HEEMBORGH
MAKELAARS



Meeuwenlaan 41

LEIDERDORP







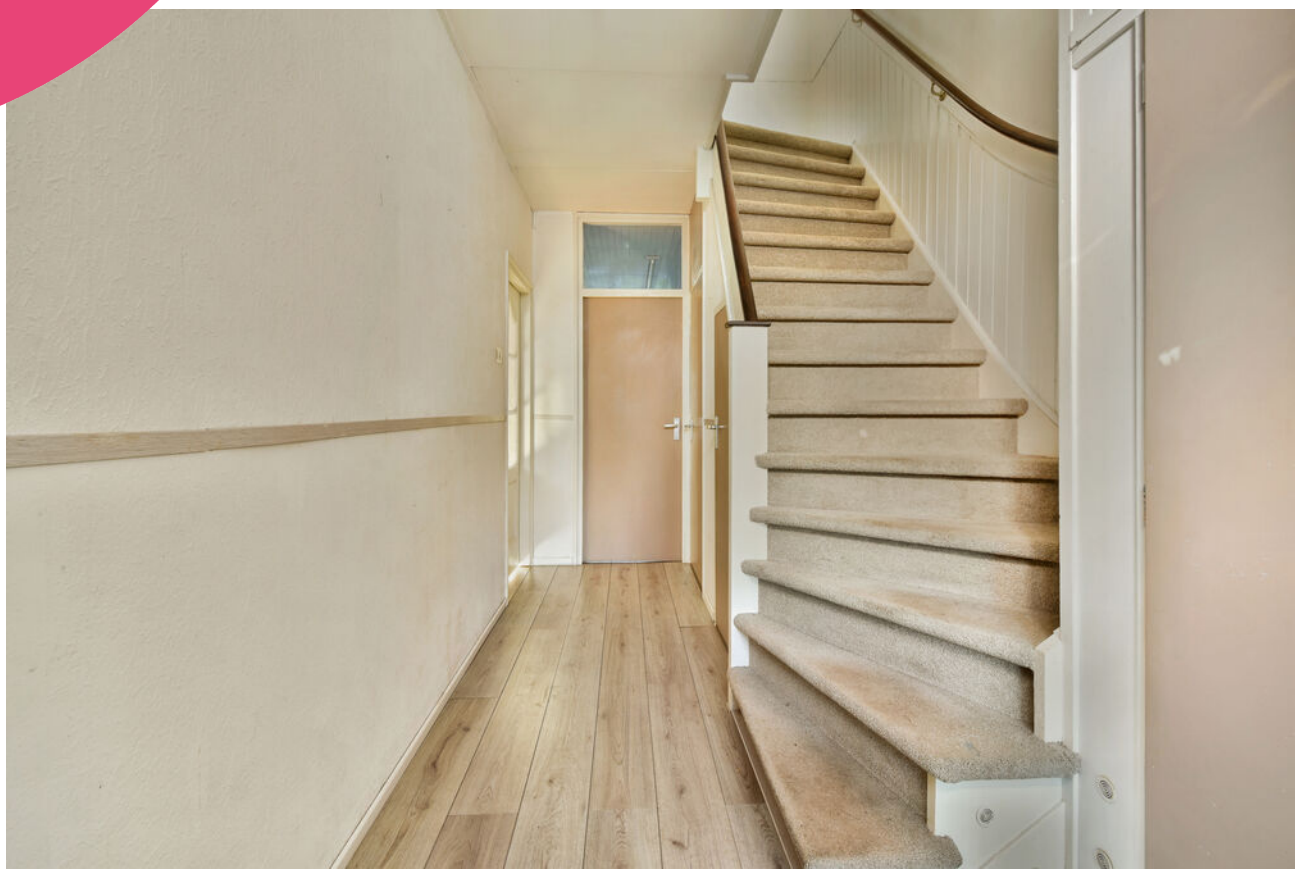










































LEIDERDORP,
Meeuwenlaan 41

In de vogelwijk en nabij winkelcentrum Winkelhof en Santhorst ligt deze tussenwoning. Deze woning is gelegen in een rustige straat en op steenworp afstand bevinden zich alle voorzieningen: basisscholen, supermarkt, sportgelegenheden en openbaar vervoer. De altijd levendige en historische stad Leiden bereikt u op de fiets binnen een kwartier. Via de nabijgelegen A4 en diverse N-wegen zijn de omliggende steden zoals Den Haag, Alphen a/d Rijn, Amsterdam en Schiphol makkelijk aan te rijden.

Indeling
Begane grond:
Voortuin, entree woning, hal, meterkast, garderobe, praktische trapkast, toilet met fontein en vaste trap naar de eerste etage. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en de gesloten keuken. De eenvoudige gesloten keuken is beperkt voorzien van inbouwapparatuur te weten een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. De aansluiting voor de wasmachine treft u in de keuken aan en via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is voorzien van een openhaard en een houtenvloer. Door de grote raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval. En vanuit de voorwoonkamer heeft u zicht op de voortuin.

1e verdieping:
Overloop, drie slaapkamers en badkamer. De badkamer en 1e slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgevoerd met een douche, toilet radiator en wastafel. De slaapkamer is voorzien van vaste kasten en een wastafel.
De 2e en 3e slaapkamer treft u aan de achterzijde van de woning, 1 van de slaapkamers is ook voorzien van inbouwkasten.

2e verdieping:
Overloop met opstelplaats cv-ketel (2022). Hier is een klein dakraam geplaatst. Er is veel opbergruimte achter het knieschot aanwezig. De 4e royale slaapkamer is voorzien van een dakkapel en inbouwkasten. Vanuit deze slaapkamer is er nog een luik naar de vliering.

Buiten:
Vanuit de voortuin is goed van formaat en grenst aan de stoep, groenvoorziening en daarna parkeerplaatsen. De achtertuin met achterom is gelegen op het noordwesten. Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging met een betonvloer en elektra.

Let op het betreft een voormalige huurwoning en deze dient gemoderniseerd te worden.

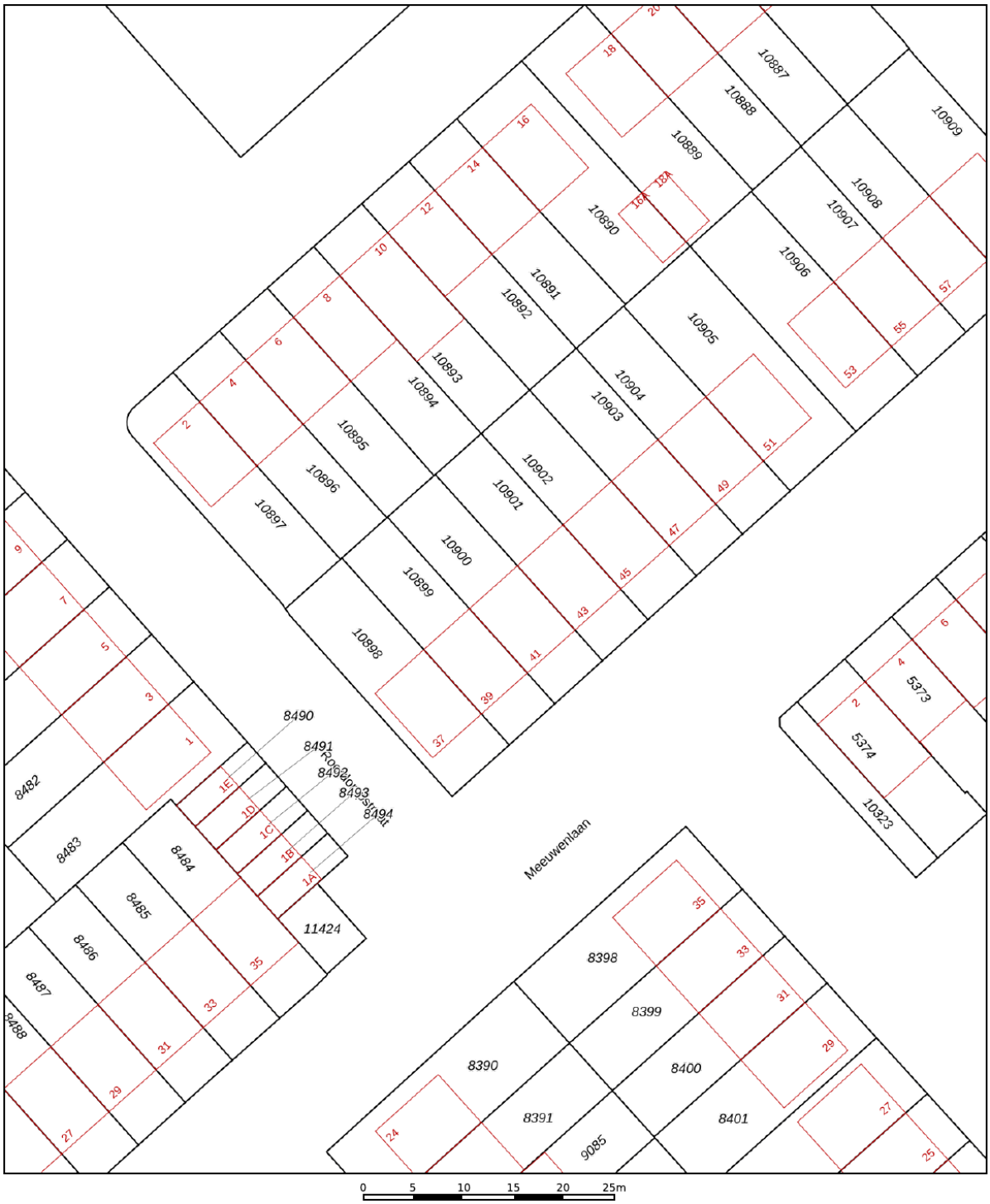
Wij nemen de volgende clausules op in de koopovereenkomst
- Niet zelfbewoningsclausule
- Ouderdomsclausule
- Standleiding is van asbest, wij nemen daarom een asbestclausule op.
- Notariskeuze verkoper / project notaris (notariskantoor Boon te Lisse)
- Geen lijst van zaken aanwezig
- Geen vragenlijst deel B aanwezig

Vraagprijs € 515.000,- 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

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiderdorp
Sectie	A
Perceel	10900

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1969
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	405 m³
Perceeloppervlakte	160 m²
Woonoppervlakte	128 m²

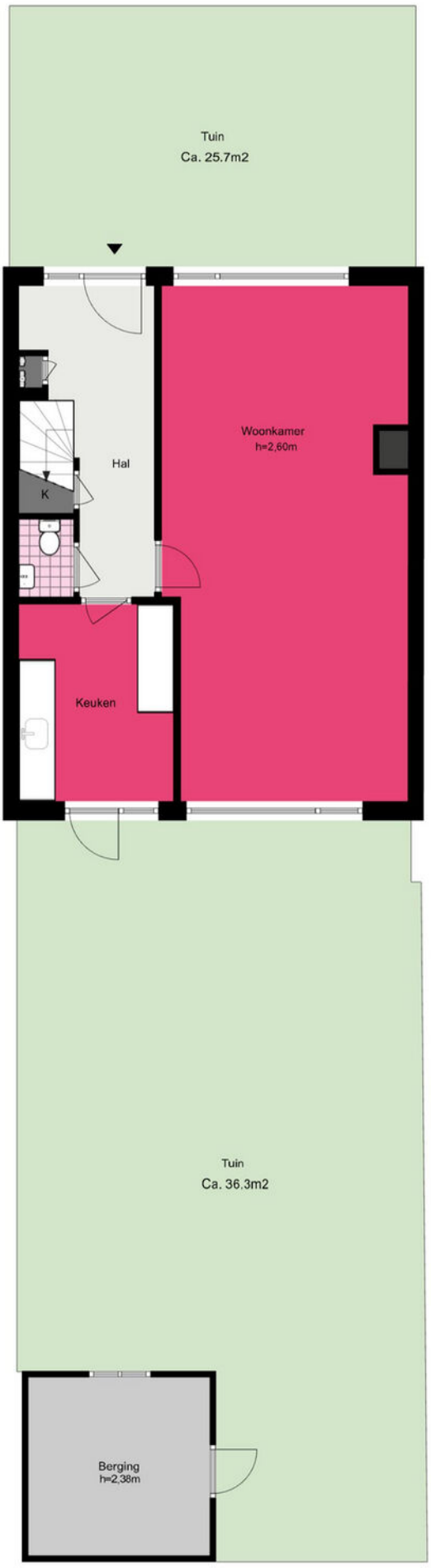
Details	
Ligging object	aan rustige weg, in een woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	dakraam, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	noordwest



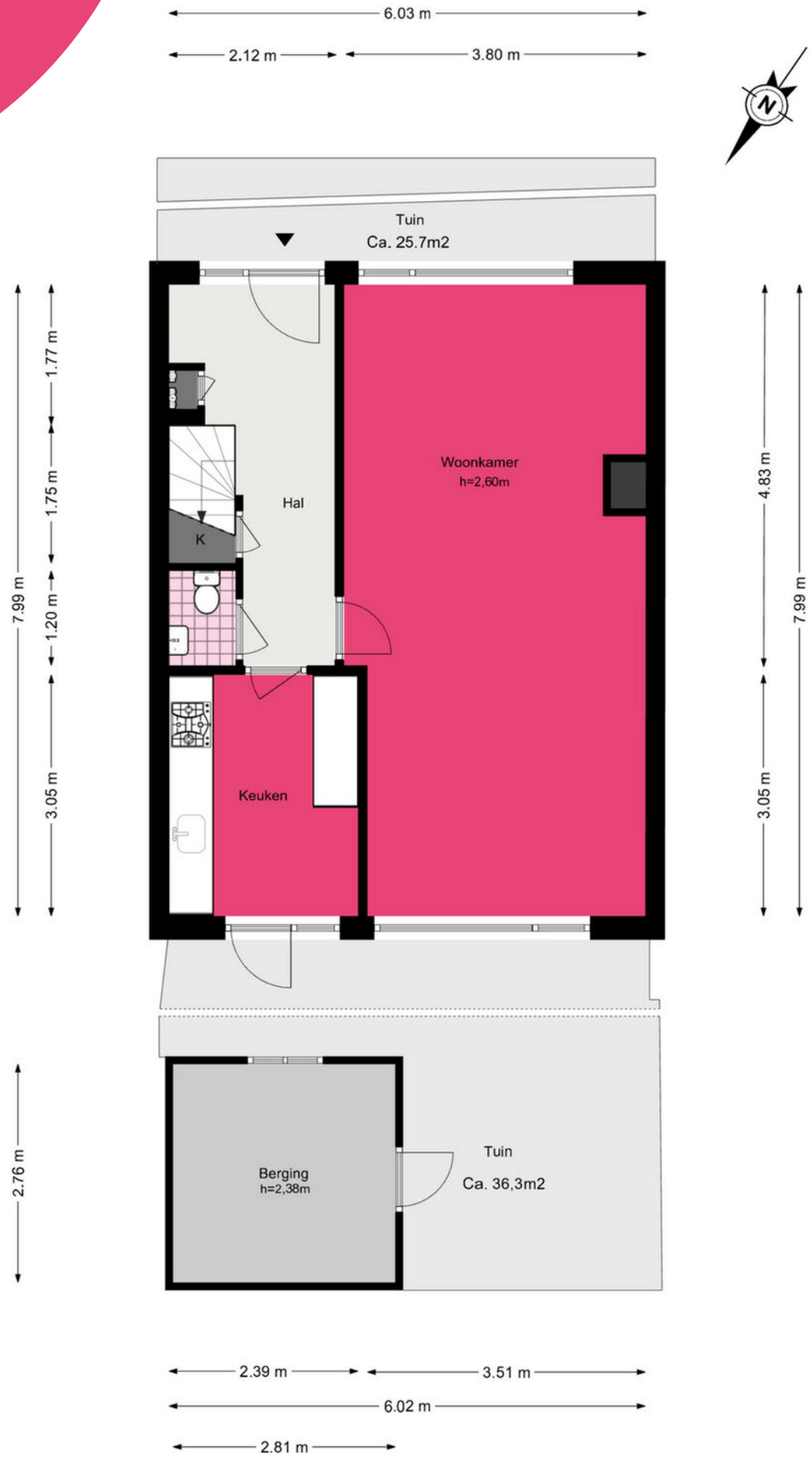
Meeuwenlaan 41 - Leiderdorp
Peerceltekening

www.heemborgh.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Meeuwenlaan 41 - Leiderdorp
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Meeuwenlaan 41 - Leiderdorp
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Meeuwenlaan 41 - Leiderdorp
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.