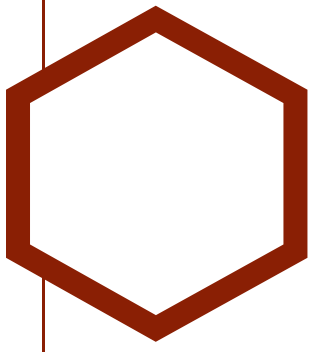




Plattegrond

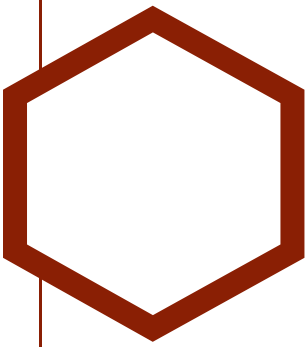


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegrond

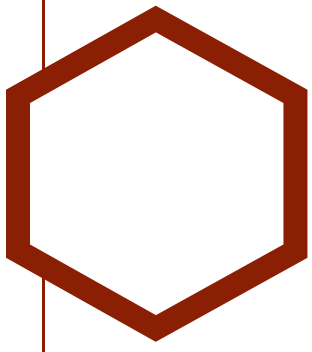




Plattegrond

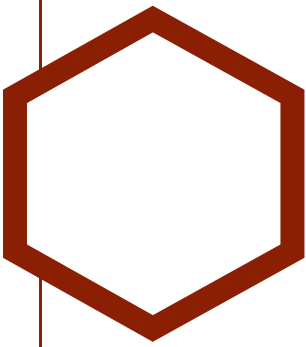


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegrond

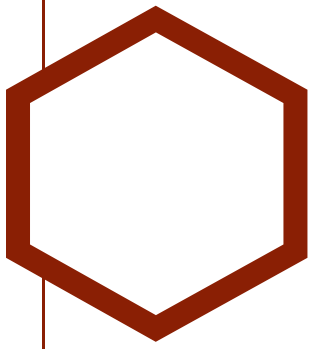




Plattegrond



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 10 april 2026 |
| Datum rekenen | maandag 13 april 2026 |
| Nummer | 20260198 |
| Soort | Op locatie ingemeten |

| | |
|-----------|-------------------|
| Bedrijf | Modum2 |
| Opsteller | Desiree Sewnundun |
| Status | Definitief |

| | |
|-------------|---------------|
| Object type | Woonhuis |
| Adres | Olieslager 16 |
| Plaats | Leiderdorp |

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

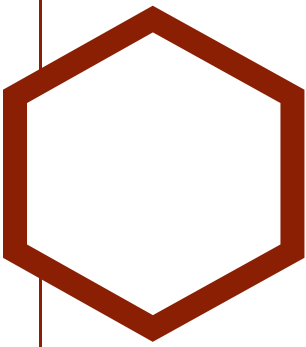
| | |
|---------------|-----------------------|
| Opdrachtgever | Rijnland Makelaars |
| Adres | Kon. Julianalaan 22-5 |
| Plaats | Voorschoten |

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 meten, 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 Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): Balkon, Dakterras | Gebruiks-oppervlak totaal: | GO Externe bergruimte: Garage | Parkeerplaats: | Bruto Inhoud Circa m³ |
| Begane grond | 0,0 | 60,1 | 53,7 | 0,0 | 0,0 | 53,7 | 16,0 | 0,0 | 188,7 |
| 1e Verdieping | 0,0 | 61,9 | 55,4 | 0,0 | 0,0 | 55,4 | 0,0 | 0,0 | 172,1 |
| 2e Verdieping | 0,0 | 35,5 | 30,4 | 0,0 | 25,0 | 55,4 | 0,0 | 0,0 | 100,2 |
| Totaal | 0,0 | 157,5 | 139,5 | 0,0 | 25,0 | 164,5 | 16,0 | 0,0 | 461,0 |

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

VOOR UITGEBREIDE LITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waarderingkamer.nl/voor-gemooten/gegevensbehoor/primaire-rijprijkenmerken/meetinstructie>



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: oli16



| | | | |
|--------------|----------------------------------|---|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Leiderdorp | |
| — | Huisnummer | Sectie A | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 8863 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | 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. | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
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.

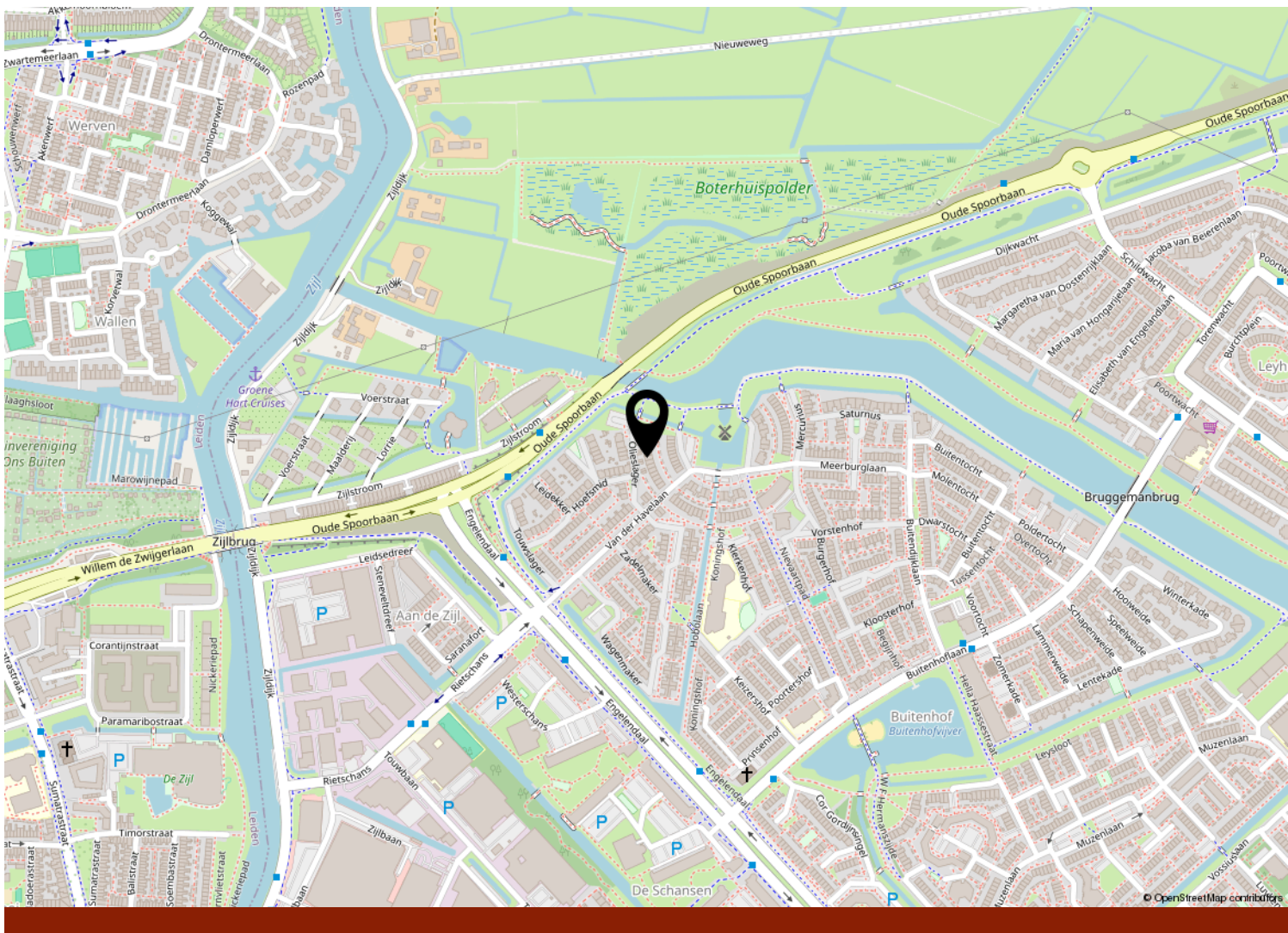
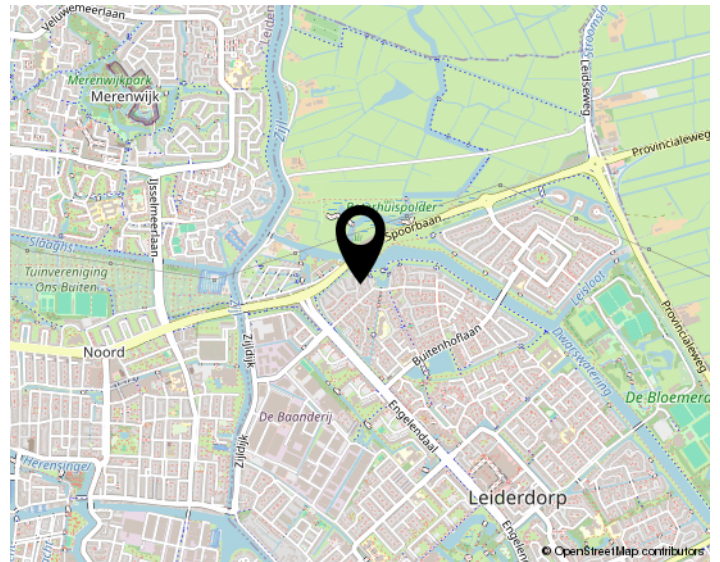
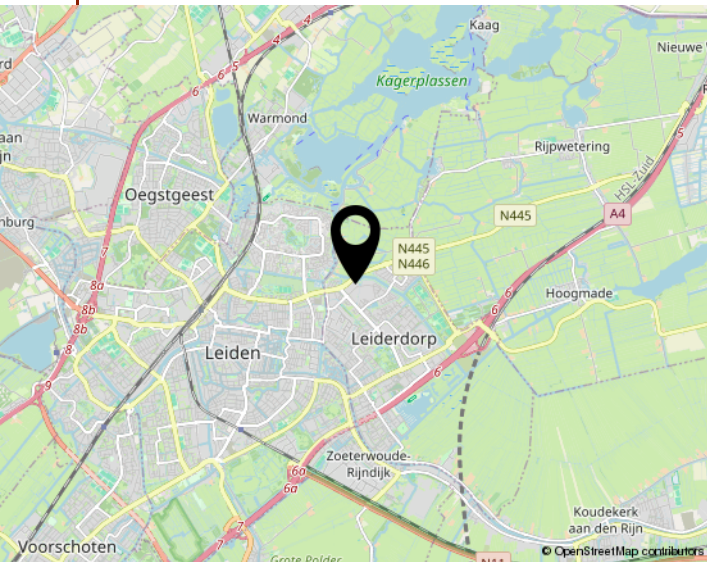
Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op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

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