



BUITENDIJKLAAN 110

2353 VR

LEIDERDORP

Vraagprijs € 375.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaardt Obèr Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid en aan deze informatie mogen dan ook geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 185,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	276 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	28 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

KENMERKEN

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

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

Vereniging van Eigenaren

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

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

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

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een energiezuinig (Label A), rustig gelegen en ruim appartement met een grote garage? Dan is Buitendijklaan 110 voor u. Gelegen in een kleinschalig complex met lift en een fraaie uitstraling. Het is gelegen aan de rand van de woonwijk Buitenhof in Leiderdorp, dichtbij alle voorzieningen en het heeft een riant balkon op het Zuidwesten. Dit appartement is ruim, licht, heeft 2 slaapkamers, een open keuken en een riante en vooral lichte woonkamer aan de zonzijde. Leuk detail is ook dat er een separate garage aanwezig is. Deze is samengetrokken met de berging en is ca. 28m². Hier is wel een separate vraagprijs voor van € 50.000,-

Bij aankomst in de woonwijk is het al duidelijk dat dit appartement op een rustige locatie gelegen is. Naast het appartementencomplex is een wandelstrook met weids uitzicht richting de oude Spoorbaan en over het water. De Bloemerd is tevens op loopafstand. Het centrum van Leiderdorp en Leiden zijn ook op fietsafstand. Kortom de locatie is top!

Dit complex is ook ideaal voor mensen die van hun pensioen genieten en rustig en vrij willen wonen.

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.

INDELING

We gaan het appartementencomplex binnen. De gemeenschappelijke hal is ruim en beschikt over een hellingbaan naast de trap voor eventueel een rolstoel. Hierdoor is dit appartement ook uitermate geschikt voor minder validen. Verder bevinden zich hier de brievenbussen, het trappenhuis en de lift.

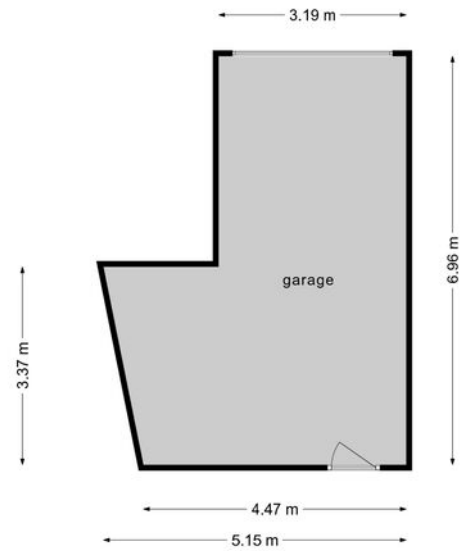
Het appartement is gelegen op de eerste etage. Naast de voordeur is de meterkast. Bij binnenkomst bevindt u zich in de ruime hal. Links is een grote berging met de nieuwe Cv-ketel (2022 eigendom). Deze berging is ideaal voor provisie en opslag. Aan de rechterkant is het toilet met geen klein fonteintje, nee een heuse wastafel.

De badkamer is aan de linkerkant. Deze is ook zeker ruim en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en de wasmachineaansluiting.

Verder zijn aangrenzend aan de hal de twee slaapkamers. Deze beschikken gezamenlijk over 1 zonwering wat fijn is in de zomer.

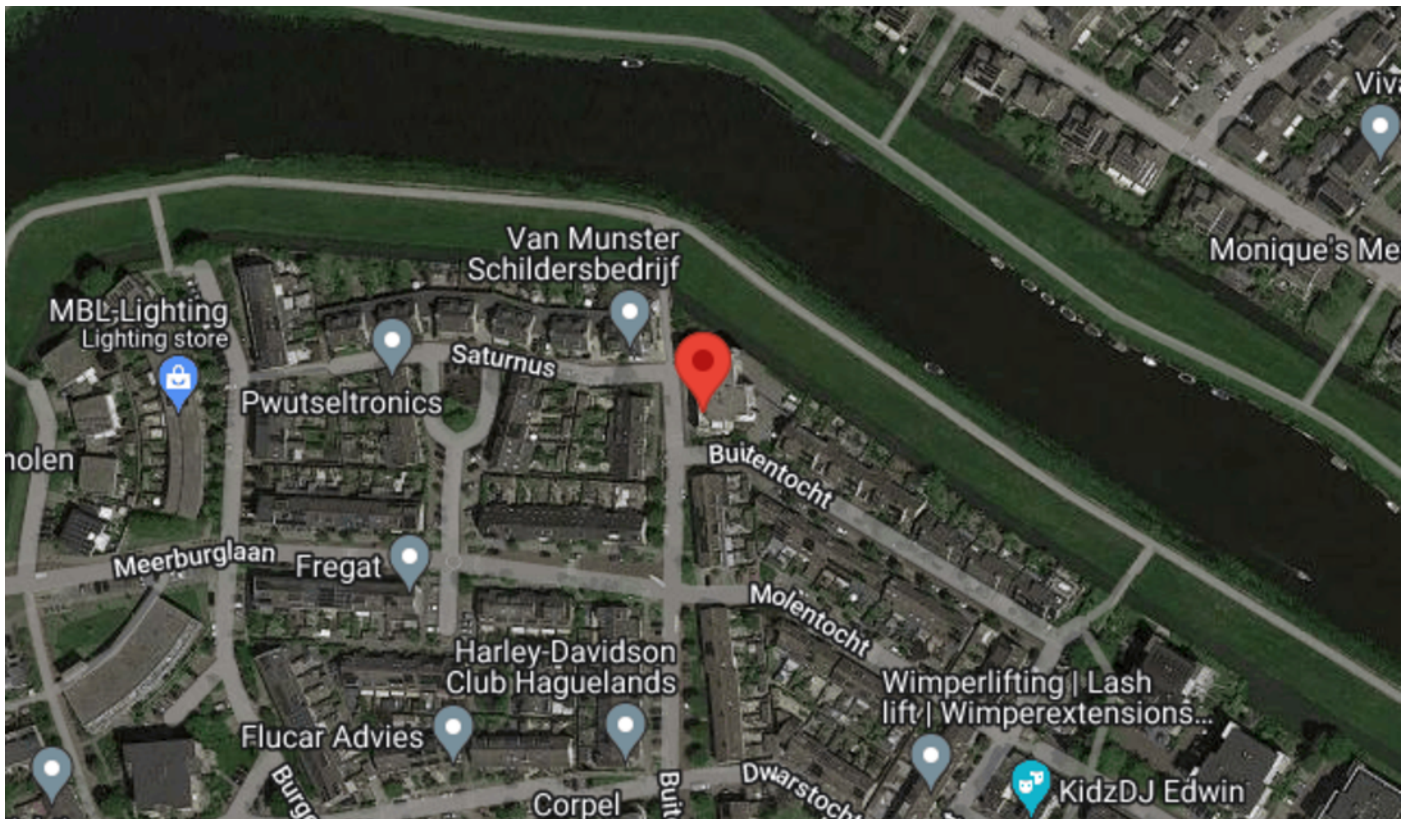
BIJZONDERHEDEN

- Oplevering kan snel
- Energielabel A
- Actieve VVE en maandbijdrage van € 185,-
- Grote garage (28 m²) met bijgetrokken berging op de begane grond. Separate vraagprijs van € 50.000,-
- Voorkeur dat appartement en garage samen gekocht te worden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.











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