



**HAAGWEG 56 A**

**2321 AE**

**LEIDEN**

**Vraagprijs € 275.000 K.K.**



*De makelaar van Leiderdorp*

[www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 233,05
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65 m <sup>2</sup>
Inhoud	205 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

# KENMERKEN

## Locatie

Ligging	Aan drukke weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Vereniging van Eigenaren

# KENMERKEN

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
Eigendom	Eigen grond

# OMSCHRIJVING

Zeer licht 3 kamer startersappartement met uitzicht over de Rijn en gelegen nabij het centrum van de historische stad Leiden. Dit appartement is gelegen op de 2e etage van een kleinschalig complex (gebouwd in 1988) en heeft een zonnig balkon op het noordwesten, 2 slaapkamers, een riante woonkamer van 27m<sup>2</sup>, een nette badkamer met douche en een open L-vormige keuken met vaatwasser en een leuk barretje. Op de begane grond is een eigen berging en parkeren is betaald parkeren (vergunning) voor de deur.

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

Afgesloten entree met lift en trappenhuis naar de 2e etage. Galerij met entree appartement. Entree woning, ruime hal met videofooninstallatie en meterkast. Aan de linkerzijde is de eerste slaapkamer. Aan de rechterzijde is de "master bedroom". Deze kamer heeft een inloopkast met mechanische ventilatie unit en wasmachineaansluiting. Nette badkamer met douchecabine, wastafel en tweede wasmachineaansluiting. Er is een separaat toilet met fontein. Aan de voorzijde van het appartement is de lichte en ruime woonkamer gesitueerd. Deze woonkamer is maar liefst 27m<sup>2</sup> en heeft een open keuken welke is voorzien van een vaatwasser, een 4 pits gaskookplaat en een afzuigkap.

De woonkamer biedt toegang tot het ruime en zonnige balkon welke is gelegen op het noordwesten. Vanaf ca. 12 uur in de middag tot zonsondergang kunt u hier heerlijk van de zon genieten. In de woonkamer is een vaste kast met de CV (Intergas Kompakt, 2017, eigendom).

Dit appartement is ideaal voor de starter en de werkende student gezien de ligging en de afmetingen.

## Bijzonderheden

- Oplevering per direct
- Er is een actieve VVE met een maandbijdrage van €233,02
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing
- Berging in de onderbouw
- Niet-zelfbewoningsclausule en As is where is clausule van toepassing















# PLATTEGROND



# Aantekeningen







# INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS  
KANTOOR



*De makelaar van Leiderdorp*

[www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)