



VOORTOCHT 25

2353 VA

LEIDERDORP

Vraagprijs € 650.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Servicekosten € 296,50

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette, penthouse

Woonlaag 5e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Leisteen

Type dak Tentdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 163 m²

Inhoud 523 m³

Oppervlakte externe bergruimte 22 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

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

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Smartline HR
----------	--------------------

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

Bouwjaar	2005
----------	------

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

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

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

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

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

KENMERKEN

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	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

Bent u op zoek naar een riant maisonnette penthouse in een kleinschalig complex in Leiderdorp? Energielabel A, dus zuinig in energieverbruik. Aan de Voortocht 25 ligt dit 4 kamer appartement met ruime garage en geweldig uitzicht over Leiderdorp. Ideaal voor ouderen (er is een lift), maar ook een stel met eventueel kinderen kan hier zeker gegadigde zijn. Het is voorzien van (nu) 3 slaapkamers (herindelen kan), 2 badkamers, een gesloten nette hoekkeuken en een gigantische woonkamer van 45m².

In Leiderdorp komen zelden dit soort bijzondere appartementen te koop, met garage, met deze ruimte en met dit geweldige uitzicht. Het is ook nog eens gelegen op steenworp afstand van het Winkelhof, de Bloemerd, de polder en de uitvalsweg A4.

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 de algemene ingang gaan we met de lift of de trap naar de 5e etage. Klein portiek die u deelt met de burens en entree naar het appartement. De gang geeft u toegang naar veel vertrekken. Naast de meterkast, de cv ruimte, de wasruimte en het nette toilet met fontein, kunnen we naar de master bedroom met aangesloten 1e badkamer. De slaapkamer is ruim en heeft dat mooie uitzicht ook hier over Leiderdorp en de polder.

De badkamer is voorzien van een grote douche en een wastafel met meubel. De breedte van deze badkamer is ideaal voor mensen die slechter ter been zijn. Wel zo prettig. Terug naar de gang en door naar de woonkamer... wauw wauw wauw... dat uitzicht. Aan alle kanten van de woonkamer kijkt u uit over Leiderdorp.

Het inpandige balkon is heerlijk om te genieten van de omgeving, maar u voelt nog steeds de connectie met de straat. Dat is fijn.

De woonkamer is maar liefst 45m² en voorzien van een mooie parketvloer en spachtelputz wanden. De hoekkeuken is zeer net, voorzien van diverse apparaten, zoals een vaatwasser, een magnetron, een oven, een 4 pits gaskookplaat met afzuigkap en een vriezer en een koelkast. Gewoon netjes en prima te gebruiken. Ook hier weer dat uitzicht... echt bijzonder. We gaan naar boven.

6e etage:

Deze etage is eigenlijk extra. U hoeft hier niet te komen, maar voor (klein) kinderen is dit ideaal. Een zeer grote overloop met nette 2e badkamer, welke is voorzien van een toilet, een wastafel, een douche en een 2e wma.

Door het schuine dak is dit een zeer verrassend ruime etage. Heel veel bergruimte achter de knieschotten, en 2 hele grote kamers met dakramen. U kan de indeling makkelijk veranderen indien u dient dit wenst. Denk ook eens aan bv een grote hobbykamer en een werkkamer. Het kan allemaal.

Er is nog een schuine vliering voor de jaarlijkse kleine spullen.

Op de begane grond is een grote garage met elektra, een elektrische deur en echte hoogte. Voor de garage is een "eigen" parkeerplaats.

Er is een gemeenschappelijke tuin welke heerlijk is om in te relaxen.



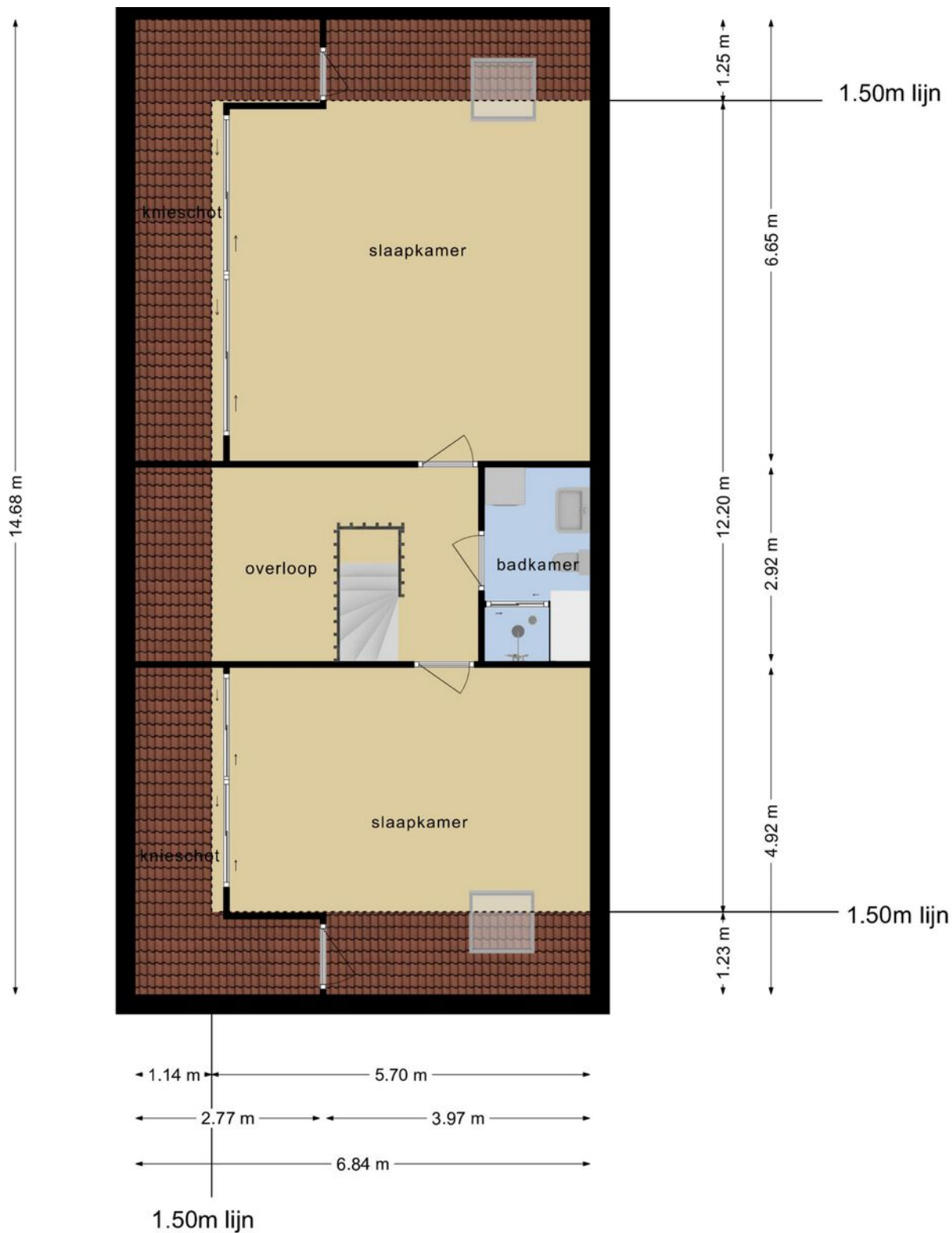




PLATTEGROND

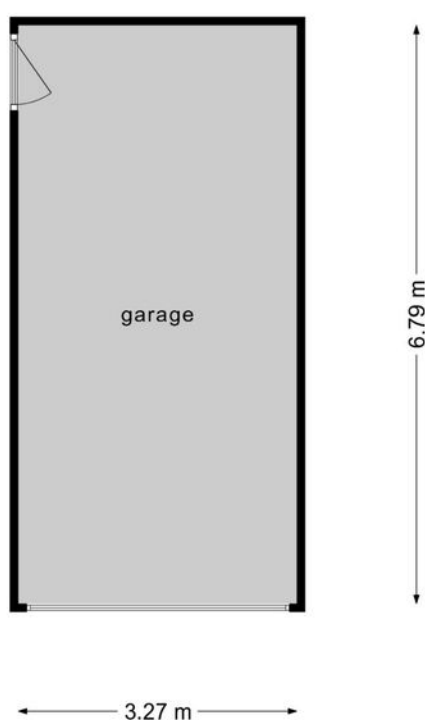


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan 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