



SPLINTERLAAN 34

2352 SJ

LEIDERDORP

Vraagprijs € 275.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 155,55
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	245 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

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

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
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
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

KENMERKEN

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een nagenoeg af 3 kamer appartement in Leiderdorp? Letterlijk op loopafstand van Leiden en binnen 5 minuten fietsen in hartje centrum. Wat te denken van een luxe moderne open keuken, strakke wanden en mooie vloerafwerking? Bijna alles is een aantal jaren geleden gemoderniseerd. De badkamer en het toilet kunnen in de toekomst nog worden gedaan, maar is nu niet noodzakelijk.

Er zijn 2 fijne slaapkamers welke beide toegang hebben naar een balkon. De woonkamer is ca. 35m² en voorzien van een mooie vaste kastenwand, een luxe open U-keuken en toegang naar het achterbalkon. Laten we ook de riante berging van 19m² niet vergeten. Wij zijn ervan overtuigd dat dit voor elke starter of single ouder een ideaal appartement is.

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

Via het algemene trappenhuis komen we op de 1e etage. Op naar binnen. Een U- vormige hal met toegang naar bijna alle vertrekken. Eerst gaan we naar de voor slaapkamer. Net afgewerkt en toegang naar het 1e balkon. Ideaal als kinderkamer of werkkamer. Terug naar de hal en langs de vernieuwde meterkast naar de achter slaapkamer. Riant en ook helemaal strak afgewerkt. 1e toegang naar het achterbalkon welke gelegen is op het zonnige zuiden. Voordat we naar woonkamer gaan, eerst de badkamer en het toilet. Nette badkamer met inloofdouche en een wastafel met meubel. Er is separaat een net toilet. Deze zijn niet in 2020 gemoderniseerd, maar absoluut in nette staat en zeker niet noodzakelijk om deze te vervangen.

Op naar de woonkamer. Deze heeft echt de wauw factor. Doorgebroken en geheel voorzien van strakke en mooie afwerking op wanden en vloeren. Let ook even op de lichtinval.

In het midden is een mooie vaste kast gemaakt welke helemaal past in het geheel. Wat heel erg bijzonder is, is dat er in deze appartementen een open keuken zit. Dit hebben de eigenaren in 2020 gerealiseerd en het is echt helemaal van nu. Moderne en luxe U-vormige keuken welke is voorzien van alle denkbare apparatuur. Zo is er een inductieplaat, een afzuigkap, een combi oven, een koelkast, een separate vriezer en een vaatwasser. Het blad is ook zo ruim dat koken hier echt een feestje wordt.

Niet vergeten natuurlijk ,de 2e toegang naar het riante en brede balkon op het zuiden. Voorzien van 2 kasten waarvan 1 met de CV (Intergas 2011) opstelling.

Eigenlijk moet u dit appartement zelf zien. Bijna helemaal af en direct te betrekken.

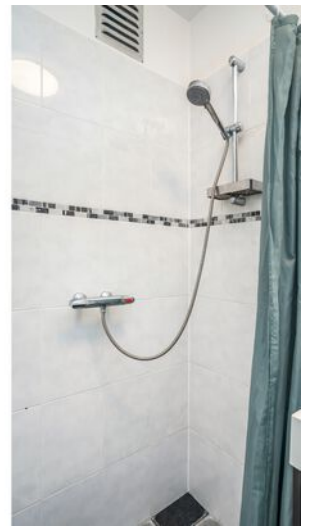
BIJZONDERHEDEN

- Oplevering half februari 2023
- Actieve VVE met maandbijdrage van € 155,55
- In 2020 en 2021 nagenoeg geheel gemoderniseerd en strak afgewerkt.
- Berging in de onderbouw van ca. 19m²









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