

























Leiderdorp, Poldertocht 98

Wonen aan het water, omringd door rust en groen.

Op een prachtige locatie, midden in een rustige, groene en waterrijke woonomgeving, ligt dit uitstekend onderhouden 3-kamerappartement. Met een royaal balkon, een vrij uitzicht over het vaarwater de Leijhof en polder. Met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Hier ervaart u iedere dag de rust van het water en het omliggende groen, terwijl winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Ook natuurliefhebbers kunnen volop genieten van de nabijgelegen Munnikenpolder, waar prachtige wandel- en fietsroutes op u wachten.

Via de verzorgde, afgesloten centrale entree met bellentableau, brievenbussen en lift bereikt u het appartement.

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling op. De ruime hal met meterkast en garderobe biedt toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en vormt het hart van de woning. Vanuit hier geniet u van een schitterend, vrij uitzicht over het water en het omliggende groen. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron.

Vanuit de keuken stapt u het royale balkon op, een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Dankzij de volledig afsluitbare glazen schuifpanelen vormt het balkon een verlengstuk van de woonkamer en kunt u hier in alle seizoenen comfortabel zitten. Terwijl de zon op het water schittert, varen de plezierboten rustig aan u voorbij en geniet u van een uitzicht dat nooit verveelt.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, die beide ruim zijn opgezet en zich uitstekend lenen als slaap-, werk- of logeerkamer.

De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een ruim wastafelmeubel, een douchecabine en een ligbad. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met fonteintje. In de praktische technische ruimte bevinden zich de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de aanwezige legplanken is hier bovendien verrassend veel bergruimte beschikbaar.

Op de begane grond beschikt u over een ruime, eigen inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Dit appartement is goed onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen, waardoor u profiteert van comfort en weinig onderhoud. De combinatie van de rustige ligging aan het water, het vrije uitzicht, de royale buitenruimte en de centrale ligging ten opzichte van winkels, sportvoorzieningen, natuur en uitvalswegen maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woning.

Een comfortabel appartement op een unieke locatie waar water, rust en groen samenkomen. Een plek waar u iedere dag kunt genieten van een prachtig uitzicht en een ontspannen woonomgeving, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh makelaars



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiderdorp

Sectie A

Perceel 7510

12345

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.

kadaster

Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1990
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	249 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	80 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan
Energielabel	B
Voorzieningen	lift
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Kwaliteit	
Ligging	



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast en planken Berging	X			
- Kast gang naast meterkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/ combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

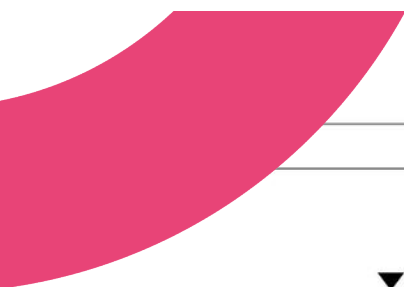
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Poldertocht 98 - Leiderdorp Appartement



7.55 m
3.53 m 3.92 m

10.80 m
2.37 m
1.48 m
0.92 m
4.00 m



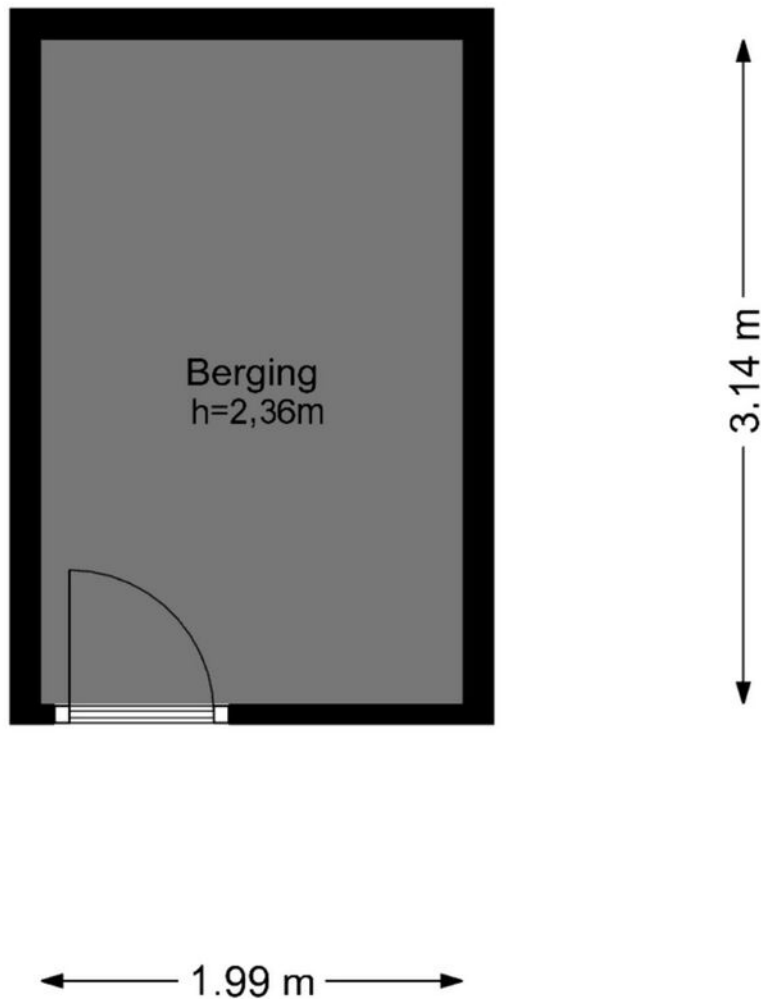
6.58 m
10.80 m
4.00 m
5.10 m

2.44 m 2.72 m 2.21 m 2.84 m
7.55 m

Poldertocht 98 - Leiderdorp

Berging

www.heemborgh.nl





Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl