



POLDERTOCHT 74

2353 VH

LEIDERDORP

Vraagprijs € 375.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Servicekosten € 155,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²

Inhoud 246 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Aan water Afgelegen Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch VRC
----------	-----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2009
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

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

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

Gelijkvloers wonen (energielabel A) met fenomenaal uitzicht over de Dwarswatering????

Ben je op zoek naar een ruim en licht 3 kamer appartement op een toplocatie? Dan hebben wij dé woning voor jou gevonden! Dit nette en ruime driekamerappartement is gelegen aan de Poldertocht 74 in de rustige wijk Buitenhof. De ligging is direct aan de Dwarswatering en geeft je een spectaculair uitzicht over het water en de polder.

Dit appartement is zeer geschikt voor mensen die op zoek zijn naar een gelijkvloerse woning. Het is gelegen op de eerste etage en is bereikbaar via het trappenhuis of de lift. Er zijn 2 slaapkamers, een ruime (ca.26m²) woonkamer met veel daglicht en een complete open keuken met apparatuur. Let vooral op de kozijnen (kunststof en HR glas) en het gave dakterras. Zie jij jezelf hier al wonen?

Het appartement is gelegen in de groene wijk Buitenhof-Midden-West. Hier kun je heerlijk wandelen langs het water en fietsen door de mooie omgeving. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de uitvalswegen naar de grote steden zijn gemakkelijk te bereiken.

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

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met garderobe en meterkast aan. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken. Het woongedeelte is ruim en licht door de grote ramen. Je hebt vanuit de woonkamer zelfs fantastisch uitzicht over de Dwarswatering en verder over de polder. De woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 26m² en is voorzien van een groot dakterras. Althans, daarvoor moet je eerst naar de keuken.

De nette open keuken is voorzien van moderne apparatuur, zoals een vriezer, koelkast, magnetron, oven, inductieplaat en een afzuigkap. Ook de vaatwasser ontbreekt niet. Hier kun je heerlijke maaltijden bereiden en genieten van het fantastische uitzicht. Slapen doe je in één van de twee goede slaapkamers, beide met een prachtig uitzicht over de Dwarswatering. Ze zijn gelegen aan de zijkant van het complex. Via de gang zijn ze bereikbaar. Dit geldt ook voor de badkamer, het toilet en de wasruimte met de CV opstelling.

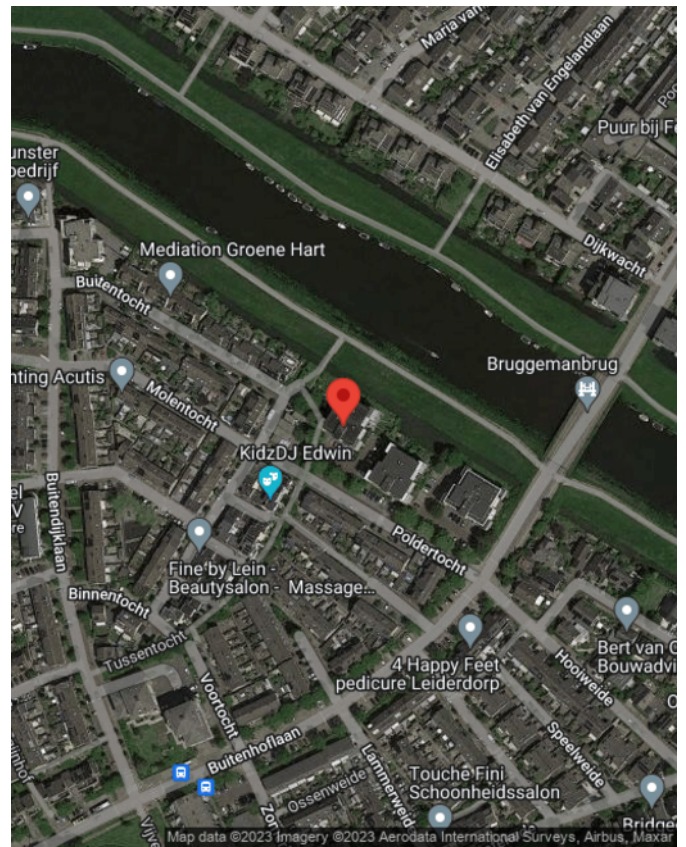
De nette badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een wastafel met meubel. Het toilet is apart gesitueerd. Alles is netjes afgewerkt en goed onderhouden.

Het energielabel van dit appartement is A. Dit betekent dat het appartement energiezuinig is en goed geïsoleerd. Mede hierdoor zijn de stookkosten laag en heb je minder geluidsoverlast van buiten.

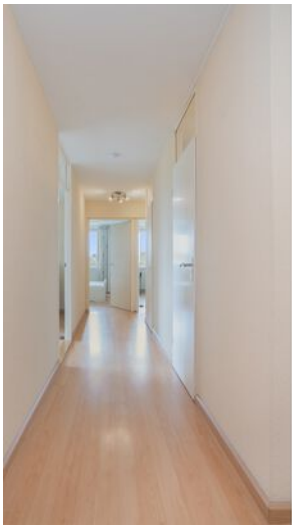
Ben jij op zoek naar een ruim appartement op een toplocatie? Dan is Poldertocht 74 echt iets voor jou! Maak snel een afspraak met onze makelaar en kom deze woning bezichtigen. We heten je van harte welkom!

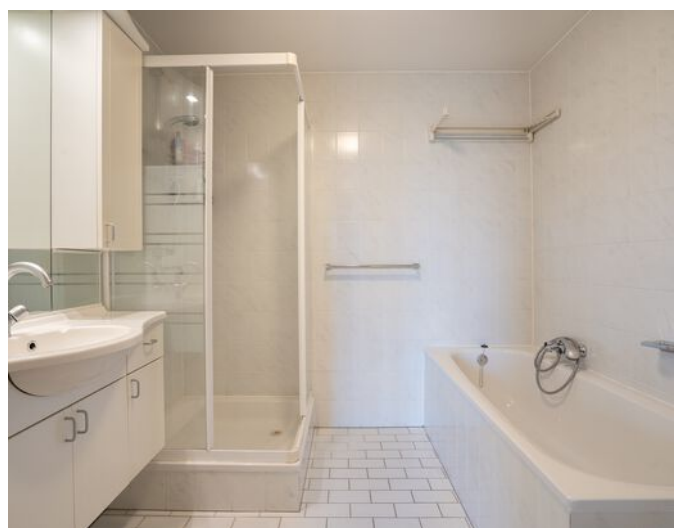


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hierna kunnen geen rechten worden ontleend.











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