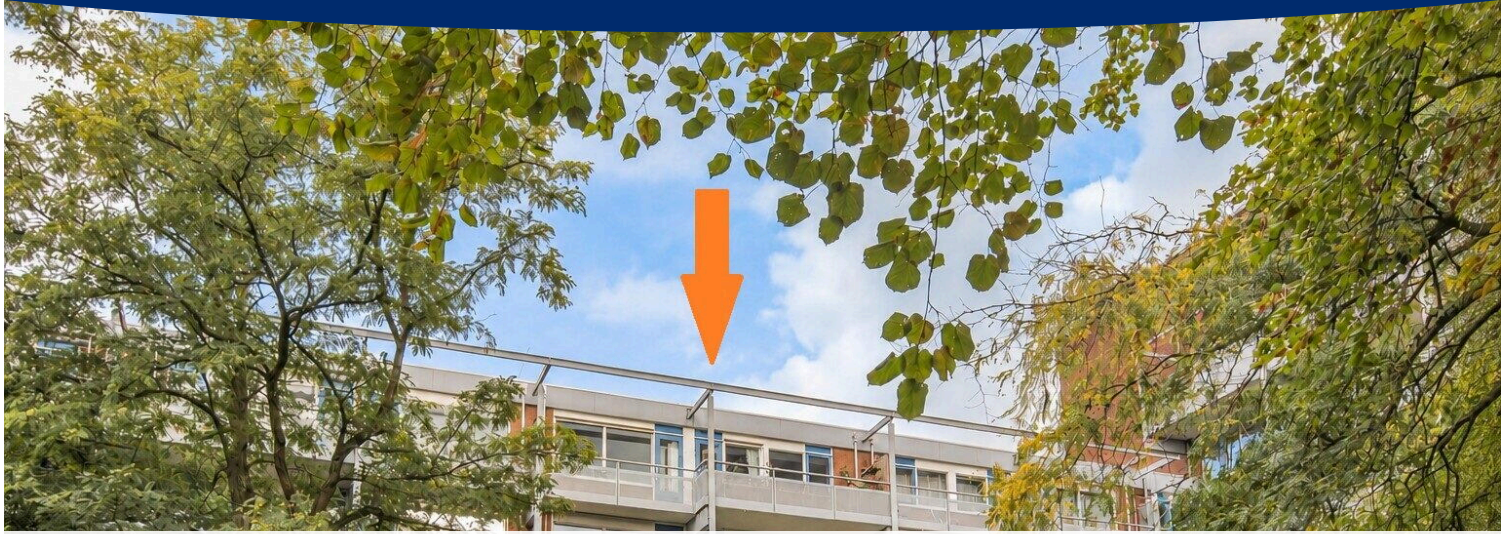


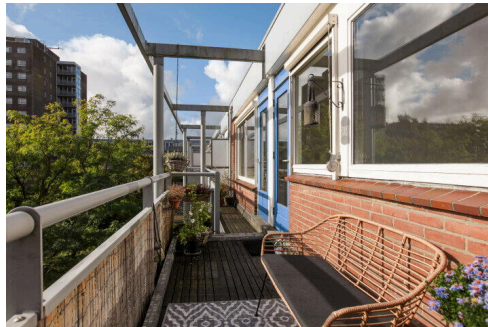
Leiderdorp

Koolmeesstraat 62 | Vraagprijs € 459.500 k.k.

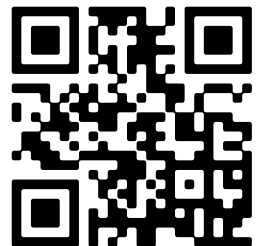


BESCHIKBAAR

WWW.KOOLMEESSTRAAT62.NL



Type object:	Galerijflat, appartement
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	107 m ²
Inhoud:	333 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/koolmeesstraat62



Omschrijving

Koolmeesstraat 62, 2352 HG Leiderdorp

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

RUIM EN SFEERVOL 4-KAMERAPPARTEMENT OP DE BOVENSTE VERDIEPING MET EEN ZONNIG BALKON EN UITZICHT OP HET GROEN!

Op zoek naar een ruim en licht appartement met drie slaapkamers, een fijne buitenruimte en een gunstige ligging nabij winkels en groen? Dan is dit riante aantrekkelijke appartement aan de Koolmeesstraat 62 absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping van het appartementencomplex, geniet je hier van veel leefruimte, prettig lichtinval en het comfort van geen bovenburen. Het appartement beschikt over een royale woonkamer met open moderne keuken, drie slaapkamers, een verzorgde badkamer en een heerlijk balkon met uitzicht op het park Houtkamp.

Energielabel C.

Bouwjaar 1970. Woonoppervlakte ca. 107m².

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met bellentableau en toegang tot de bergingen in de onderbouw. Er zijn twee liftinstallaties aanwezig.

Vierde verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

De royale woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met grote raampartijen en vrij uitzicht. De woonkamer is voorzien van een fraaie massief eikenhouten vloer en glad afgewerkte wanden, wat zorgt voor een warme uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De eethoek staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde. In theorie kan er zelfs een vierde slaapkamer gerealiseerd worden.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met witte keukenkasten en een houten werkblad. De keuken beschikt over oven met royaal gasfornuis, een afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en veel laad- en bergruimte. Er is tevens een losse koel-/vriescombinatie aanwezig en een elektrische boiler voor direct warm water.

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, die dankzij hun praktische afmetingen en indeling verschillende gebruiksmogelijkheden bieden. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De overige twee slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel en een spiegelkast. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de centrale

hal. Daarnaast beschikt het appartement over praktische vaste kastruimte.

Vanuit de woonkamer is het heerlijke balkon bereikbaar. Hier geniet je van een prettig uitzicht op de groene omgeving en is voldoende ruimte voor een gezellige zitplek. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet je bovendien van extra privacy en heb je geen bovenburen.

Ligging:

De woning is gelegen op een prettige locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen en andere winkels hoef je niet ver van huis. Ook het groene Park de Houtkamp ligt op korte afstand, een heerlijke plek om te wandelen, te ontspannen of te genieten van de natuur. Van deze locatie fiets je ook in een handomdraai het centrum van Leiden in.

Er is rond het gebouw voldoende parkeergelegenheid en er kan vrij geparkeerd worden.

Bijzonderheden

- Gezonde en actieve VVE. De bijdrage bedraagt 280,- euro per maand inclusief 70,- euro voorschot stookkosten;
- Energielabel C;
- Vrij parkeren in de omgeving;
- de elektrische boiler, oven en afzuigkap zijn recentelijk vervangen;
- Op ca. 2 minuten lopen van park de Houtkamp (met mooie speeltuin en kinderboerderij) en winkelcentra de Santhorst;
- Op ca. 5 minuten lopen van het Winkelhof;
- Op loopafstand van een bushalte;
- Oplevering in overleg.

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 459.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 280 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Inhoud:	333 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,dubbele wastafel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Elektrische boiler huur

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,in woonwijk,vrij uitzicht,beschutte ligging
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

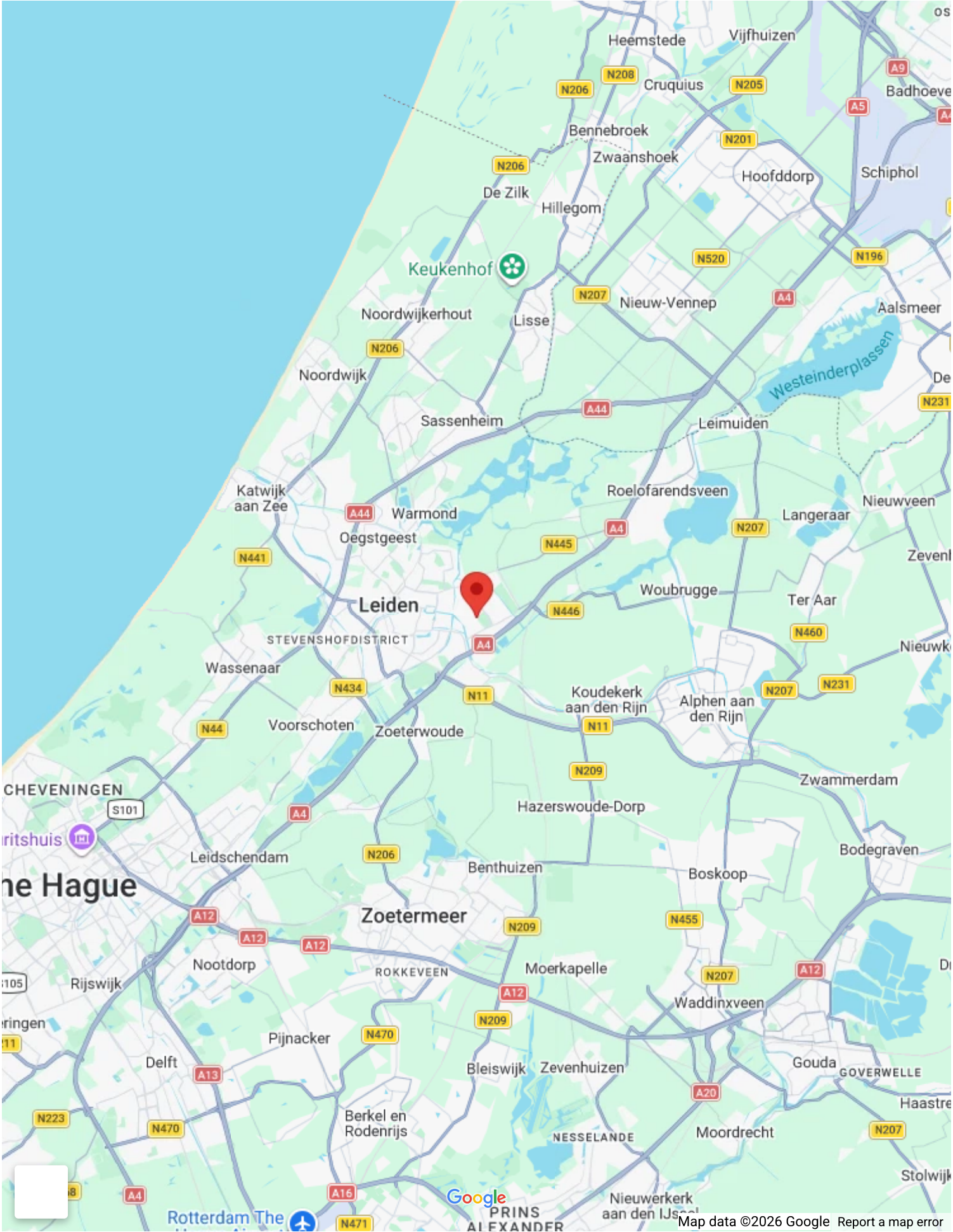
VvE Checklist

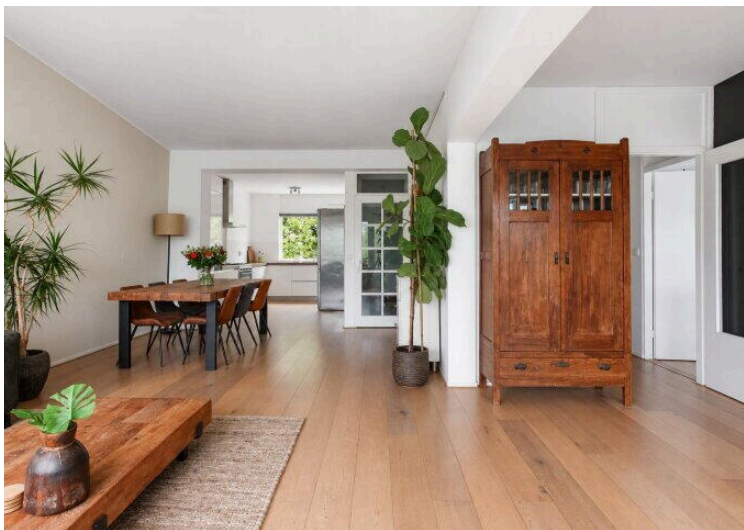
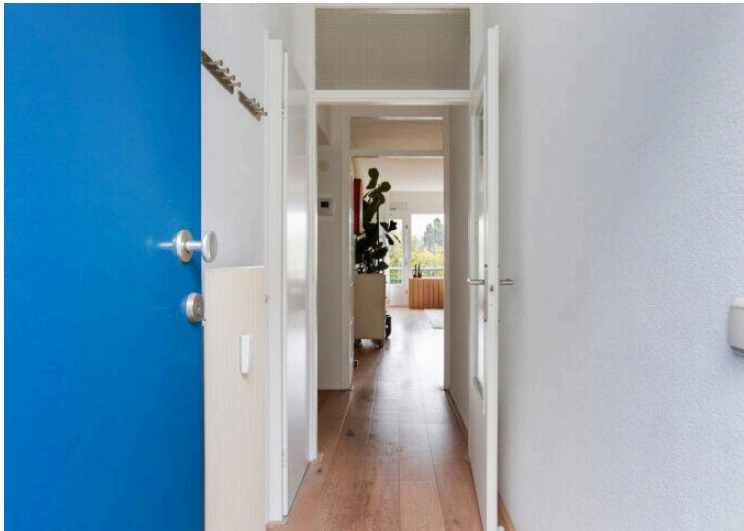
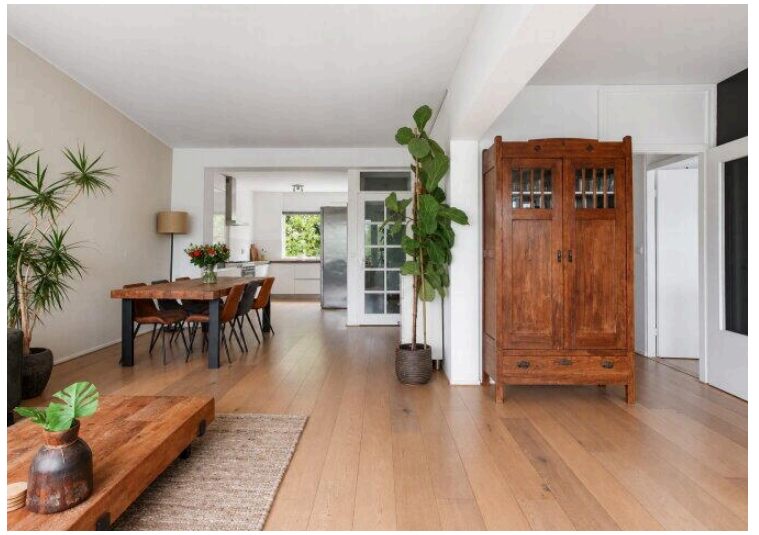
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 280 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

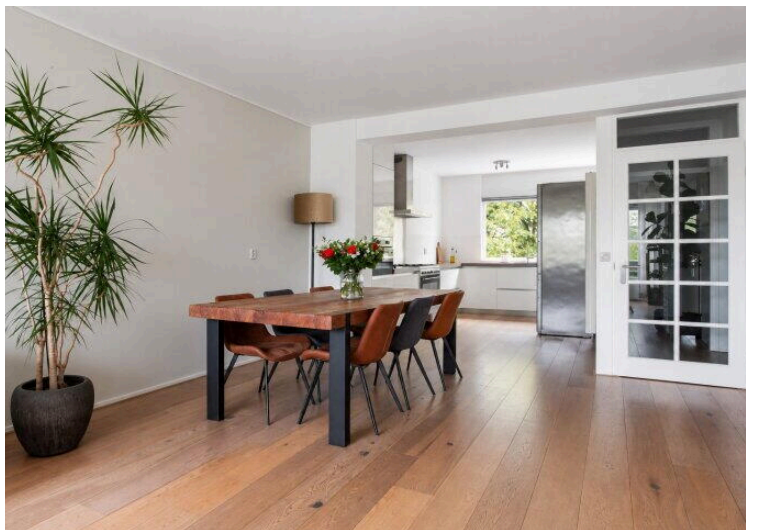
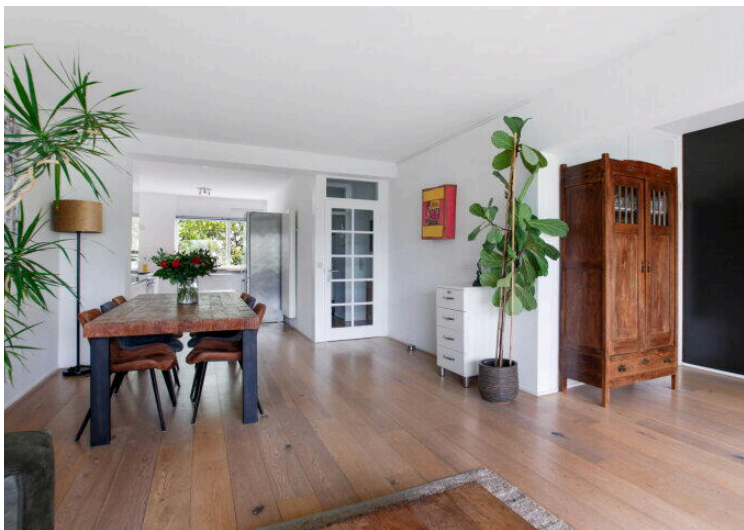
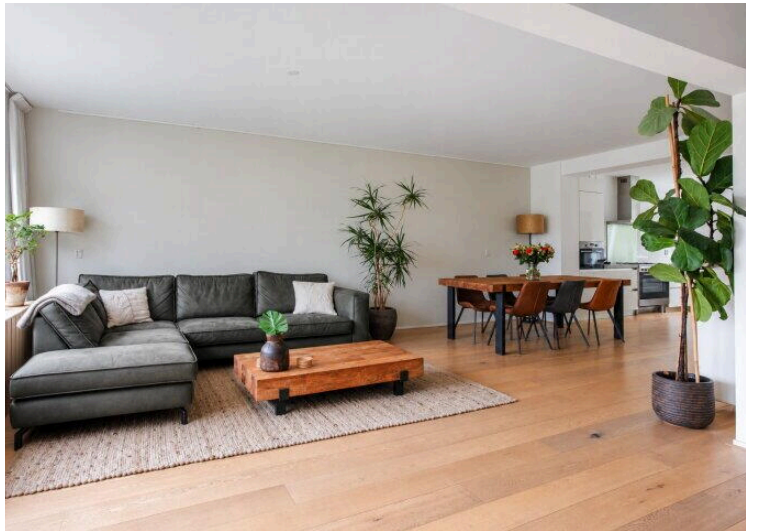
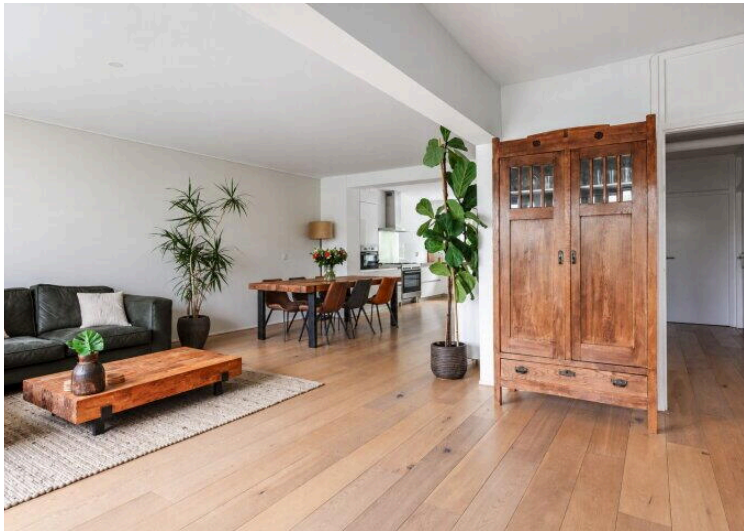
Op de kaart

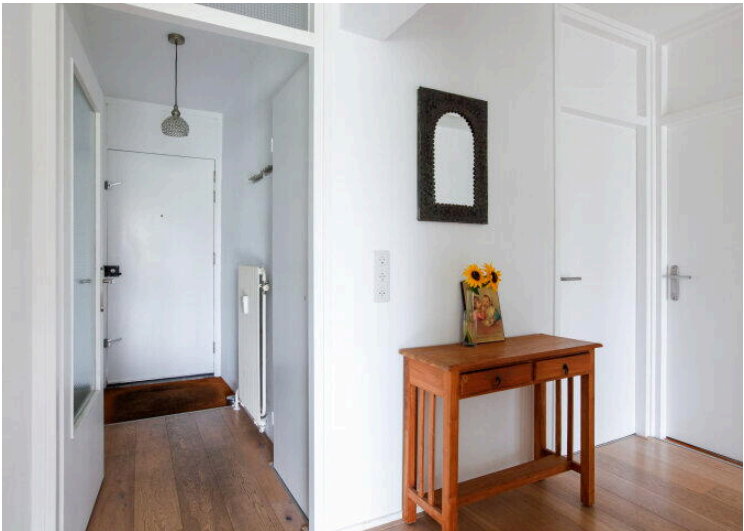
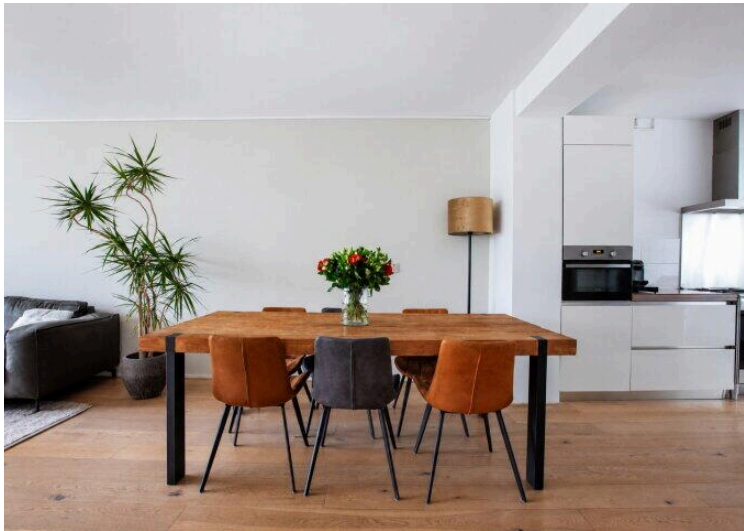


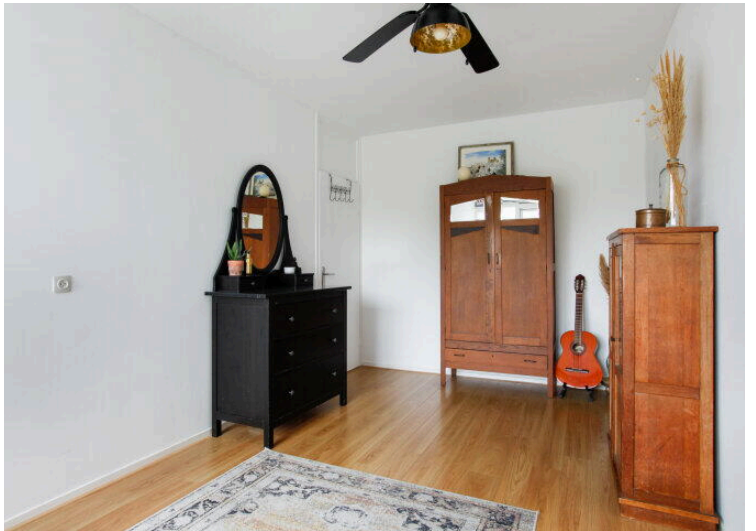
Op de kaart



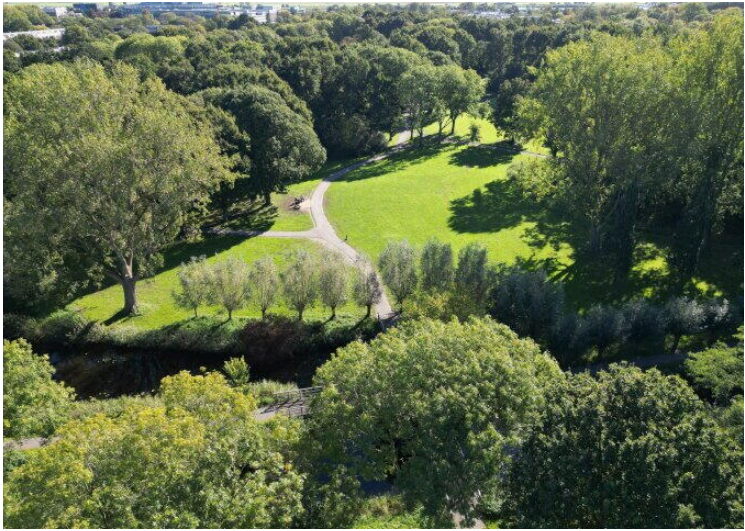












Koolmeesstraat 62

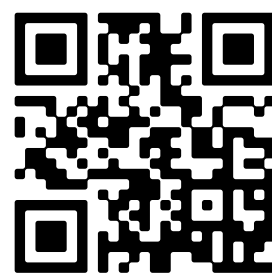
owb.nu/koolmeesstraat62



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739



Scan Mij!