



Leidsemeerstraat
Buitenkaag

55







































Buitenkaag, Leidsemeerstraat 55

Ruime twee-onder-een-kapwoning met royale garage, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden!

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning beschikt over een royale oprit met ruimte voor 3 auto's, een grote garage, drie (voorheen vier) slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuiden. De woning biedt volop leefruimte en is gelegen in een groene en waterrijke omgeving waar rust en recreatie samenkomen. Aan de voorzijde geniet de woning van een ruimtelijke ligging zonder directe inkijk van overburen. De straat is bijzonder rustig met voornamelijk bestemmingsverkeer.

Buitenkaag maakt deel uit van de gemeente Haarlemmermeer en staat bekend om haar landelijke karakter, de prachtige natuur en de ligging aan de Kagerplassen en de pontverbinding naar Kaag eiland met diverse horecagelegenheden en een tennisvereniging. Voor liefhebbers van watersport, wandelen en fietsen is dit een ideale woonomgeving. Tegelijkertijd profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid. Leiden ligt op slechts circa 15 autominuten en via de nabijgelegen A4 en A44 zijn steden als Amsterdam, Den Haag en Hoofddorp eenvoudig te bereiken. In het dorp is een basisschool en een cultureel centrum met gymzaal waarin diverse activiteiten en sporten plaatsvinden. Er komt een uitstekende rijdende verswinkel meerdere keren per week aan huis. Voor de overige dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en sportverenigingen kunt u terecht in de omliggende plaatsen Lisse, Sassenheim en Nieuw-Vennep.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, een praktische trapkast en de trap naar de verdiepingen.

De uitgebouwde woonkamer is opvallend ruim en dankzij de grote raampartijen een heerlijk lichte leefruimte. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, dubbele spoelbak, oven, magnetron en koelkast. Ook hier zorgen de ramen aan de voor- en zijgevel voor een prettige hoeveelheid daglicht.

Via de kunststof schuifpui in de woonkamer heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin. Daarnaast is de garage binnendoor bereikbaar. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm geplaatst, waardoor u ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is aangelegd met vaste beplanting, meerdere terrassen en een sfeervolle vijver met waterlelies als centraal middelpunt. Dankzij de verschillende zitplekken vindt u hier zowel zon als schaduw gedurende de dag. Verder beschikt de tuin over een kas, een buitenkraan en een directe toegang tot de garage.

De royale garage biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en beschikt tevens over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de cv-installatie (2013) bevindt zich hier. Hier heeft u tevens de mogelijkheid kantoor of praktijk-/werkruimte aan huis te realiseren.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Oorspronkelijk bestond deze ruimte uit twee slaapkamers, waardoor het desgewenst mogelijk is de oorspronkelijke indeling weer te realiseren. De slaapkamer beschikt over vaste kasten.

Aan de voorzijde ligt een tweede ruime slaapkamer, eveneens voorzien van een vaste kast. Deze kamer en de badkamer zijn uitgerust met onderhoudsarme kunststof kozijnen.

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Buitenkaag, Leidsemeerstraat 55

De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en beschikt over een ligbad, douche, toilet en een wastafelmeubel. Voor extra comfort is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De ruime overloop is voorzien van een dakraam en biedt extra bergruimte achter de knieschotten. Hier bevindt zich tevens de geiser voor de warmwatervoorziening van de badkamer.

Op deze verdieping bevindt zich de derde slaapkamer, een ruime en lichte kamer dankzij de dakkapel, met daarnaast praktische bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel C
- Grote garage met binnendoor toegang
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- Royale en prachtige achtertuin op het zonnige zuiden
- Elektrisch zonnescherf aan de achtergevel
- Gelegen op 200 meter afstand van de Kagerplassen
- Uitstekende verbindingen richting Leiden, Amsterdam, Den Haag en Schiphol
- Gratis openbaar parkeren in de straat
- Rustige, groene en waterrijke woonomgeving
- Er wordt een 'niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule' opgenomen in de koopovereenkomst

Vraagprijs € 595.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



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



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Leidsemeerstraat 55, 2158 MJ Buitenkaag

Datum:

28-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer 2e etage: 2 planken in hoek	☒	☐	☐	☐
- Trapkast begane grond; diverse opbergplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
– Overloop 1e etage: inbouw boekenkast + hangend kastje	☒	☐	☐	☐
– Hal: kapstokhaken, hoedenplank, 2 hoekkasten, spiegel	☒	☐	☐	☐
– Garage: wasmachine en metalen kast	☐	☒	☐	☐
– Trappen: 2 x 2 trapspilbeugels	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Plank, handgreep en spiegel in toilet beneden	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Vaste douchestoel, handgreep en doucherekje	☒	☐	☐	☐
– Opklapbare toiletbeugel met armsteunen	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
– 2x Kickspace verwarming in keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenstokhouder op voorgevel	☒	☐	☐	☐
– Handgreep op luifel bij voordeur	☒	☐	☐	☐
– Handgreep bij deur garage	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijver incl. vijverbeplanting en vijverpomp	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Grote paal- en vijververlichting zonder afstandsbediening/niet werkend	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Zonnewijzer, regenton, rozenboog	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aanvulling op lijst van zaken

Garage:

Blijft achter > Werkbank en diverse opbergplanken/rekken, diverse (tuin)gereedschap, tuinslang, kraan, fietsenrek, reserve dakpannen, reserve klinkers tuinbestrating, kapstok, witte opbergkast, inloopmatten, afvoerslang + afstandsbediening voor vijverpomp, vlaggenstok, grote parasol met stevige voet

Woonkamer/keuken:

Blijft achter > wandmeubel met diverse planken en kasten, handgreep bij deur naar garage, 2-zits tafel bij keuken (vast geschroefd), plank boven en perspex planken in zijraam keuken

Slaapkamer achterzijde:

Blijft achter > 2 planken, kapstok, glazen wandplank en 2 spiegels

Gaat mee > bureau met lades, stoel, ophangbeugel TV

Slaapkamer voorzijde:

Blijft achter > wastafel, 2 x planchet, spiegel, handdoek- en tandenborstelhouder, kapstok, bureau

Gaat mee > gehele wandmeubel (met diverse kasten en planken)

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	536 m ³
Perceeloppervlakte	319 m ²
Woonoppervlakte	127 m ²

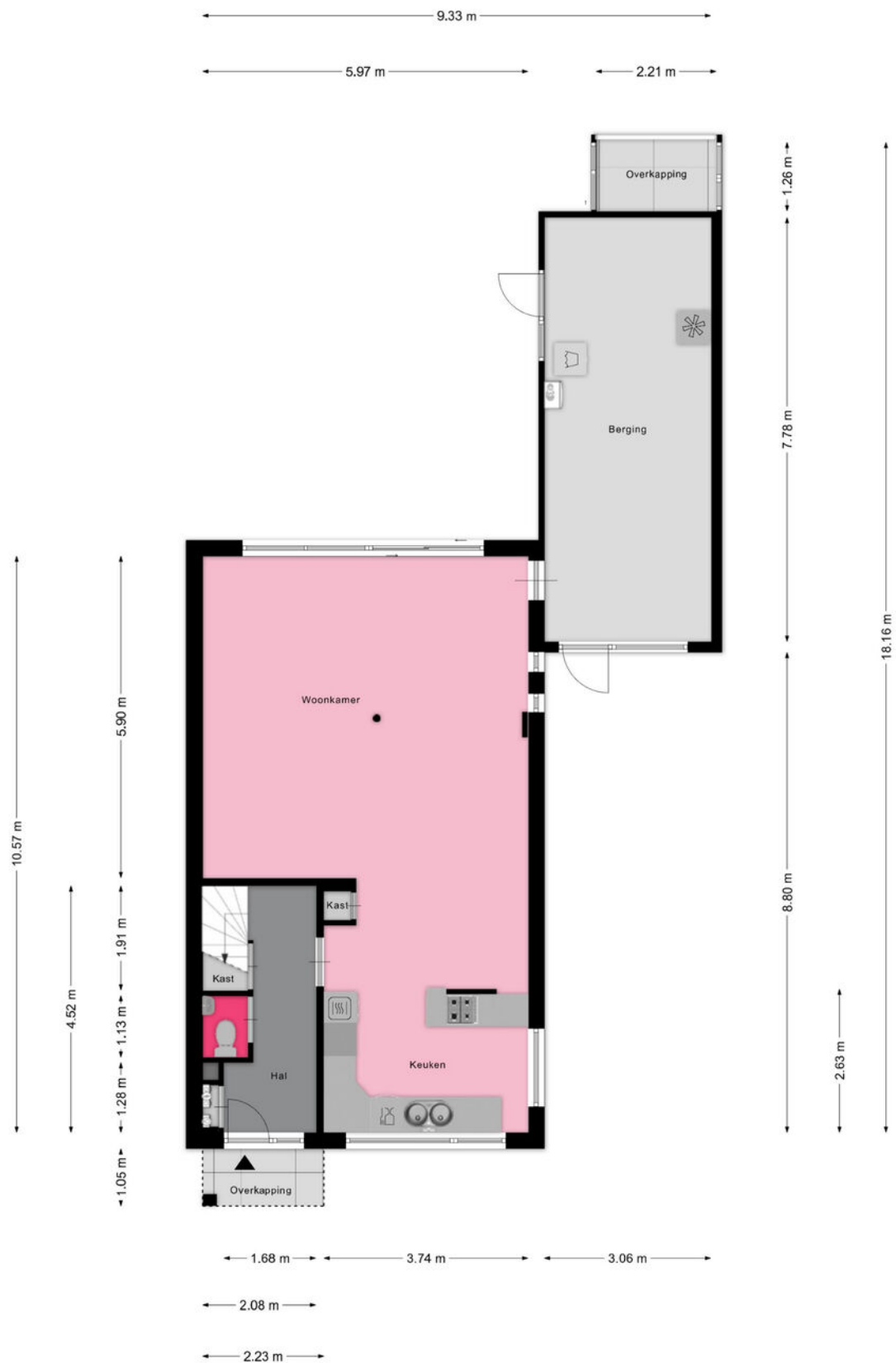
Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, geiser eigendom, elektrische boiler eigendom
Leeftijd c.v.-ketel	2013

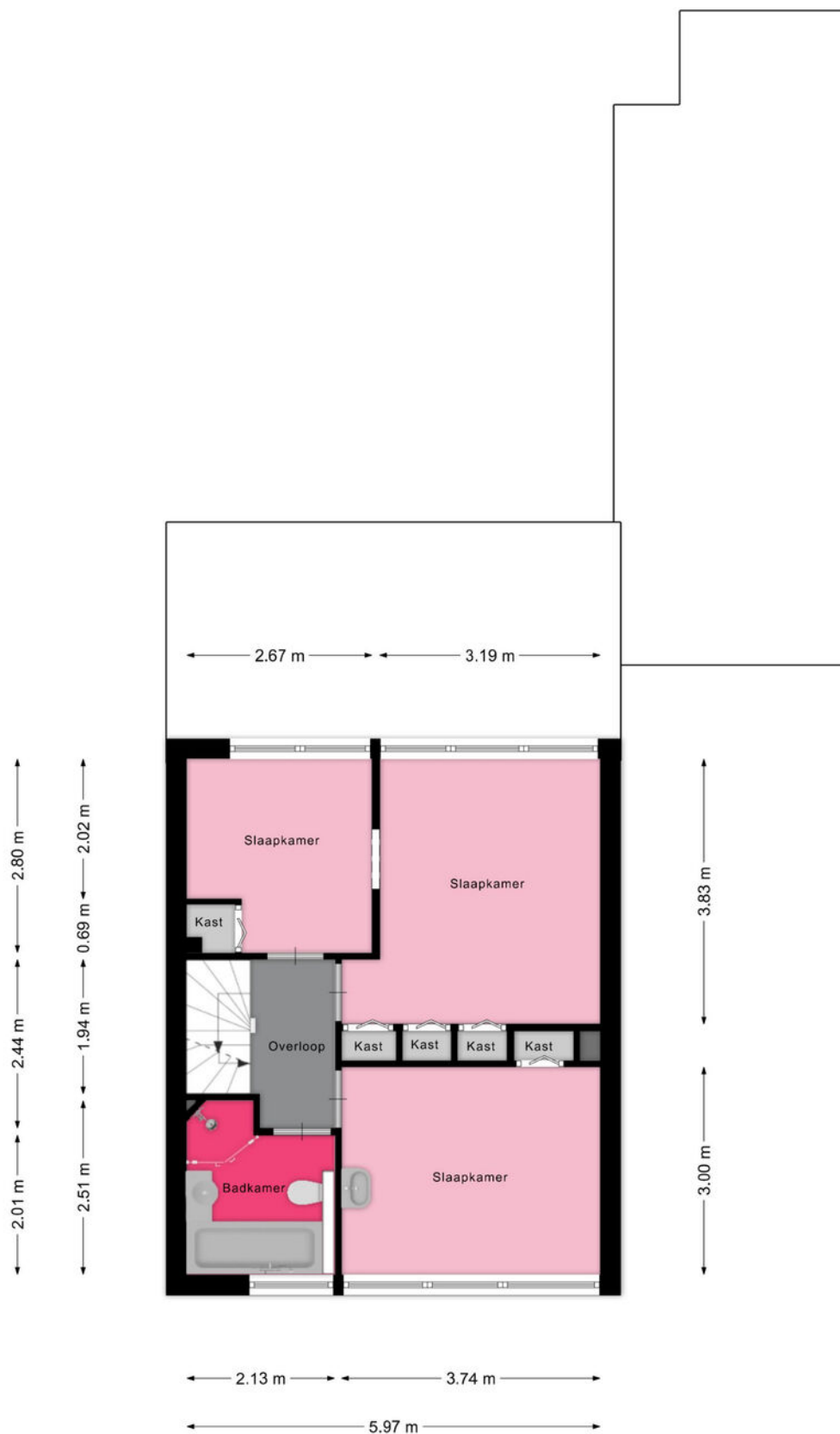
Tuin gegevens

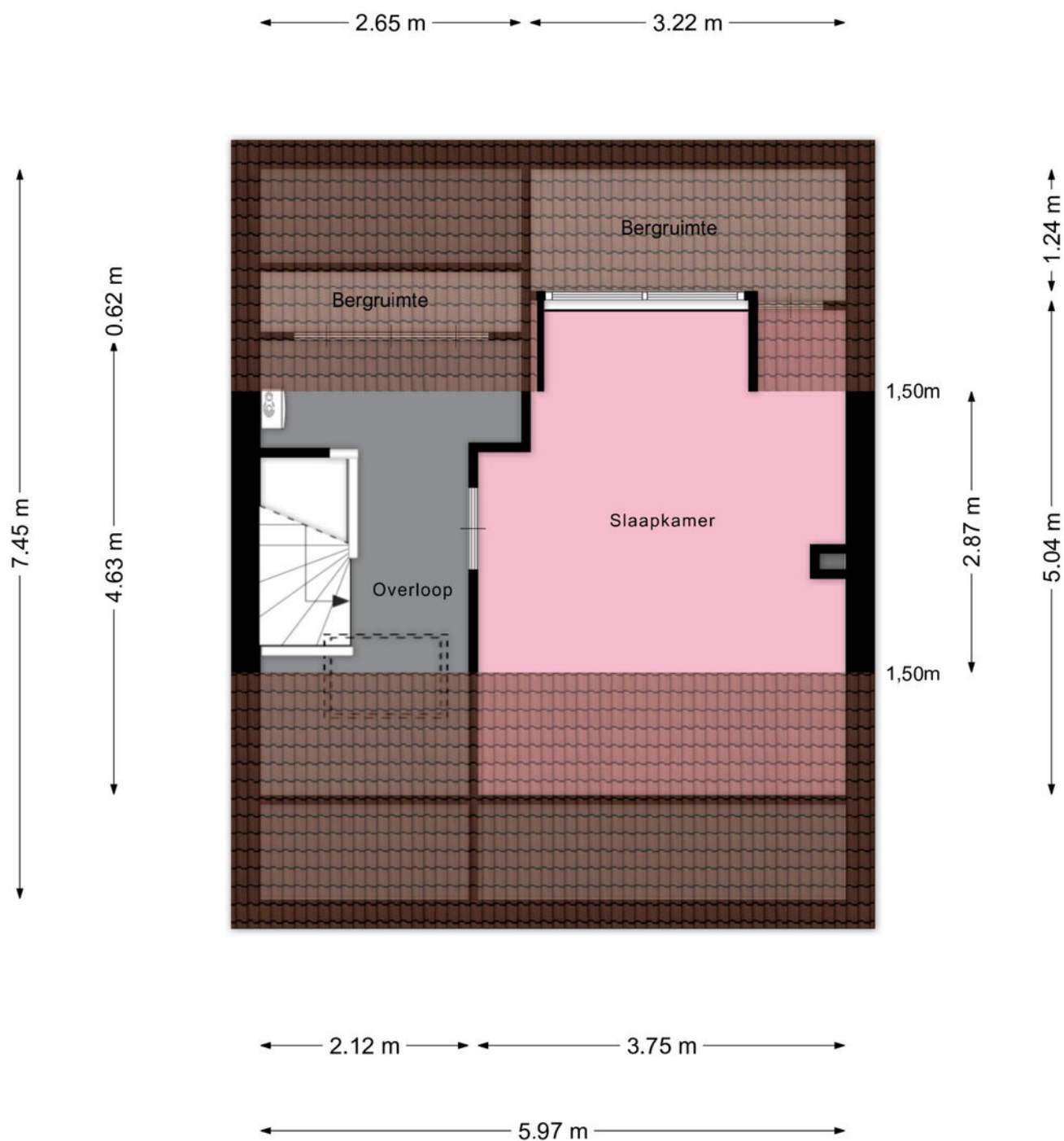
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuid



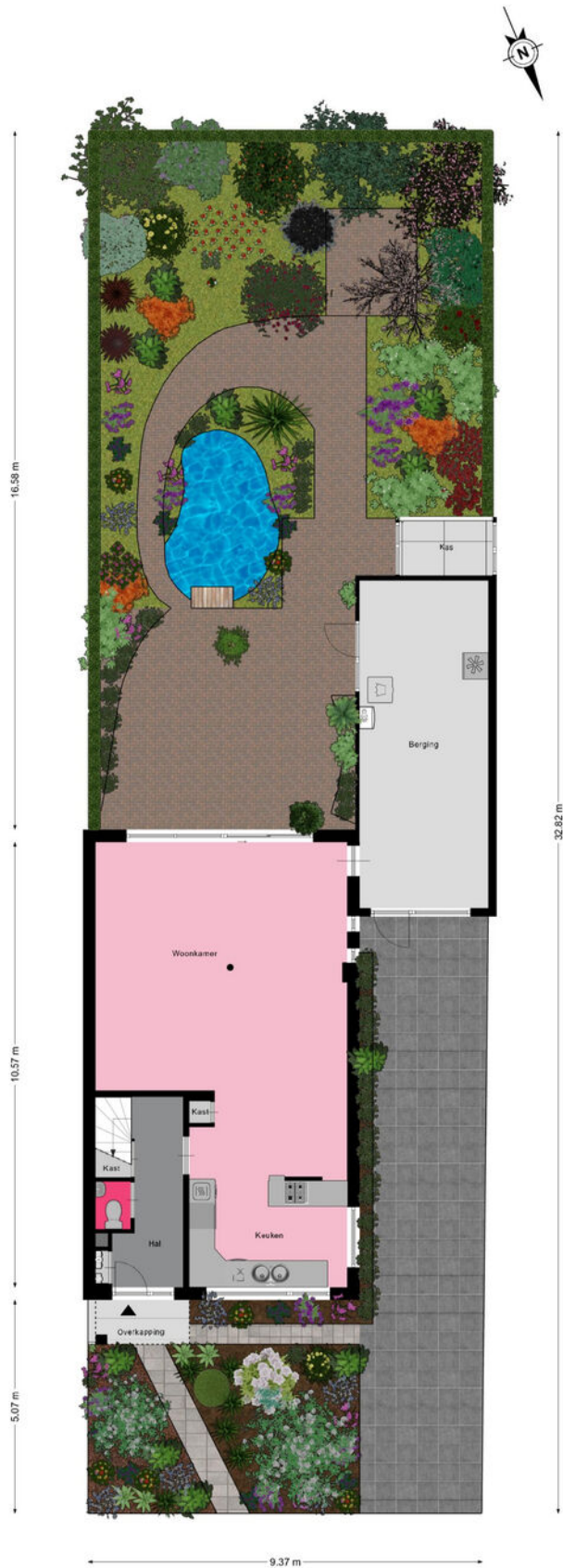


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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 - 62 90 90
- 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 jouw 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 jouw 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 jouw 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.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

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

Alles naar wens geweest?

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

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl