

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Anna Van Saksenstraat 16

2351 RL Leiderdorp



Anna Van Saksenstraat 16 2351 RL Leiderdorp

Inleiding

Op een fijne locatie in de populaire en groene Oranjewijk staat deze goed onderhouden, uitgebouwde jaren '50-eengezinswoning met energielabel B. De woning is volledig gemoderniseerd en voorzien van onder andere kunststof kozijnen, gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en maar liefst acht zonnepanelen, dus helemaal klaar voor de toekomst!

Met vier slaapkamers, een moderne keuken (2022), een lichte woonkamer, een voortuin én een royale achtertuin met berging en achterom is dit de ideale gezinswoning.



Ligging

Locatie

De Oranjewijk in Leiderdorp staat bekend om zijn groene, rustige en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, sportverenigingen, winkelcentra, ziekenhuizen, een jachthaven en zwembad De Does. Ook zijn er op loopafstand kleinere winkels, zoals een kapper en fietsenwinkel.

Binnen 15 minuten fietsen bereikt u het historische centrum van Leiden en via de uitvalswegen (A4 en N11) bent u snel onderweg richting Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Voor bos en strand hoeft u niet ver te rijden, binnen 20 minuten staat u midden in de natuur.



Begane grond

Entree met hal, meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen, een lichtstraat in de uitbouw en een gezellige open haard. De moderne keuken (2022), in rechte opstelling, is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, inductiekookplaat, afzuigkap, boiler, vaatwasmachine, koelkast/vriezer en wasmachine/droger. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de circa 12 meter diepe achtertuin, gelegen op het zuidoosten, met achterom en een stenen berging.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

De circa 12 meter diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, waardoor u vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin beschikt over een achterom en een praktische stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een gezellig terras, speelplekje voor kinderen of een moestuin. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven!

Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Overloop met drie slaapkamers en een badkamer. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde, de overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Overloop met cv-installatie, een ruime bergkamer en een royale slaapkamer met dakkapel. De slaapkamer beschikt over veel lichtinval en extra bergruimte.

Foto's





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 117,71m².
- Perceel ca. 147 m².
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen.
- Voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie.
- 8 zonnepanelen.
- Moderne keuken (2022).
- Energie label B.
- Gelegen in de populaire Oranjewijk: groen, rustig en kindvriendelijk

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 147 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117,71 m²

Inhoud 410 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,99 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Energieverbruik

Energielabel B

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra Ace 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

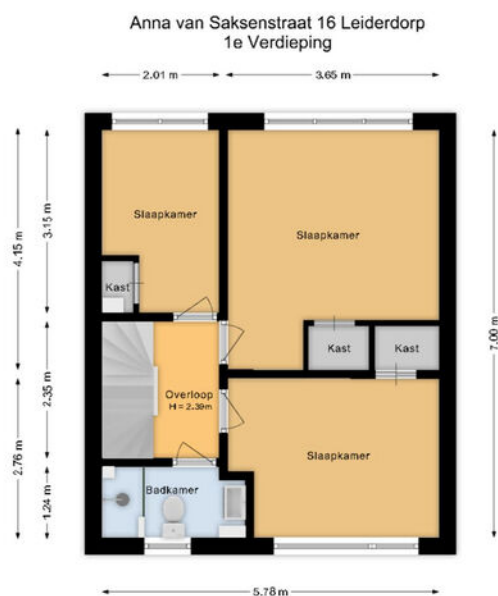
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Plattegronden



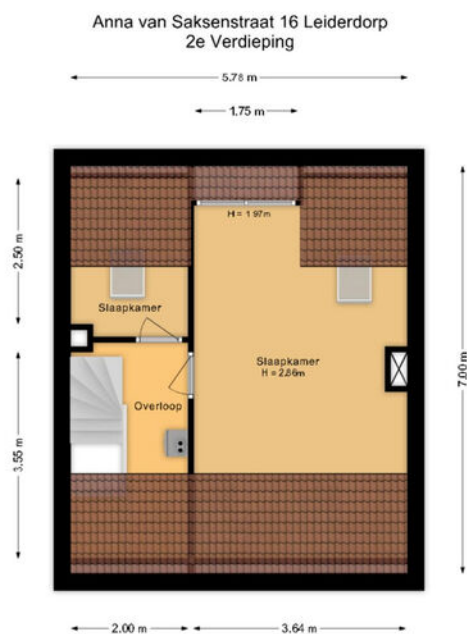
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

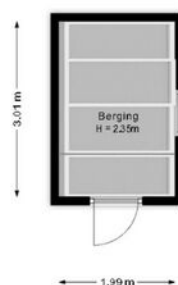
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden

Anna van Saksenstraat 16 Leiderdorp
Berging



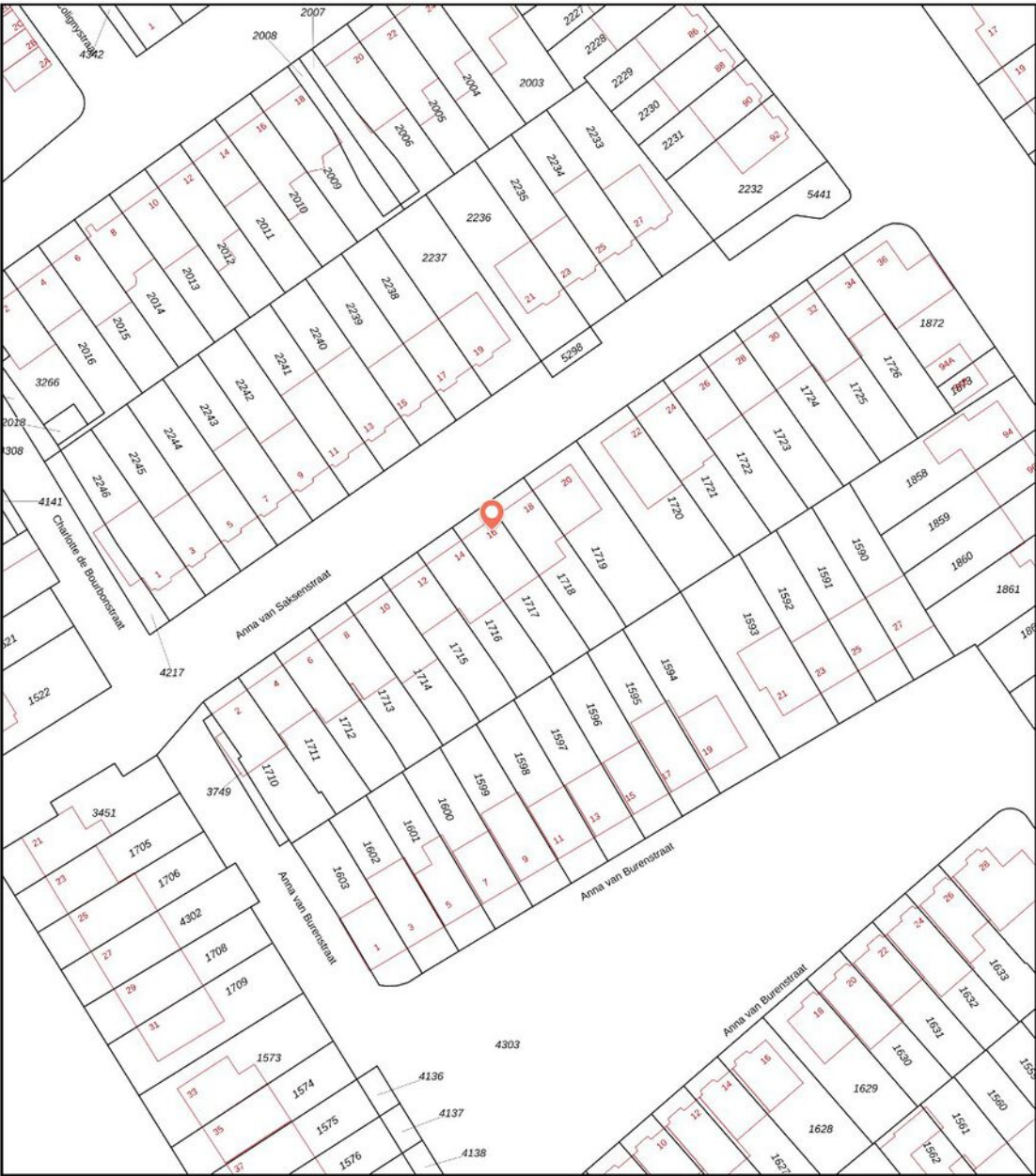
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden



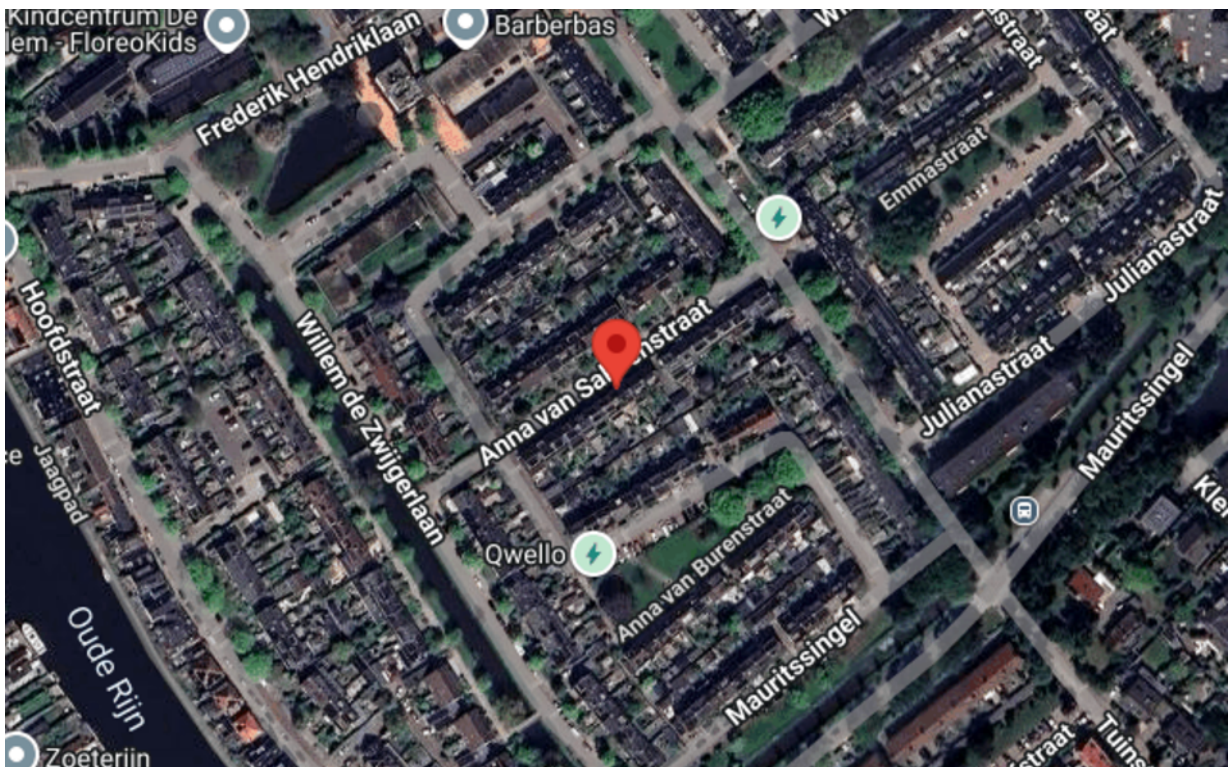
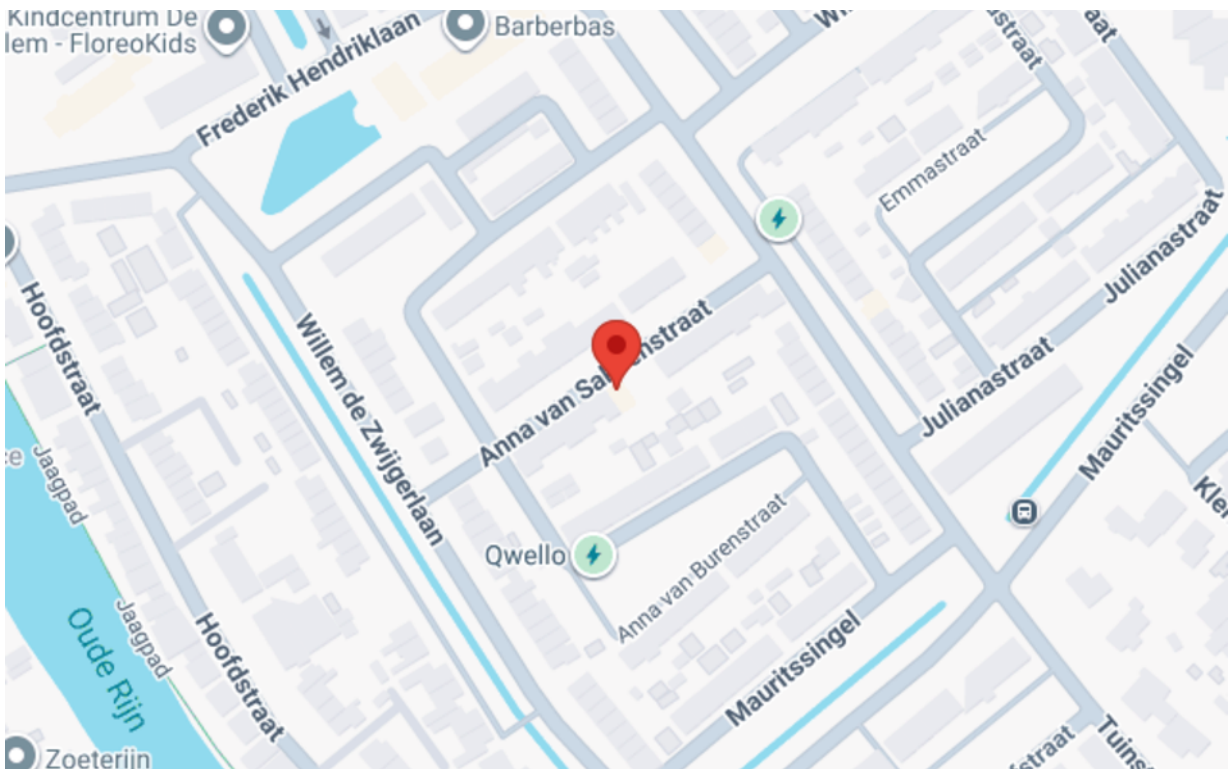
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Kadastrale kaart van Anna van Saksenstraat 16, 2351RL Leiderdorp Referentie: 68be91ed6034c4bbeedb2844



1717	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Leiderdorp	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 08-09-2025 om 10:21.
16	Huisnummer	Gemeentecode:	LDD00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1717	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	147	
	Bebouwing			

Google maps





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de 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 de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift 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 een woning. Ziet de koper tijdens de 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.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

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

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl