

Wordt dit jouw droomhuis?



Drieman Leiderdorp
Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

071 - 820 00 20
leiderdorp@drieman.nl
driemanleiderdorp.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Vraagprijs € 948.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1990

Inhoud	659 m ³
Woonoppervlakte	162 m ²
Perceeloppervlakte	359 m ²
Tuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	Undefined m ²

Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Royaal vrijstaand wonen op een unieke plek in Leiderdorp

Op zoek naar ruimte, comfort én een rustige woonomgeving zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen? Dan is deze royale vrijstaande woning aan een charmant watertje in Leiderdorp precies wat u zoekt!

Deze onder architectuur gebouwde woning (ca. 1989) ligt op een prachtige, rustige locatie, maar toch centraal ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Met een woonoppervlak van circa 162 m², een inpandige garage van circa 17 m² en een perceel van 359 m² eigen grond, biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin.

Wat deze woning bijzonder maakt:

Vrijstaand wonen met veel privacy op een heerlijk rustige locatie

Zonnige achtertuin op het zuiden, grenzend aan een sfeervol watertje met een eigen vlonder

Ruime oprit met meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein

Energiezuinig door vloer-, muur- en dakisolatie én dubbele beglazing

Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen: ombouw garage naar slaapkamer met badkamer mogelijk

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomst in een ruime hal met modern, vrijhangend toilet en fontein. De royale, Z-vormige woonkamer is heerlijk licht en sfeervol dankzij de open haard, vloerverwarming en grote raampartijen met uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting, CV-opstelling en buitendeur.

Verdieping:

De ruime overloop heeft vier volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer met vaste kastenwand. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Extra opbergruimte is beschikbaar in de vaste

kasten op de overloop.

Ligging:

De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen. Winkelcentrum De Winkelhof, basisscholen, voortgezet onderwijs, sportverenigingen en medische faciliteiten zijn allemaal in de directe omgeving aanwezig. Binnen 10 minuten fietsen bereikt u het bruisende centrum van Leiden, en de bushalte is slechts 5 minuten lopen. Dankzij de ligging nabij de A4 en N11 zijn steden als Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Alphen aan den Rijn uitstekend bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en rust: Leiderdorp ligt aan de rand van het Groene Hart, ideaal voor wandel- en fietstochten.

Kenmerken:

Bouwjaar: ca. 1990

Woonoppervlakte: ca. 162 m²

Perceeloppervlakte: 359 m²

Inpandige garage: ca. 17 m²

HR-combiketel: 2017

Elektrische zonwering aan de achterzijde

Energiebesparende voorzieningen: vloer-, muur- en dakisolatie, dubbel glas

Oplevering in overleg

Kortom: een heerlijke, complete gezinswoning op een toplocatie in Leiderdorp. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, rust en het comfort dat deze woning te bieden heeft.

English

Spacious Detached Home in a Prime Yet Peaceful Location in Leiderdorp

Looking for space, comfort, and tranquility—without compromising on accessibility or nearby amenities? This generously sized detached home, beautifully situated by a peaceful canal in Leiderdorp, offers the best of both worlds.

Designed by an architect around 1989 with attention to detail and functionality, this well-maintained home offers approximately 162 m² of living space, an indoor garage of 17 m², and sits on a 359 m² private plot. With multiple parking spaces on the driveway and a sunny, south-facing garden, this property provides ample

What makes this property special:

Detached family home offering space, privacy, and tranquility

Sunny backyard facing south, overlooking a charming waterway with private decking

Private driveway with space for multiple vehicles

Energy-efficient: wall, floor, and roof insulation, as well as double glazing

Possibility to create ground-floor bedroom and bathroom by converting the garage – ideal for future-proof living

Layout:

Ground floor:

Spacious entry hall with modern floating toilet and washbasin. The large, Z-shaped living room is bright and welcoming, featuring underfloor heating, an open fireplace, and neatly finished flooring and walls. At the front of the home is the open-plan kitchen with a stone countertop and built-in appliances including a cooktop, extractor hood, fridge, freezer, dishwasher, and oven. Adjacent is a practical utility room with washing machine connection, central heating system, and access to the garden.

First floor:

Here you'll find four well-proportioned bedrooms, including a generous master bedroom with a built-in wardrobe. The modern bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, vanity unit, and a second floating toilet. The landing also includes deep built-in cupboards for extra storage.

Location:

Ideally located close to everything you need: shopping

center De Winkelhof, primary and secondary schools, sports facilities, medical services, and public transport are all nearby. The vibrant city center of Leiden is just a 10-minute bike ride away, and the nearest bus stop is within 5 minutes' walking distance. Commuting is easy with quick access to major motorways (A4 Amsterdam/Schiphol – The Hague and N11 Utrecht – Gouda – Alphen aan den Rijn). For nature lovers, Leiderdorp borders the scenic Groene Hart (Green Heart), perfect for walking and cycling.

Key features:

Year built: approx. 1989

Living area: approx. 162 m²

Plot size: 359 m² (freehold)

Attached garage: approx. 17 m² (accessible from inside)

HR central heating boiler (2017)

Electric sunshade at the rear

Energy-saving insulation and double glazing

Private deck by the water

Handover in consultation













Plattegrond

Begane grond

Lentekade 15
Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend !
Drieman Garantiemakelaars

Plattegrond

Eerste verdieping

Lentekade 15
1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend!
Drieman Garantiemakelaars

Plattegrond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn te benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 - Garantieschors

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lentekade 15



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leiderdorp	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7929	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025
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.

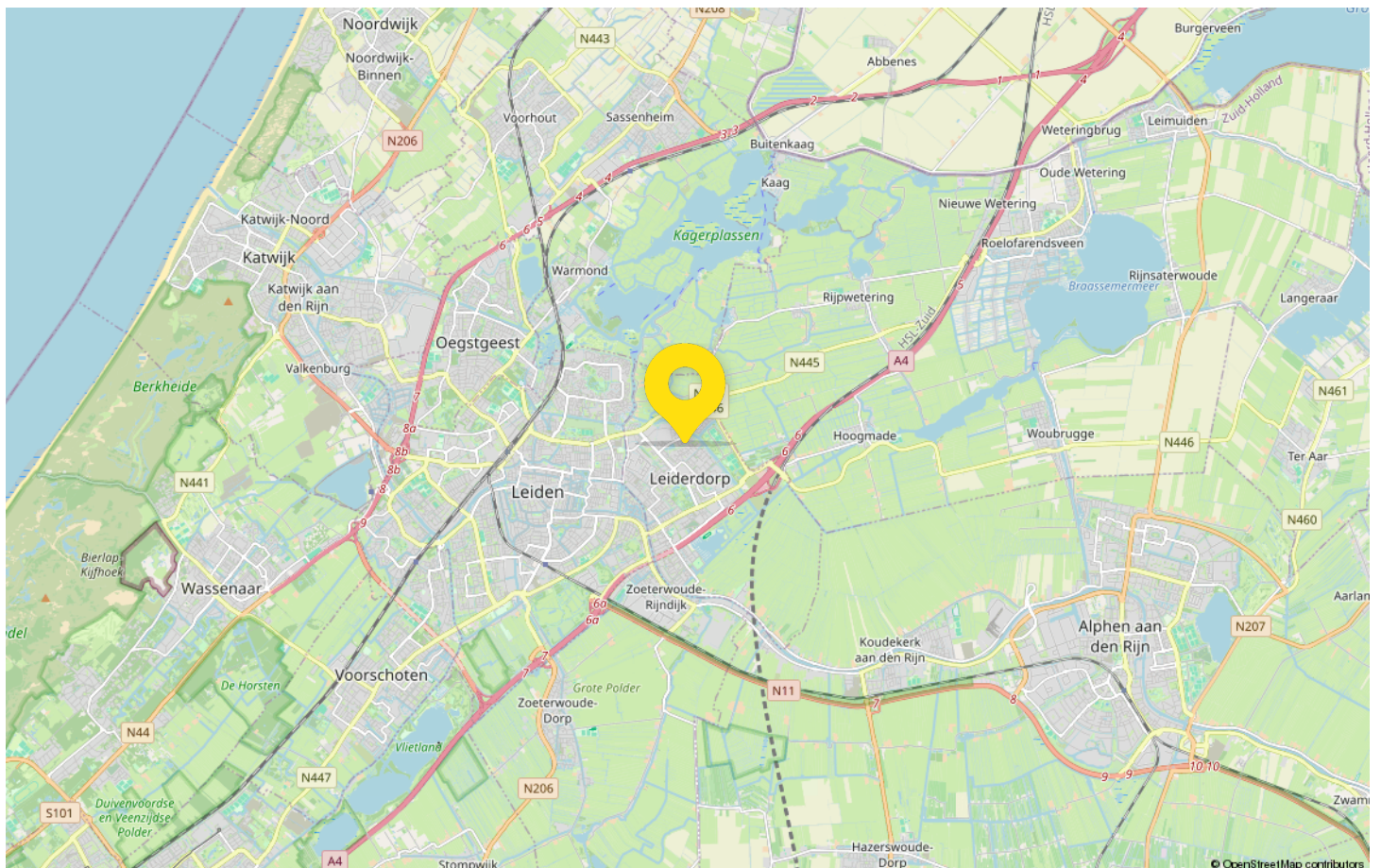
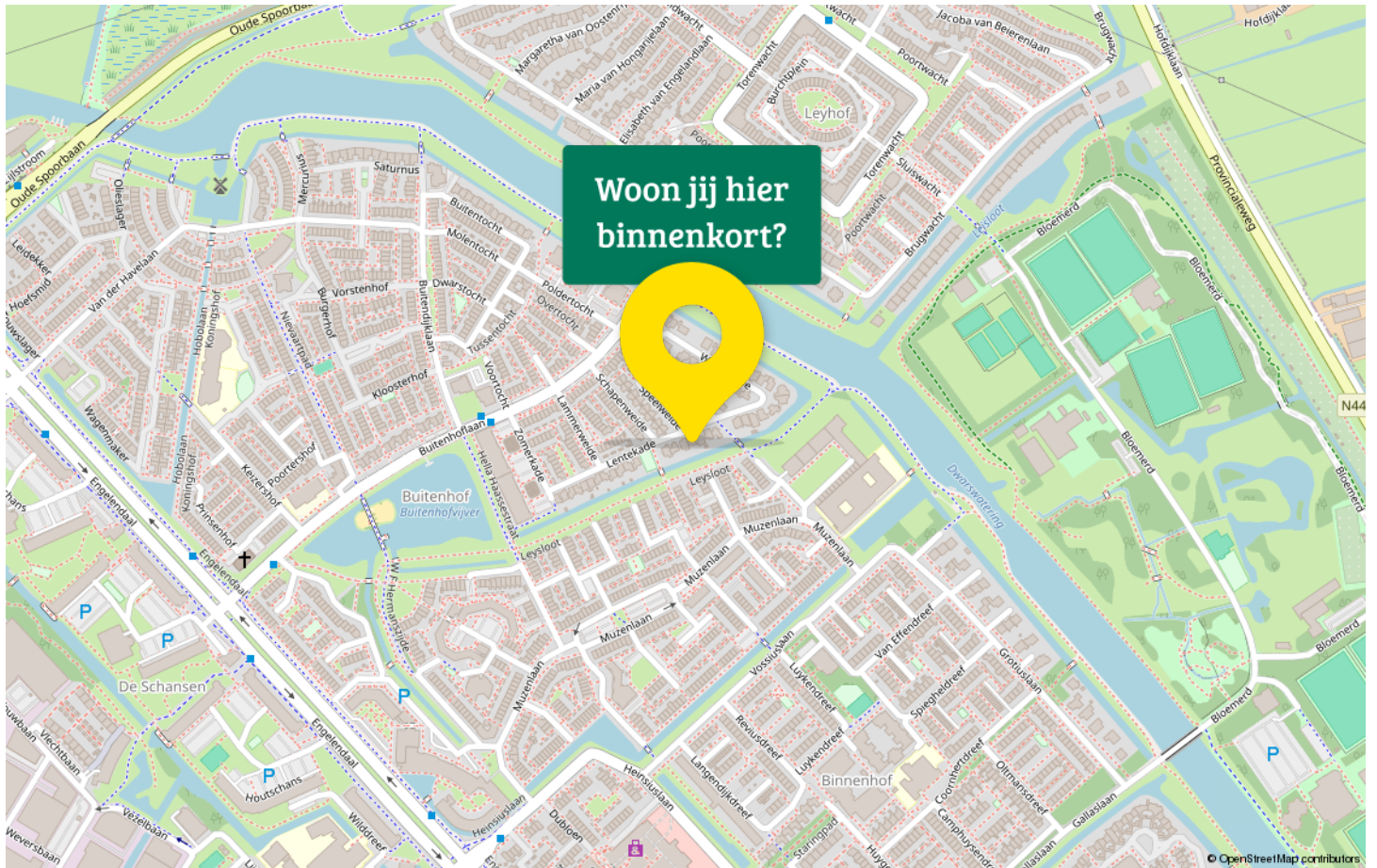
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	X		

Locatie op de kaart



Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Overige informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Bij woning ouder dan 10 jaar kunnen de volgende clausules van toepassing zijn:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is voor ondertekening van deze overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Asbestclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak kunnen er asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Move

Via het aan u aangeboden move-account heeft u toegang tot belangrijke informatie die voor deze woning van toepassing zijn.

Disclaimer

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

071 – 820 00 20

leiderdorp@drieman.nl

driemanleiderdorp.nl