



BOLDERIKKAMP 204

2353 GZ

LEIDERDORP

Vraagprijs € 250.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 61,99
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50 m ²
Inhoud	162 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
----------	-------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

KENMERKEN

Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Geweldig gelegen tweekamer appartement in de groene woonwijk Voorhof. Heerlijk balkon met de middag en avondzon. Dichtbij alle voorzieningen zoals het winkelcentrum Winkelhof, het park Houtkamp en de belangrijkste uitvalswegen.

Als je aankomt bij het appartementencomplex is de rust en het groen gelijk het eerste wat opvalt. Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en een prima berging op de begane grond. Via de gemeenschappelijke entree gaan we met de trap naar de tweede verdieping.

Van deze woning is ook een eigen website beschikbaar. Url is straatnaam en het huisnummer aan elkaar en dan .nl Behalve de foto's op groot formaat zijn er ook allerlei handige tools. De relevante documentatie kunt u hier vinden.

2e VERDIEPING

Bij de voordeur zit rechts de meterkast, deels vernieuwd en voorzien van slimme meters. Bij het binnen gaan stap je in de lange gang die toegang biedt tot alle ruimtes. Om te beginnen links de grote slaapkamer met voldoende ruimte voor een grote kast.

Rechts van de gang heb je eerst een vaste kast met de CV-ketel (bouwjaar 2013). Daarnaast een moderne badkamer, met wasmachineaansluiting, toilet, wastafel met meubel en ruime inloopdouche (ook 2013). Verderop in de gang heb je aan weerszijden twee vaste kasten. Een is in gebruik als kapstok de ander als voorraadkast. Dan de woonkamer, lekker ruim, ca. 20 m2 en dankzij de raampartijen ook licht. Prettig detail is dat je op het groen uitkijkt. Altijd prettig, wat meer privacy.

De open keuken is van alle gemakken voorzien. Naast een koel- vriescombinatie, is er een oven, een 4 pits-gaskookplaat, een recirculatie afzuigkap en een vaatwasser. Doordat deze open is heb je altijd interactie met je gasten als je lekker aan het koken bent.

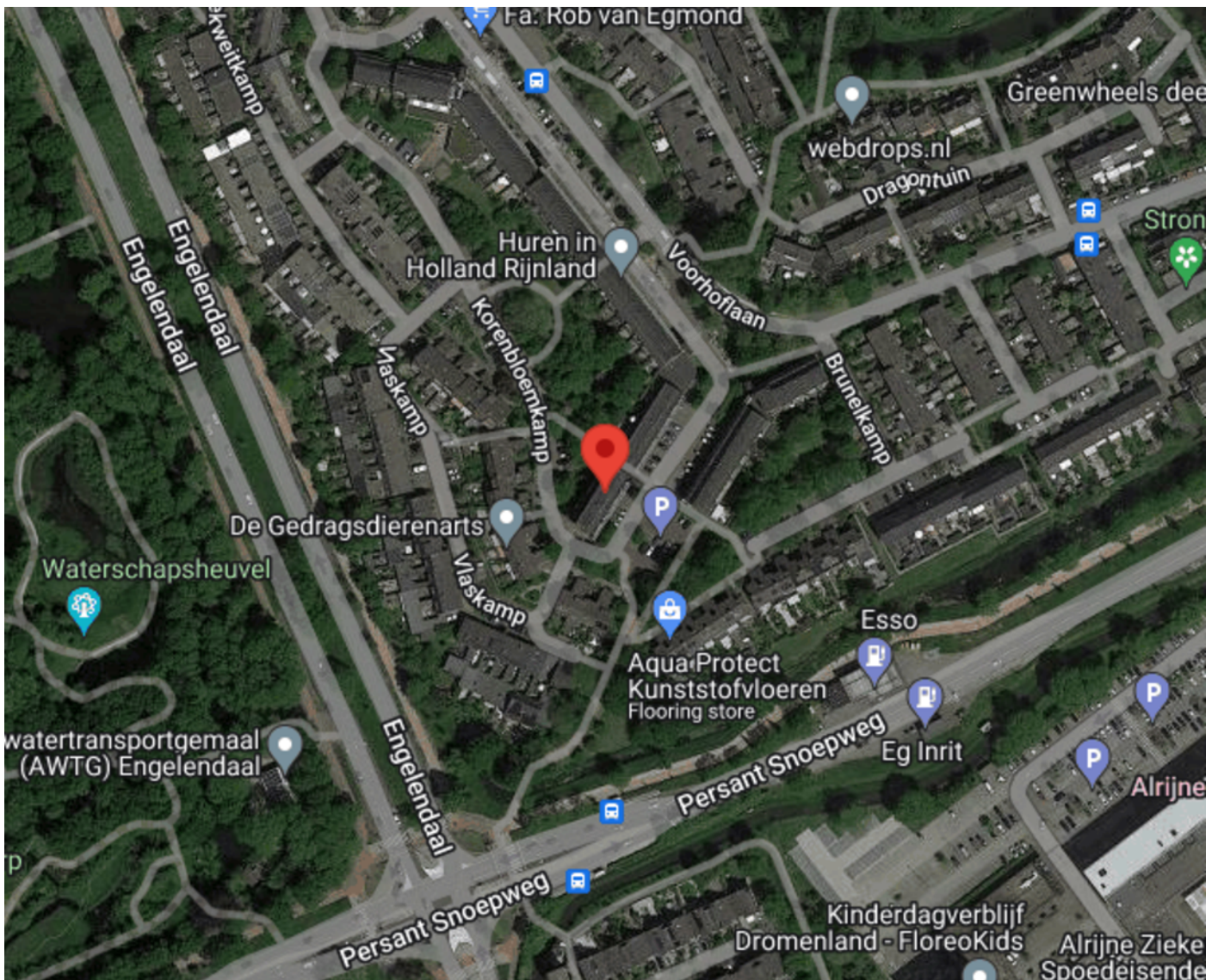
Als laatste gaan we naar het balkon. 8m2 en over de gehele breedte. Gelegen op het noordwesten dus einde dag zon.

Kortom: Ben jij starter, op zoek naar een leuk appartement dichtbij alle voorzieningen en waar je bijna niet hoeft te klussen. Bel dan snel voor een afspraak!

BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk gunstig gelegen startersappartement
- Oplevering eind februari/ begin maart 2023
- VvE bijdrage € 61.99
- Keuken en badkamer in 2013 vernieuwd
- Energielabel C

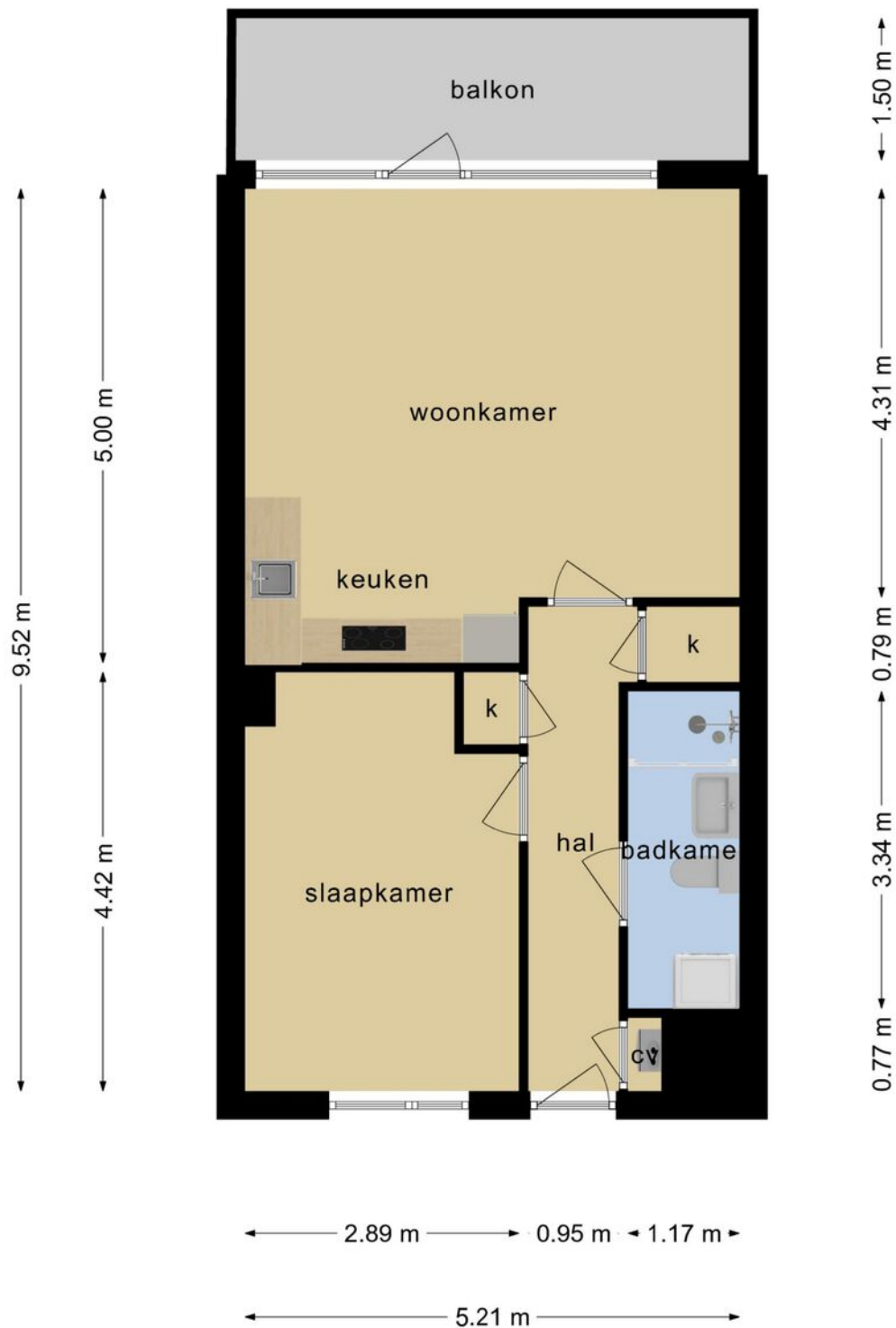








PLATTEGROND



Aantekeningen





INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS
KANTOOR



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl