



BURGGRAVENLAAN 174

2313 JA

LEIDEN

Vraagprijs € 275.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaardt Obèr Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid en aan deze informatie mogen dan ook geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Servicekosten € 143,76

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 58 m²

Inhoud 198 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

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

Energieverbruik

Energietabel

D

CV ketel

CV ketel

Vaillant Ecotec Plus

Warmtebron

Elektriciteit

Bouwjaar

2021

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

KENMERKEN

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

OMSCHRIJVING

Starters opgelet: Leuk 3 kamer hoek appartement in de populaire Burgemeesterswijk. Gelegen vlakbij de stad, NS Lammenschans, gemakswinkels (slager, kaasboer en wijnhandel) en de Plus Supermarkt is binnen 5 minuten bereikbaar. Het is gelegen op de 3e etage (geen lift) in een kleinschaliger complex. Het heeft 2 slaapkamers, een goede living (ca 18m²) met gesloten keuken en een heerlijk beknopt balkon op het zonnige zuid westen. Bij de bezichtiging laten we graag de goede lichtinval zien.

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

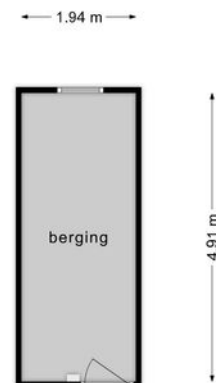
Entree op de 3e etage. We gaan naar binnen en komen in de brede gang met toegang naar alle vertrekken. Leuke hiervan is natuurlijk de hoekligging. Daardoor zijn er aan bijna alle kanten ramen welke veel licht geven. Aan de linkerkant hebben we 2 goede slaapkamers met nette afwerking en goed afmetingen. Aan de andere zijde is het nette toilet met een fontein en de moderne nette badkamer met een (inloop)douche, wastafel en de wma. Zowel de badkamer als het toilet hebben gelukkig nog die mooie granito vloer. Echt gaaf.

We lopen door en komen in de living. De woonkamer is (door de vele ramen) heerlijk licht en voorzien van een vaste kast en de 1e toegang naar het balkon. Ook hier is de afwerking netjes en zijn er veel ramen aanwezig. De gesloten keuken is voorzien van losse apparatuur en een net, doch eenvoudig, keukenblok. De ruimte is absoluut goed. In de keuken is ook de opstelplaats van de CV ketel (2021) en is ook het balkon te bereiken. Goed gelegen op het zuid westen (geldt ook voor de woonkamer) dus aan middag en avond zon geen gebrek.

Zoals eerder genoemd, gelegen in populaire Burgemeesterswijk en op loopafstand van de stad. Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel en HR++ glas en alle benodigde voorzieningen zijn binnen fietsafstand.

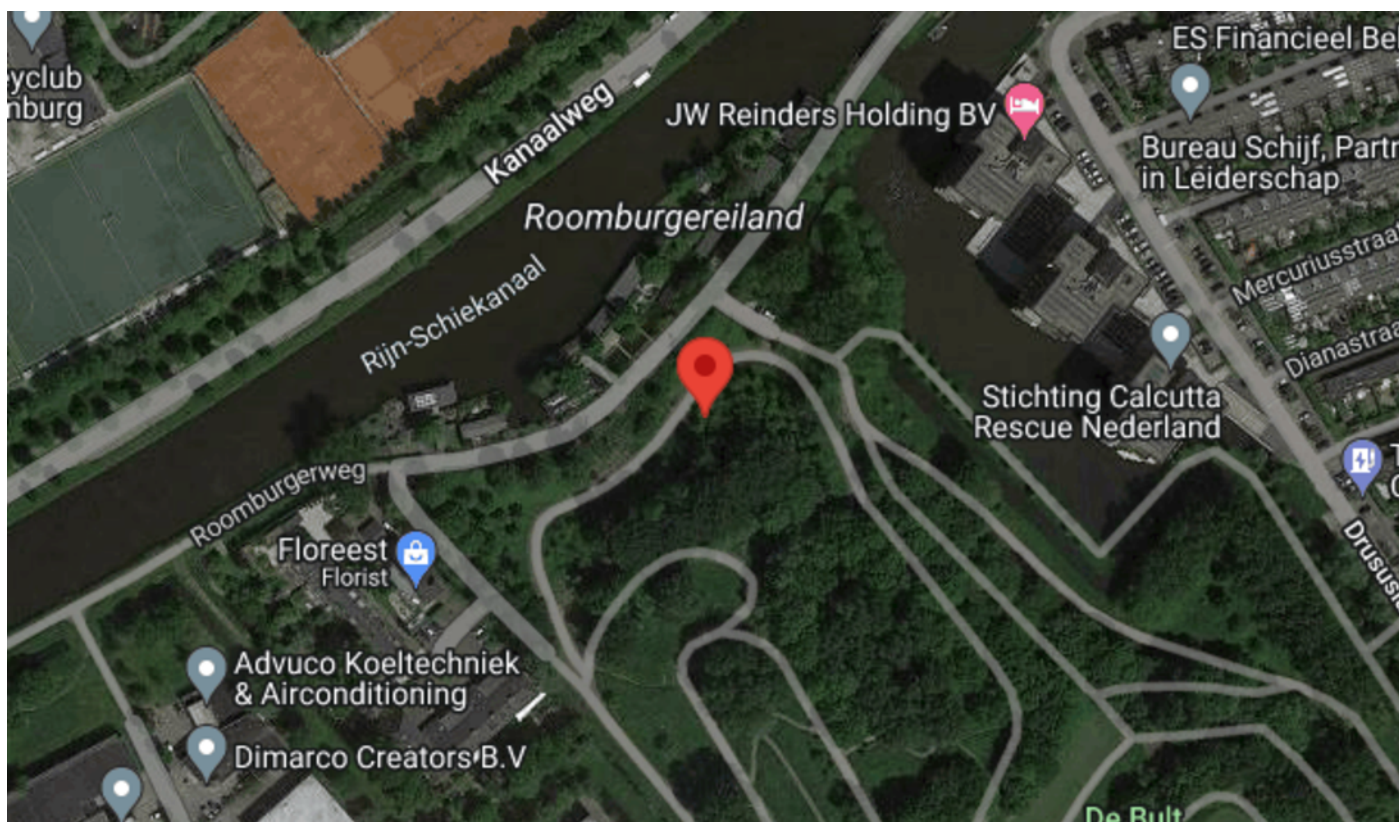
BIJZONDERHEDEN

- Oplevering ca. half juli 2023
- Actieve VVE van ca. € 135,- per maand
- 3e etage. Geen lift aanwezig
- Berging op de begane grond

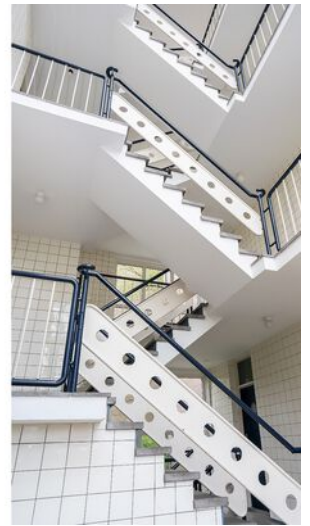


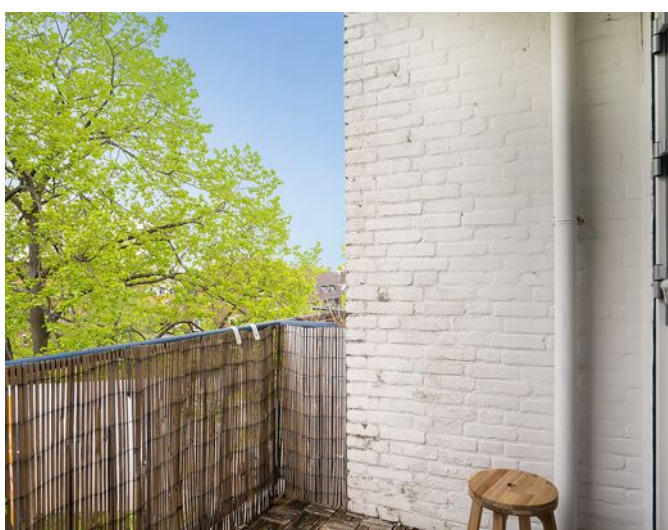
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

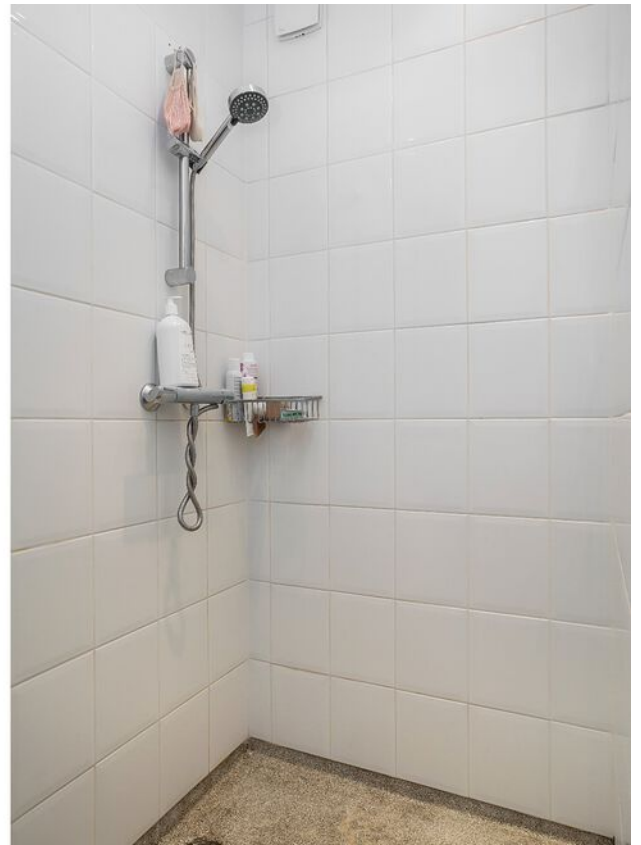
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.











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