



KIEVITSTRAAT 11

2352 HH

LEIDERDORP

Vraagprijs € 389.000 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	€ 389.000,- k.k.
Servicekosten	€ 175,35
Verwarming	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	9 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	367 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
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

Energieverbruik

Energie label D

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Blokverwarming

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 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

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een groot appartement, zonder klussen, maar direct wonen? Dan is Kievitstraat 11 helemaal voor u. Gelegen nabij winkelcentrum Santhorst, maar liefst 106m² en voorzien van 2 woonkamers (woonkamer ensuite) en 3 slaapkamers. Sanitair en keuken is helemaal vernieuwd in 2018 en helemaal van nu. Ook voor mensen die minder goed ter been zijn is dit ideaal. Vanuit de VvE zijn er aanpassingen mogelijk voor de galerijen. Omgeving is heel prettig. Zeer rustig gelegen, geen doorgaande wegen en Park de Houtkamp is op loopafstand. Winkelcentrum de Santhorst is aan de voorzijde van het complex alsmede de Sterrentuin en Theater Toverlei. 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

Entree via de recent verbouwde algemene entree met videophone installatie. Via de trap of lift gaan we naar de 2e etage en via de galerij naar de woning. Geniet ook even van het groen aan de voorzijde. We gaan naar binnen en komen in de hal met de uitgebreide meterkast. Na de hal is er een L-vormige gang. Deze geeft toegang naar een vaste kast, de woonkamer, de 3 slaapkamers en het moderne sanitair. Aan de voorzijde zijn 2 goede slaapkamers waarvan 1 ideaal is als werkkamer of kledingkamer. De 2e is zo groot dat meerdere opstel opties mogelijk zijn. Via de gang komen we bij het moderne separate toilet met een fontein. Mooi betegeld en af. Geldt ook voor luxe badkamer met inlopdouche, wastafel met meubel en de wasmachine aansluiting. Door naar de 3e slaapkamer aan de achterzijde. Goed diep en breed en wederom af. Nu kunnen we op 2 manieren naar de woonkamer. Via het einde van de gang, of terug naar de voorzijde. Wij doen het laatste. Wauw.... Licht, groot, uitzicht over een plein, en een luxe open keuken aan de voorzijde. De kamer is maar liefst ca. 29m² en geeft u de doorgang naar de bijgetrokken 4e slaapkamer (waar we einde gang ook toegang tot hebben). Via beide kamers hebben we toegang tot het zonnige balkon op het zw en uitzicht op het plein van de Santhorst.

De keuken is dus aan de voorzijde, vernieuwd in 2018 en helemaal van nu. Grote hoekkeuken met veel werkruimte en voorzien van veel apparatuur. Er is een stoomoven, koelkast, vriezer, quooker, vaatwasser, inductieplaat, waterfilter, afzuigkap, en er is veel kastruimte. In de keuken is ook de opstelplaats van de warm water boiler. Er is zelfs plintverwarming aanwezig met ventilatiestand. Kortom, een ruim appartement welke direct te betrekken is.

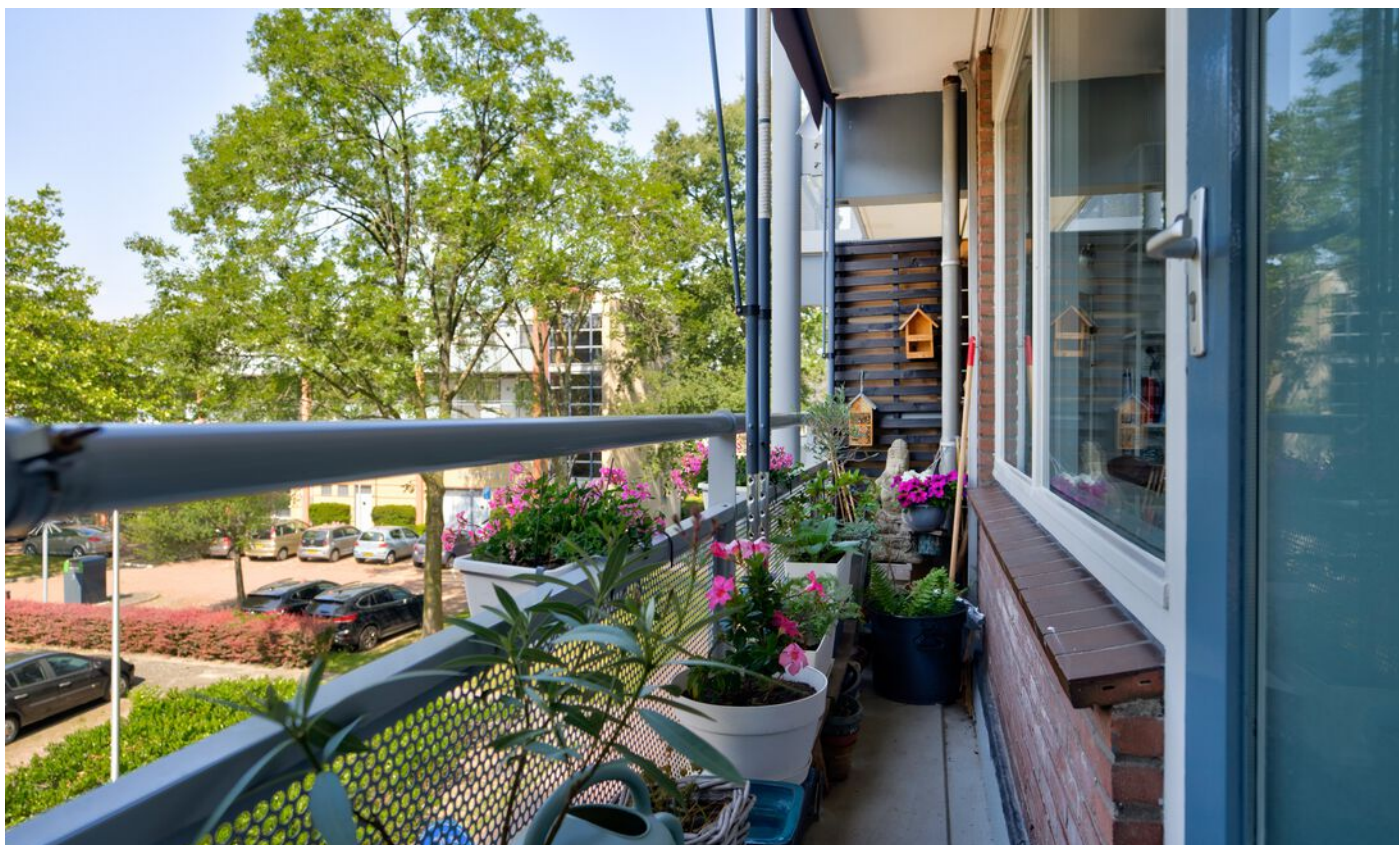
BIJZONDERHEDEN

- Actieve VvE van € 175,35 excl stookkosten (ca. € 75,- voorschot)
- Oplevering ca. eind september is mogelijk
- Berging in de onderbouw met elektra















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