



KOOLMEESSTRAAT 13

2352 HD

LEIDERDORP

Vraagprijs € 250.000 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	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 141,68
Verwarming	€ 48,05
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	58 m ²
Inhoud	270 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 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 Aan water Afgelegen Beschutte ligging In bosrijke omgeving In woonwijk Kantorenpark Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

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

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

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Starters opgelet. Super gelegen 2 kamer starters appartement op de 4e etage van een complex. Gelegen tussen de twee winkelcentra (de Santhorst en het Winkelhof) in van Leiderdorp en hierdoor allebei op loopafstand. Park de Houtkamp is letterlijk aan de overkant en het centrum van Leiden op 10 minuten fietsafstand.

Het goed onderhouden appartement heeft 1 slaapkamer, een lichte woonkamer met een heerlijk balkon op het zuidwesten! Naast de moderne keuken is er een nette badkamer, en een separate berging.

Deze type appartementen staan niet zo heel vaak te koop.

Via de gemeenschappelijke hal loop je eerst langs de brievenbussen en het bellentableau. Aan de linkerkant is de berging te vinden die bij het appartement hoort. Met de lift of de trap gaan we naar de 4e verdieping. Via de galerij kom je bij de privé entree. Voorzien van de meterkast en een ruime hal welke genoeg ruimte biedt voor een kapstok.

Aan de linkerkant (voorzijde) is de ruime slaapkamer te vinden. Net afgewerkt en goede lichtinval. Rechts van de hal is de nette, doch eenvoudige, badkamer met een douche, de wastafel en het toilet. Naast de badkamer is een kast met de warm waterboiler en nog een kast met de wasmachineaansluiting. Altijd fijn dat de wasmachine niet in de badkamer hoeft. Scheelt weer ruimte.

We vervolgen de hal naar de woonkamer, deze is ruim en licht door de grote raampartij aan de achterzijde. Je wordt direct naar het balkon "getrokken" maar die straks. Aan de voorzijde is een open keuken met een moderne uitstraling en deze is voorzien van een koelkast, een vaatwasser, een oven, een 5 pits gaskookplaat en een afzuigkap. En dan naar het balkon. Gelegen is op het Zuidwesten en het is hier dus heerlijk "bakken" in de zon.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer en in zijn geheel netjes afgewerkt.

- Heerlijk twee kamer starters appartement
- Centraal gelegen
- VvE kosten € 190,- inclusief voorschot stookkosten
- Oplevering ca. eind juli 2023

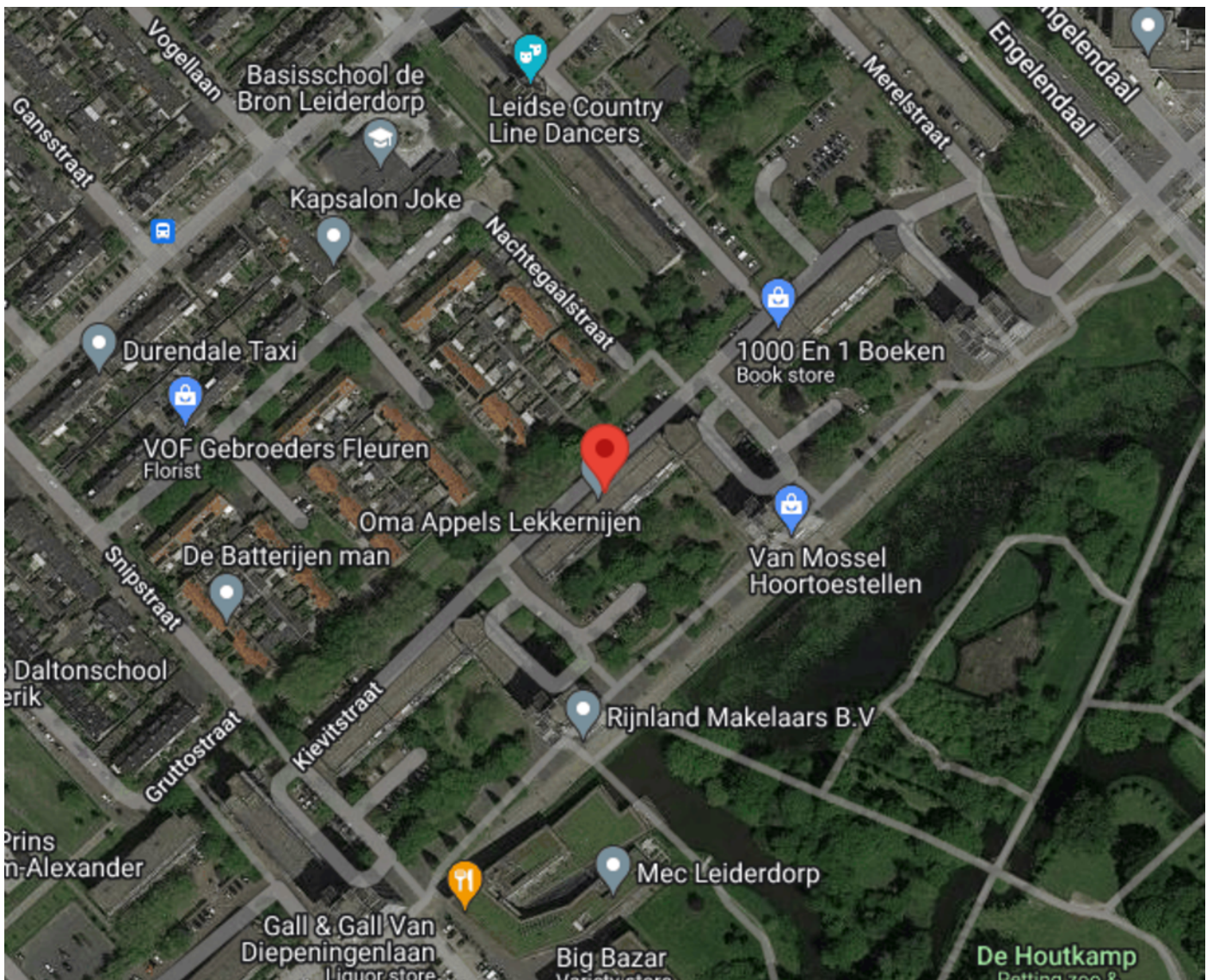


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

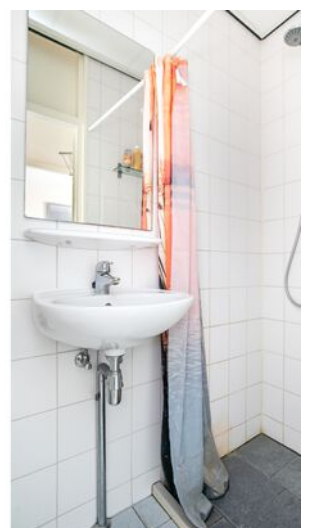
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.











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