



DIJKWACHT 3

2353 EG

LEIDERDORP

Vraagprijs € 400.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Dakbedekking Bitumen
Gewalst materiaal

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 88 m²

Inhoud 275 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Aan water Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energie label	A

CV ketel	
CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN

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
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een 3 kamer appartement op de begane grond met tuin en eigen parkeerplaats??? Dan heb je die gevonden. Dit ruime appartement met twee slaapkamers en een prachtig uitzicht ligt op een toplocatie in Leiderdorp, in de populaire wijk Leyhof. Met een bouwjaar van 2001 is dit appartement modern en energiezuinig, wat zich vertaalt in een A-energielabel. De ideale plek voor starters of een stel zonder (inwonende) kinderen die op zoek zijn naar een fijn appartement op een fijne plek.

Wonen in Leiderdorp

Leiderdorp staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter en de vele voorzieningen in de buurt. Je vindt hier diverse scholen, supermarkten, winkels en sportfaciliteiten op loop- en fietsafstand. Daarnaast ben je met de fiets of het openbaar vervoer zo in het bruisende 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.

Lichte en ruime woonkamer

Bij binnenkomst, nadat we door de gang zijn gewandeld, valt gelijk de lichte en aparte woonkamer op, met maar liefst een oppervlakte van bijna 41m². Hier geniet je van het geweldige uitzicht over het water van de Dwarswatering en een stukje polder. Deze woonkamer biedt voldoende ruimte om een gezellige zithoek te creëren en je gasten te ontvangen.

Gezellige eethoek

In de woonkamer bevindt zich de U- vormige open keuken, waar je een gezellige eethoek naast kunt plaatsen. De keuken is van alle apparatuur (oven, inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, koelkast en vriezer) en gemakken voorzien en biedt voldoende opbergruimte voor al je kookgerei en boodschappen.

Twee slaapkamers en achtertuin

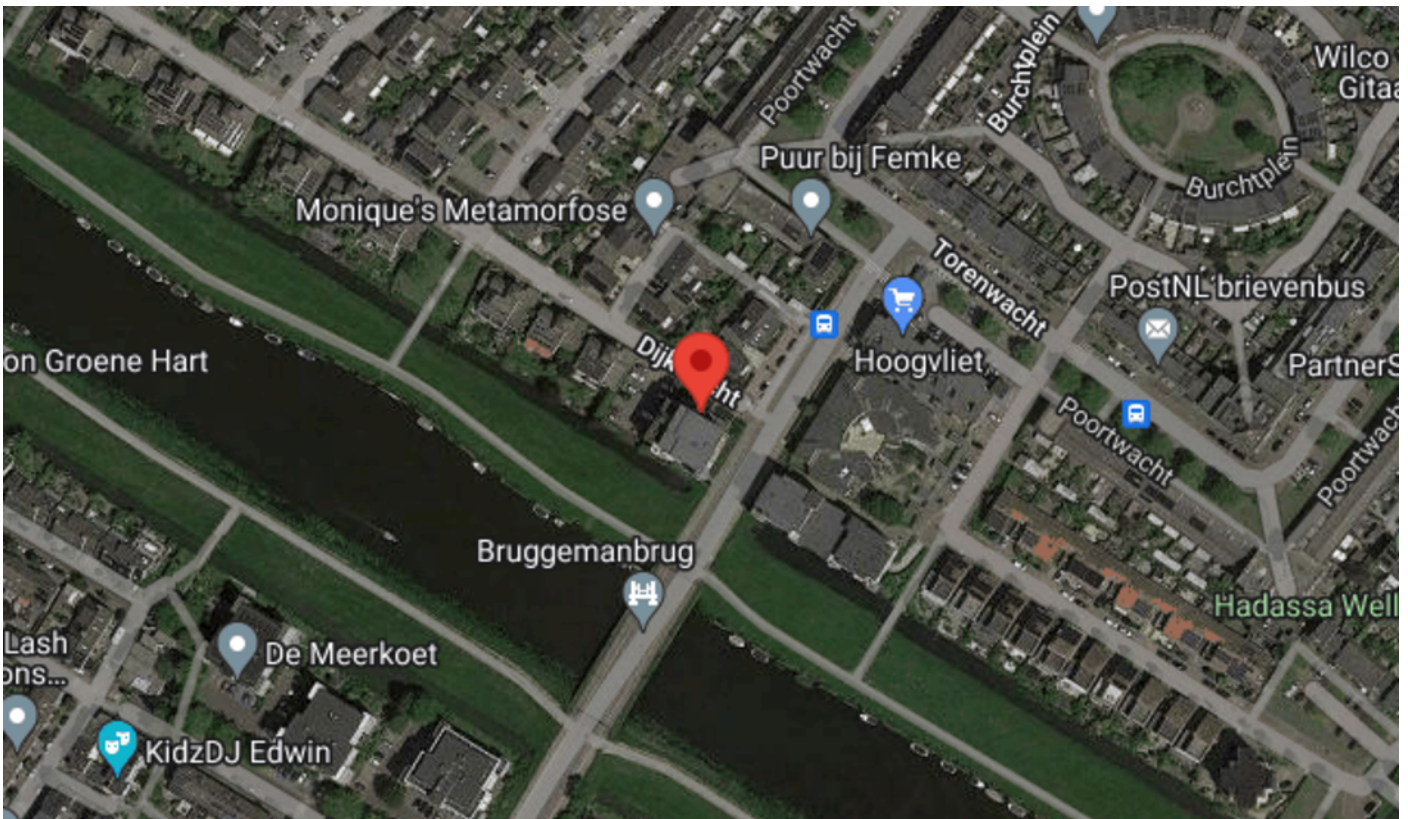
Dit appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één slaapkamer directe toegang heeft tot de heerlijke achtertuin. Hier kun je op zonnige dagen genieten van een kopje koffie of een goed boek. Daarnaast is er in het appartement nog een nette badkamer te vinden, voorzien van een riante douche en dubbele wastafel met meubel.

Eigen parkeerplaats

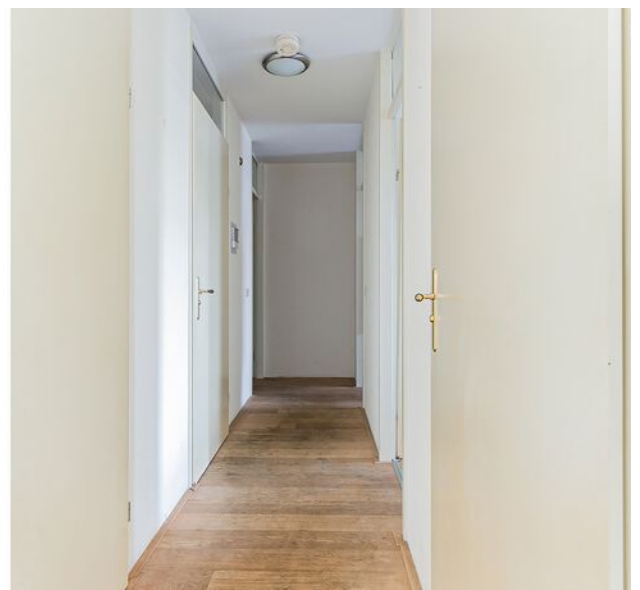
Het appartement beschikt ook over een eigen parkeerplaats, zodat je altijd verzekerd bent van een plekje voor je auto. Geen gedoe meer met zoeken naar een parkeerplek!

Kortom, dit appartement op Dijkwacht 3 is een ideale woning voor starters of een stel zonder kinderen die op zoek zijn naar een modern en energiezuinig appartement op een toplocatie in Leiderdorp. Ben jij klaar om je droomhuis te betreden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

- Oplevering kan snel
- VVE bijdrage van € 224,90 per maand
- Energielabel A











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