



WATERBIESKREEK 56

2353 JH

LEIDERDORP

Vraagprijs € 350.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²

Inhoud 293 m³

Oppervlakte externe bergruimte 21 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Aan water Afgelegen Beschutte ligging In bosrijke omgeving In woonwijk Kantorenpark Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotec PLus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

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

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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

OMSCHRIJVING

Op zoek naar rust, ruimte, groen en veel ruimte??

Via de fiets een prachtige toegang door het groen naar de voordeur, maar natuurlijk is met de auto het appartement ook bereikbaar. Gelegen in het groen, omgeven door water en natuur, ligt dit kleinschalige complex aan de Waterbieskreek. Het doet de straatnaam echt eer aan. Uitzicht over groen en de Dwarswatering, alle rust en stilte aanwezig en toch heel dichtbij alle voorzieningen. Er zijn 2 slaapkamers, 2 dakterrassen, een riante half open keuken, een grote woonkamer en dik 100m2 woonoppervlak. Gelegen 2e en 3e etage en in zijn geheel net afgewerkt. U zal zich verbazen over de ideale ligging, de ruimte en het vrije gevoel wat dit appartement u geeft.

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

Zoals we al eerder aangaven, kijk bij de voordeur alleen al eens om u heen. U bevindt zich echt in Leiderdorp in een "onbekend" stukje rust en groen. We gaan naar binnen en nemen de trap naar de 2e etage (er is geen lift). Via de centrale gang naar het appartement en direct de brede gang in met de meterkast en de toegang naar de cv ruimte. Deze is ook als berging te gebruiken, groot zat. Naast de cv ruimte is er een modern zwevend toilet met een fontein. We gaan door.

Geniet maar even van het gevoel hier. Heerlijke brede en lichte woonkamer met uitzicht over het groen en 2 schuifpuien naar het 1e dakterras. Gelegen op het noordwesten (middag en avondzon) en groot genoeg voor een gezellige borrel.

Aan de voorzijde is de grote half open keuken . Deze is voorzien van een kookeiland en diverse apparatuur. Naast een vaatwasser, een 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, is er een oven en een magnetron. Een riante koelkast kunt u zelf plaatsen, want daar is plek genoeg voor. Op naar de 3e etage.

3E ETAGE

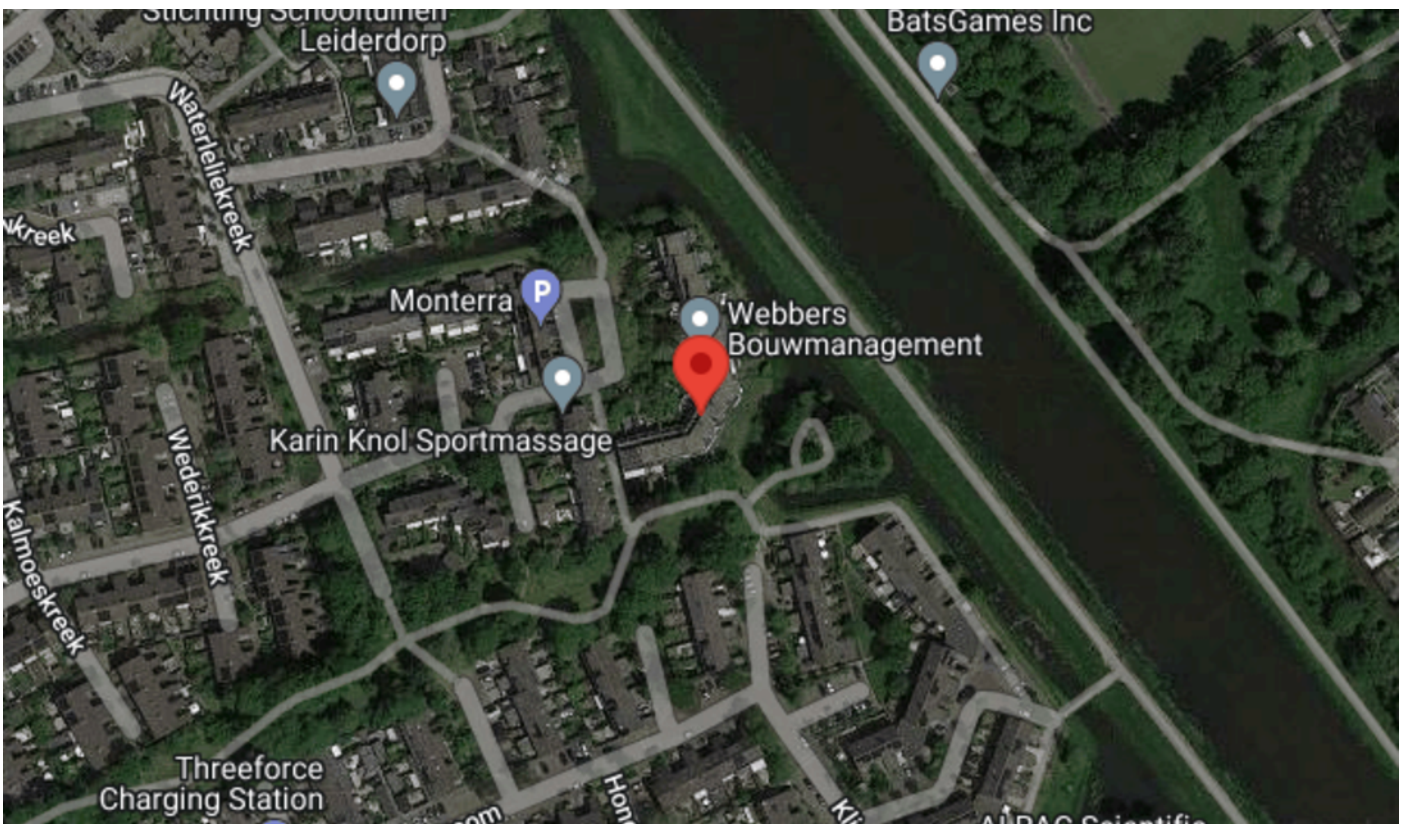
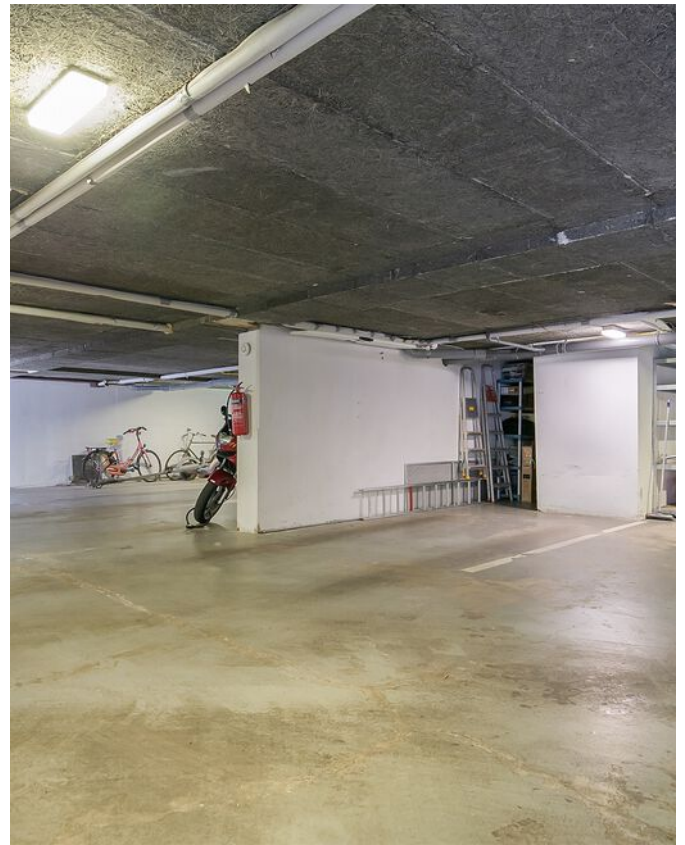
Kleinere, maar goede overloop met direct toegang naar het 2e dakterras. Wauw..... uitzicht over de Dwarswatering, geheel gelegen in de zon (behalve in de winter) en heerlijk relaxen.

Op deze etage zijn 2 grote slaapkamers en een nette, redelijk moderne badkamer. Die laatste is voorzien van een toilet, een wastafel en een hoekbad met jets. Over relaxen gesproken.

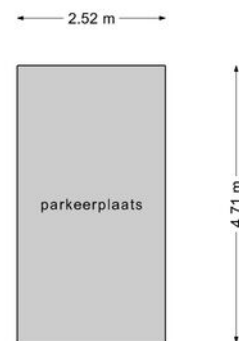
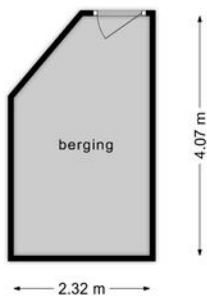
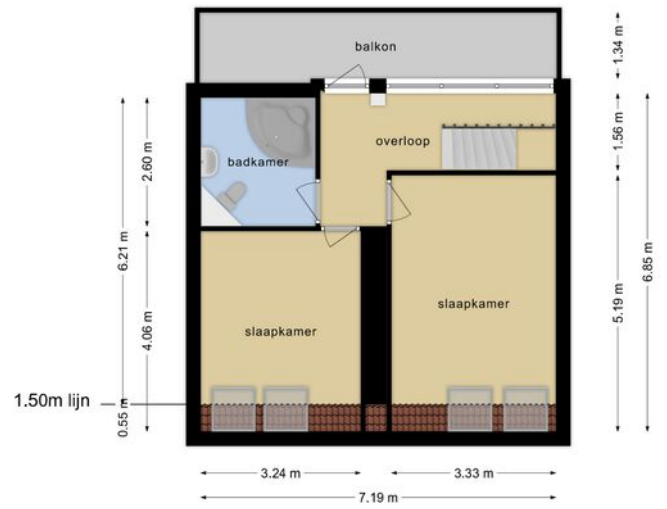
Terug naar de gang en naar de 2 slaapkamers. Afgezien van de giga ruimte in beide kamers, geniet eens van het uitzicht. U waant zich echt midden in de natuur.

Naast het bijzondere appartement is er ook een eigen berging en een eigen parkeerplaats in de onderliggende garage.

- Oplevering kan snel
- Energielabel B
- VVE bijdrage € 223,11 per maand.



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



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

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







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