



LN V OUDERZORG 142

2352 HZ

LEIDERDORP

Vraagprijs € 325.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 255,-
Verwarming	€ 87,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	344 m ³
Oppervlakte externe berguimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

KENMERKEN

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Altijd al op zoek naar een net even anders dan anders thuis? Dan is dit "up site down" appartement het helemaal. Wat dacht je van uitzicht over Leiderdorp, 4 slaapkamers, riante woonkamer, een ruime badkamer en dik 100m² aan woonoppervlak?

Gelegen boven de winkels van de Santhorst en verrassend ruim en bijzonder ingedeeld. De woonkamer en de keuken zijn op de vijfde etage, maar slapen doet je op de 4e etage. Dat is anders dan bijna alle andere appartementen op de "Horsten".

Er is een prima badkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur en zoals eerder genoemd, 4 slaapkamers. 2 kamers bij elkaar voegen is ook zeker makkelijk te realiseren.

Scholen zijn binnen handbereik en park de Houtkamp is binnen 1 minuut lopen te betreden. Ideale locatie dus ook.

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 complex, centrale hal met trap en lift naar de 5e verdieping. Galerij met om de hoek de entree van het appartement. Er is een ruime hal met zwevend toilet met fontein. De meterkast heeft 5 groepen en 2 ALS. De trap gaat hier naar de vierde etage.....maar daar komen we op terug. U komt direct in de lichte en riante woonkamer met vrij uitzicht over een gedeelte van Leiderdorp. Aan de voorzijde van de woonkamer ligt de moderne hoekkeuken welke is voorzien van een koelkast, vriezer, oven, losse vaatwasser, 4 pits gaskookplaat en een recirculatiekap. Compleet dus.

Deze hele verdieping is voorzien van spachtelputz wanden.

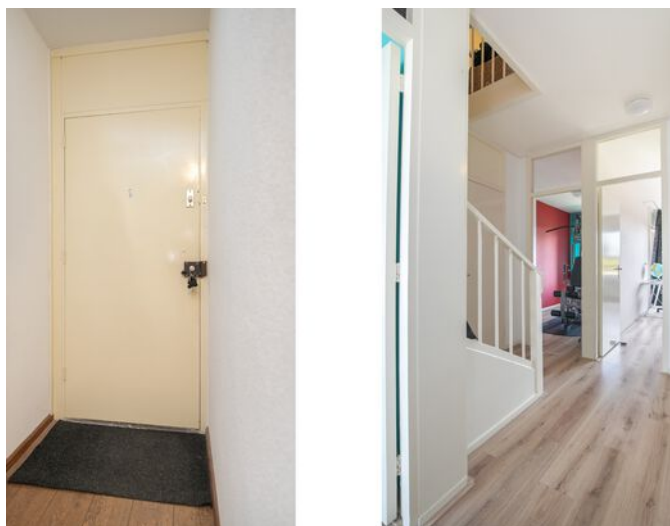
We gaan met de trap naar beneden.....4e etage: lichte overloop met toegang naar 4 goede slaapkamers. 2 slaapkamers aan de achterzijde met balkon (zuidoosten dus zon volop) en 2 slaapkamers aan de voorzijde (1 met WMA en de boiler). De tussengelegene nette badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een 2e toilet. Om 2 kamers samen te voegen is ook geen enkel probleem. Gaan we je uitleggen bij de bezichtiging.

BIJZONDERHEDEN

- Oplevering ca. begin december 2023 kan al
- De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer en geheel voorzien van dubbel glas
- Verwarming d.m.v. blokverwarming, warm water d.m.v. boiler 80 liter
- Inpandige berging op de begane grond
- Servicekosten ca € 255,- per maand exclusief voorschot stookkosten (€ 87,-)

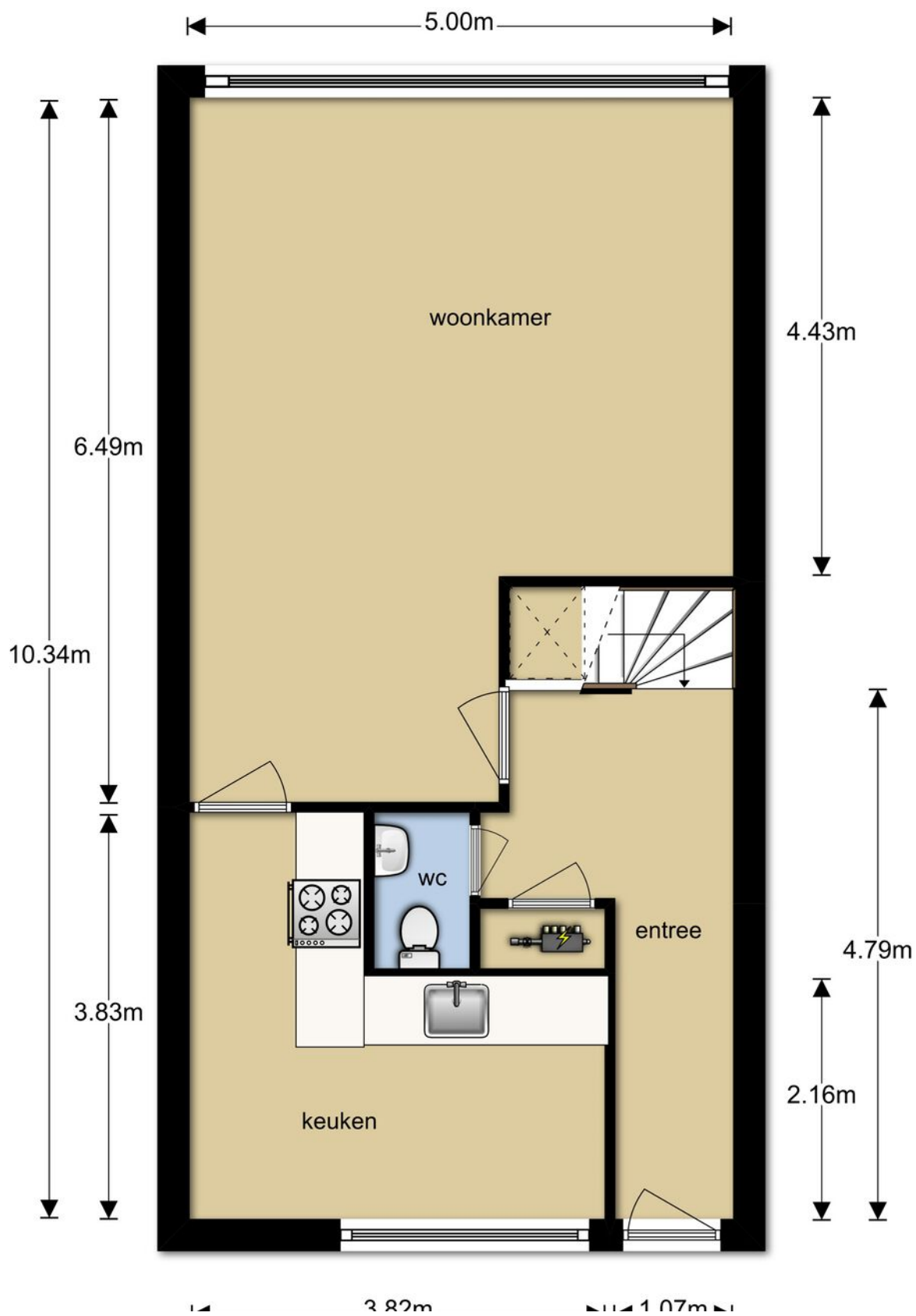




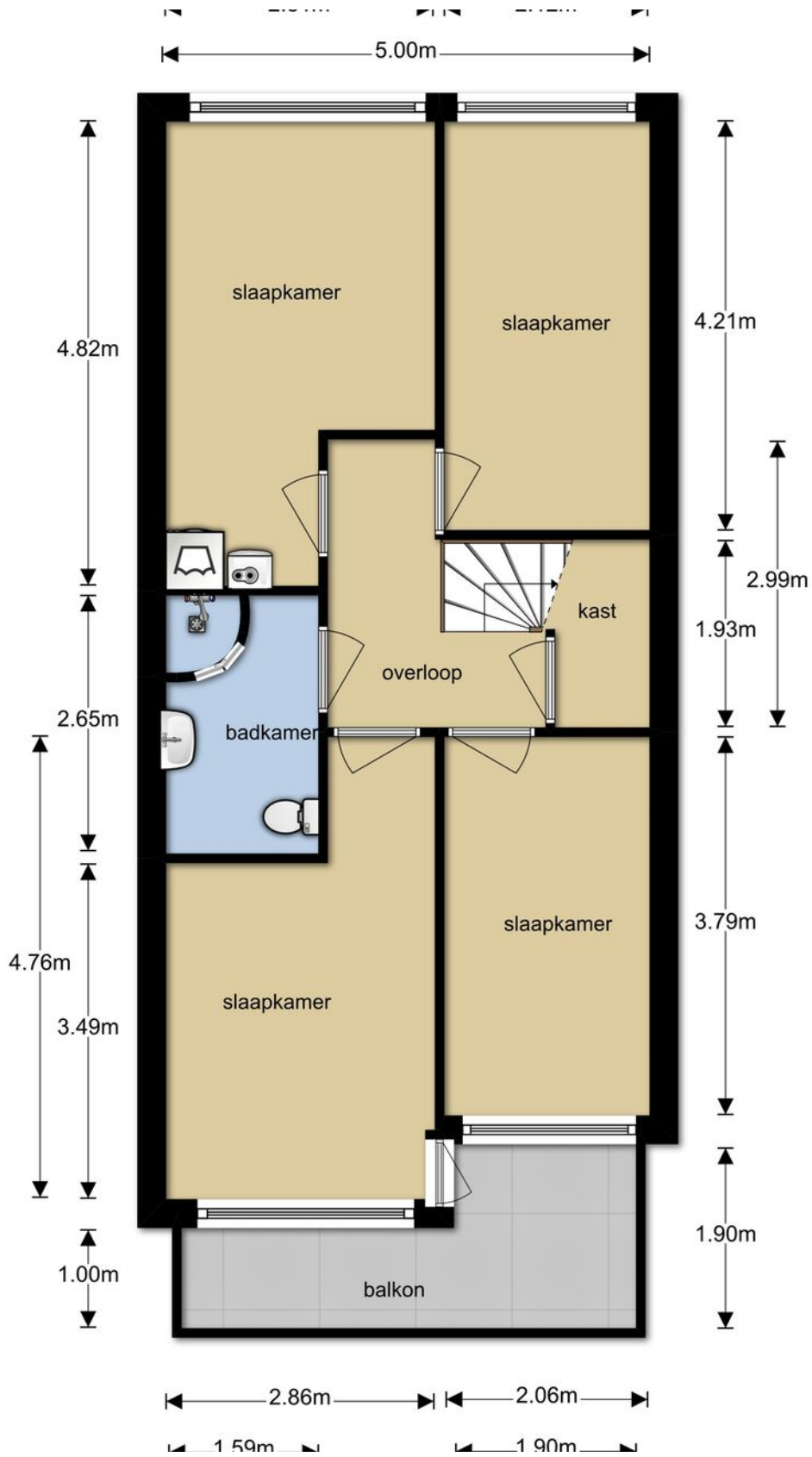




PLATTEGROND



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