



MAHLERSTRAAT 52

2324 JH

LEIDEN

Vraagprijs € 250.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 125,46
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	64 m ²
Inhoud	213 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

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

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja

KENMERKEN

Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Starters opgelet!!!! Klaar en bijna direct te betrekken 3 kamer appartement in de gezellige wijk "Zuidwest" in Leiden. Gelegen op de 2e etage (geen lift), zowel voor- als aan de achterzijde vrij uitzicht, in het verleden gemoderniseerd en misschien wel 1 van de leukste plekjes van de wijk.

Er zijn 2 slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer, een nette keuken met apparatuur en een nette en moderne badkamer en separaat toilet. Er is een actieve VVE en dat zien we aan het complex en de entree. Eigenlijk is het je eigen kleurtje wellicht aanbrengen en je kan wonen.

Ligging is super t.o.v. winkels. Naast het Bevrijdingsplein en het 5 Meiplein, ligt een iets kleinschaliger winkelcentrum letterlijk om de hoek. Grote Hoogvliet en heerlijke bakker en slager ontbreken hier ook niet.

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

In het gezellige zuidwest, de Fortuinwijk, ligt dit leuke 3 kamer appartement op de 2e etage. Even door "trappen" en we zijn er al. Jullie zien gelijk dat de VvE actief is want het portiek en de gangen zijn heel netjes opgeknapt. We gaan naar binnen. Standaard indeling voor deze type appartementen, maar wel geheel gemoderniseerd in het verleden. Via de gang komen we in bijna alle vertrekken. Zo gaan we direct rechts de 1e slaapkamer in. Mooi afgewerkt, (en ja de ruit wordt nog vervangen) en fijn uitzicht over de waterpartij. 1e balkon op het zuidoosten. Terug naar de gang en direct aan de overkant naar de nette gesloten keuken. Voorzien van een vriezer, een koelkast, 5 pits gaskookplaat met afzuigkap en natuurlijk een vaatwasser. Hier is de toegang naar het 2e kleine balkon op het noordwesten.

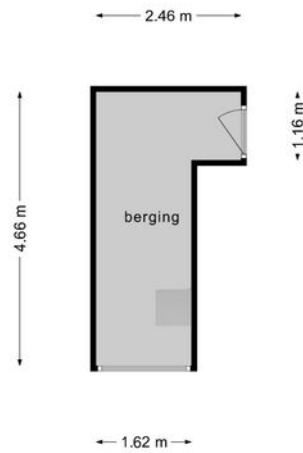
Normaliter was hier ook de 1e toegang naar de badkamer, maar die is er niet meer.

Terug naar de gang en richting de woonkamer. We passeren een grote vaste schuifkast en het moderne toilet. En dan de woonkamer... WoW.. direct valt het licht ons op en de ruimte. Alles strak afgewerkt en helemaal van nu. Hier is de 2e toegang naar het achterbalkon. Aan de achterzijde is de 2e slaapkamer met aan de voorzijde ook lekker dat vrije uitzicht. Hier hebben we de toegang naar de nette en moderne badkamer. Voorzien van een wastafel met meubel, douchecabine en de wma en cv opstelling. Laten we ook de berging op de bgg niet vergeten.

Kortom, een net appartement, compleet en voor starters ideaal.....

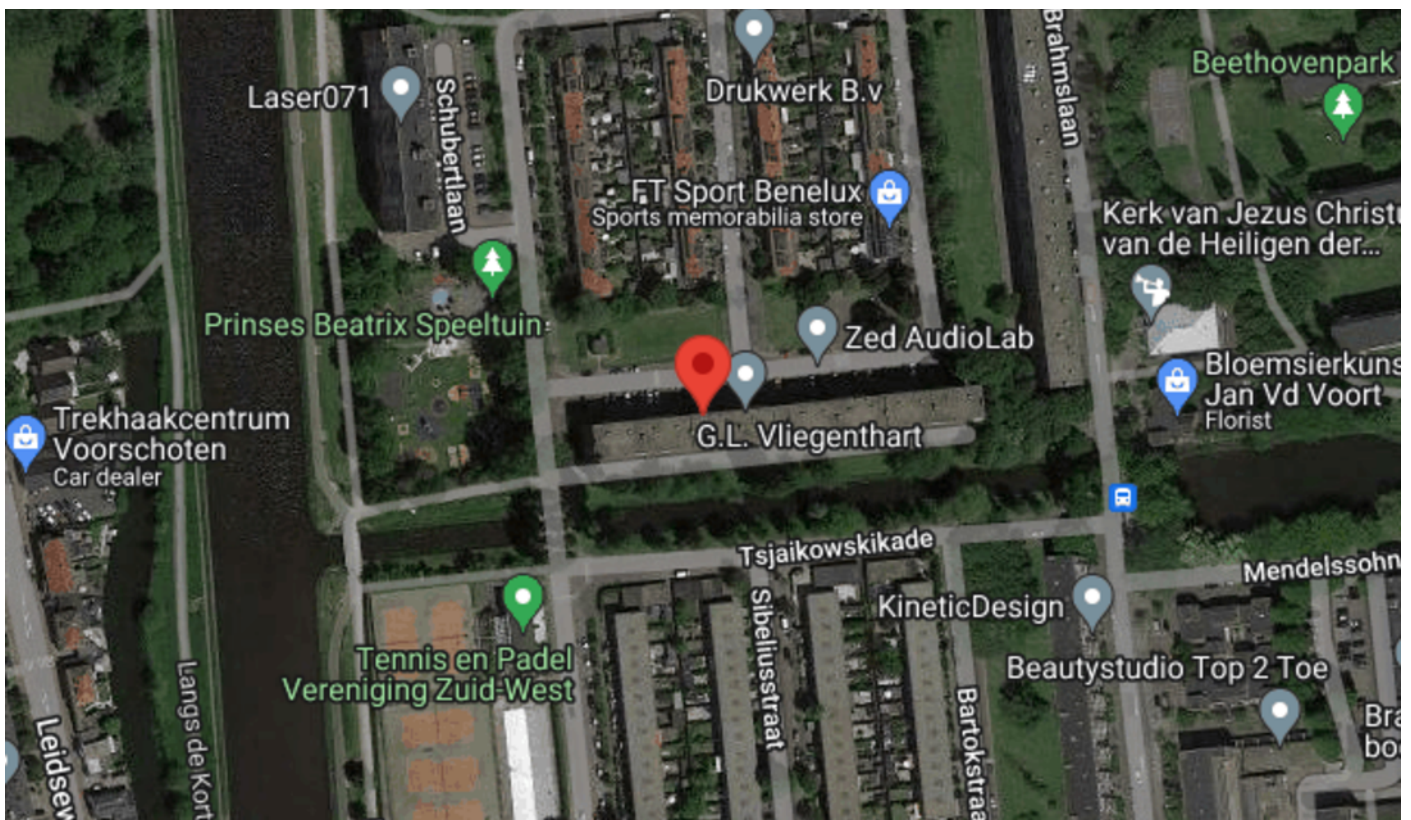
BIJZONDERHEDEN

- Oplevering begin augustus 2023
- Energielabel C
- Nagenoeg geheel dubbel glas



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