



DENNENSCHANS 30

2352 BK

LEIDERDORP

Vraagprijs € 285.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 206,38
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	76 m ²
Inhoud	255 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

Ligging

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

Energieverbruik

Energielabel F

Uitrusting

Warm water Centrale voorziening

Verwarmingssysteem Blokverwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig 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

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

KENMERKEN

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Nu in de verkoop dit leuke en vooral ook ruime driekamer appartement. Gelegen op de derde verdieping van het appartementencomplex Dennenschans. Dichtbij alle voorzieningen en op loopafstand van winkelcentrum Winkelhof, het openbaar vervoer, meerdere scholen, het park en de polder. Tevens ook op fietsafstand van het centrum van Leiden.

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

Vanaf de Engelendaal kom je op het parkeerterrein voor het complex. Via ingang A kom je binnen in een gemeenschappelijke hal waar zich het bellentableau, de brievenbussen, het trappenhuis en de lift bevinden.

Op de derde etage is het appartement de eerste op de galerij. Dit scheelt weer een stuk lopen met de boodschappen. Bij binnenkomst in de gang tref je de meterkast (met 5 groepen), de garderobe en een bergingkast met de unit ten behoeve van de blokverwarming aan.

We lopen verder naar de woonkamer. Deze is zeker ook licht te noemen door de grote raampartij. Hier bevindt zich ook de toegang tot het zonnige balkon. Het balkon is op het Zuidoosten gelegen en is ca. 6,5 m2 groot.

Voor de grote slaapkamer is een kleine doorloop van het balkon zodat je goed bij de ramen kunt aan de buitenzijde. Terug naar binnen en door naar de half open keuken. De eenvoudige doch nette keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een losse vaatwasser en een losse koelkast. Ook bevindt zich hier de wasmachineaansluiting. De keuken is ook zeker ruim te noemen.

Via een "tussen" hal, met grote voorraadkast, is de toegang tot de grote slaapkamer. Deze is ca 13 m2 en heeft ook een grote raampartij waardoor de slaapkamer dus ruim en licht is.

Door naar de tweede hal die toegang biedt tot het toilet voorzien van een fonteintje. Hiernaast is de nette badkamer die voorzien is van een inloepdouche en een wastafel.

Verder is er een ruime 2e slaapkamer op de hoek. Daardoor is deze ook erg licht en voorzien van een kunststof kozijn met plus beglazing.

Grotendeels is het appartement voorzien van HR++ beglazing in houten kozijnen. Het appartement beschikt op dit moment over een energielabel F. Dit is een oud label die nog volgens de oude methode is verkregen.

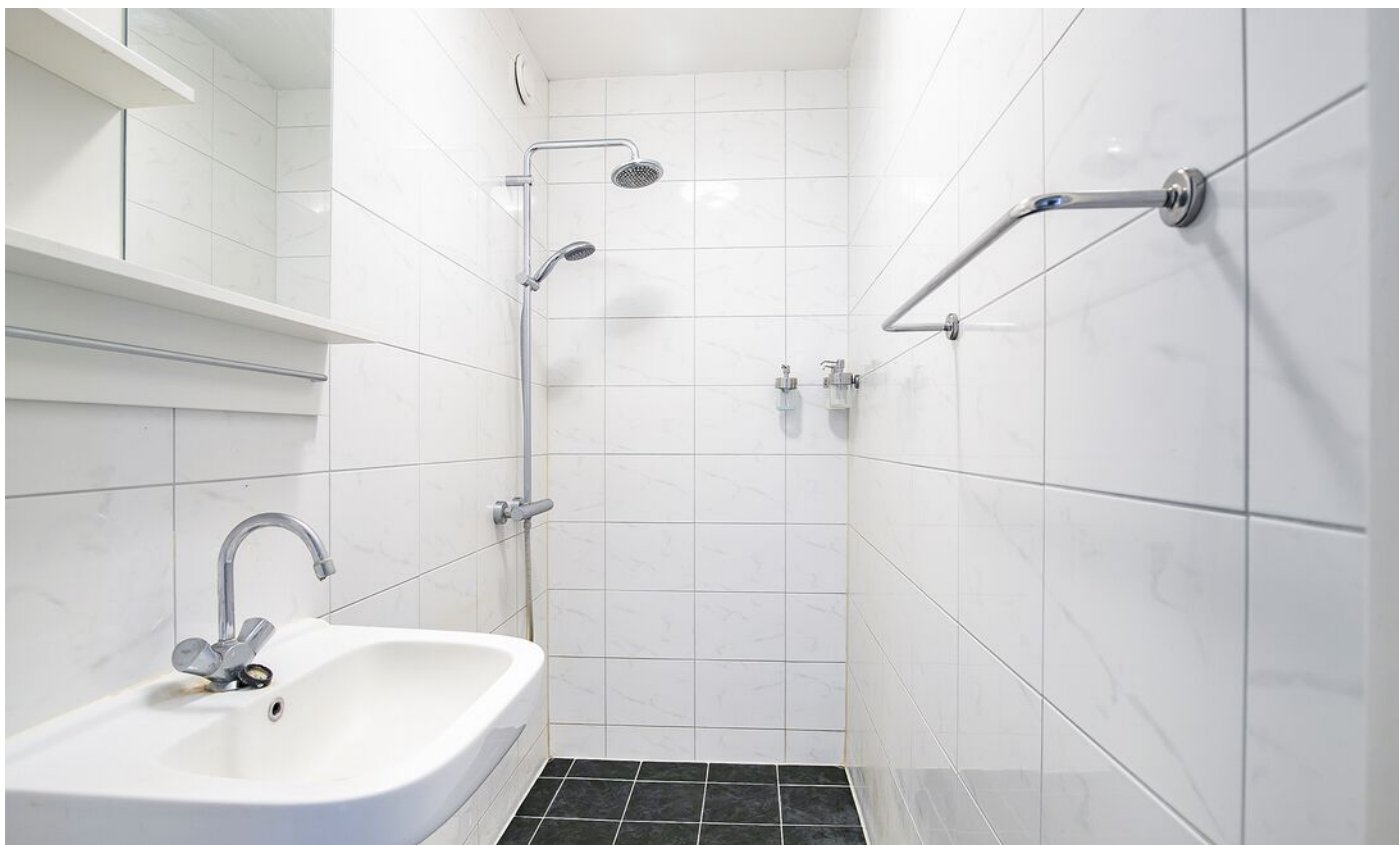
De zeer riante berging is voorzien van elektra en is via de buitenzijde op de begane grond te bereiken.

Bijzonderheden

- Optevering in overleg, wens verkoper februari/ maart 2023.
- Energielabel momenteel F (volgens de nieuwe methode zal deze waarschijnlijk beter uitvallen)
- VVE kosten € 206,38 en voorschot stookkosten € 65,-



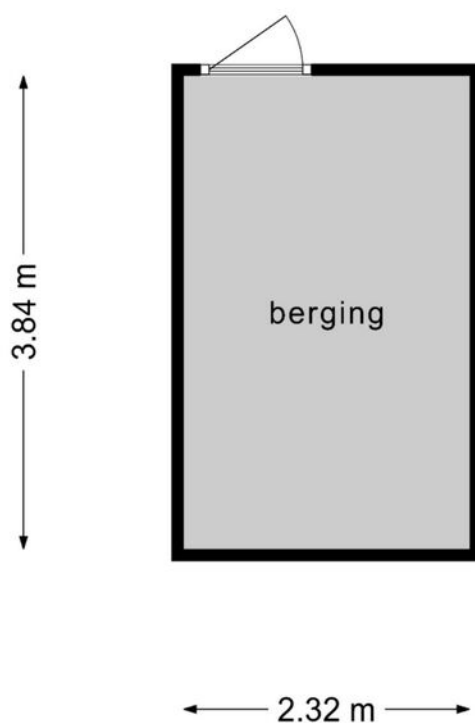




PLATTEGROND



PLATTEGROND



**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