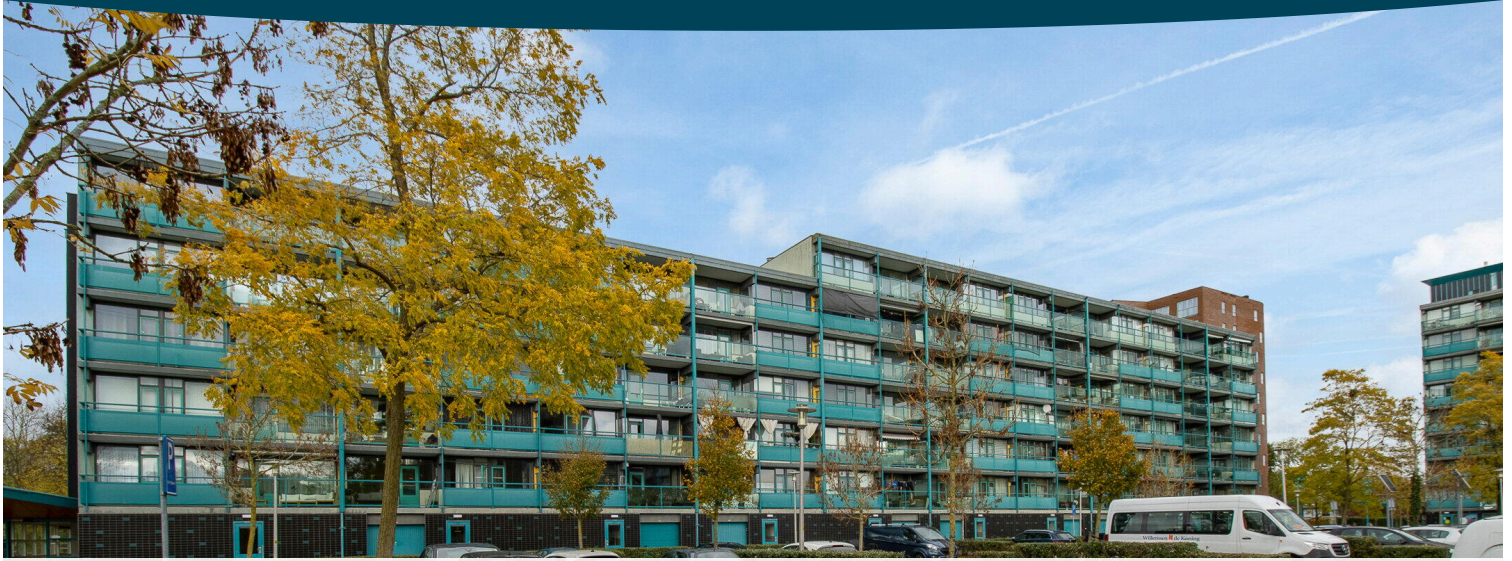


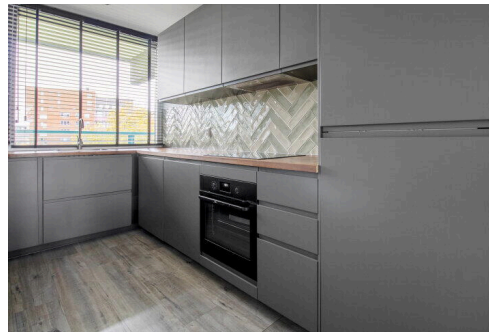
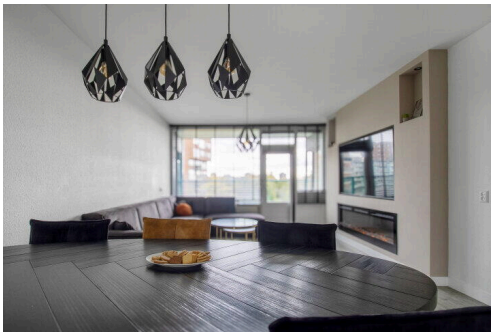
Leiderdorp

Iepenschans 40 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



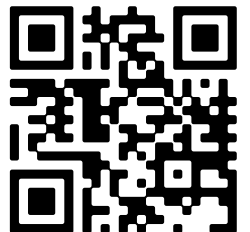
BESCHIKBAAR

WWW.IEPENSCHANS40.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1968
Woonoppervlakte: 86 m²
Inhoud: 289 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.iepenschans40.nl

KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



www.kleurrijkmakelaars.nl | 079 - 203 3059

Omschrijving

Iepenschans 40, 2352 BH Leiderdorp

Op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit ruime en lichte 4-kamer **hoekappartement**.

De woning is in 2022 van binnen geheel **gerenoveerd** en beschikt over drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en verkeert in zeer goede staat van onderhoud.

Dankzij de hoekligging geniet het appartement van extra veel lichtinval en een vrij uitzicht.

De ligging is ideaal: op korte afstand van winkelcentrum Winkelhof met een breed aanbod aan winkels en horeca. Ook recreatiegebied De Houtkamp ligt nabij, waar je kunt genieten van groen en rust. De woning is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de auto; steden als Leiden en de omliggende regio zijn eenvoudig te bereiken.

Voor meer informatie kijk op **iepenschans40.nl**

Indeling

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of extra bergruimte. Via de centrale entree met intercom, trap en lift zijn de verdiepingen bereikbaar.

Woonverdieping (4e etage):

Bij binnenkomst in de woning tref je de hal met toegang tot de diverse vertrekken. De lichte woonkamer is ruim opgezet en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar je heerlijk buiten kunt zitten. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast en vaatwasser.

De woning beschikt over drie slaapkamers, die elk van goed formaat zijn en flexibel in te delen naar wens, bijvoorbeeld ook als werk- of logeerkamer. De vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en wastafel met meubel.

Wetenswaardigheden:

- Bouwjaar: 1963;
- Woonoppervlakte: 86 m²;
- Energielabel: E;
- Blokverwarming met warmtewisselaar;
- Moderne badkamer (2022);
- Moderne keuken (2022);
- Actieve VVE
- VVE kosten: € 343,97 app en € 42,51 berging p.mnd.
- Voorschot stookkosten en warm water: maandelijkse bijdrage € 84,06;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Leiderdorp vindt u op Funda.nl.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 343.97 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Inhoud:	289 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening
Cv ketel:	Combiketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:

Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

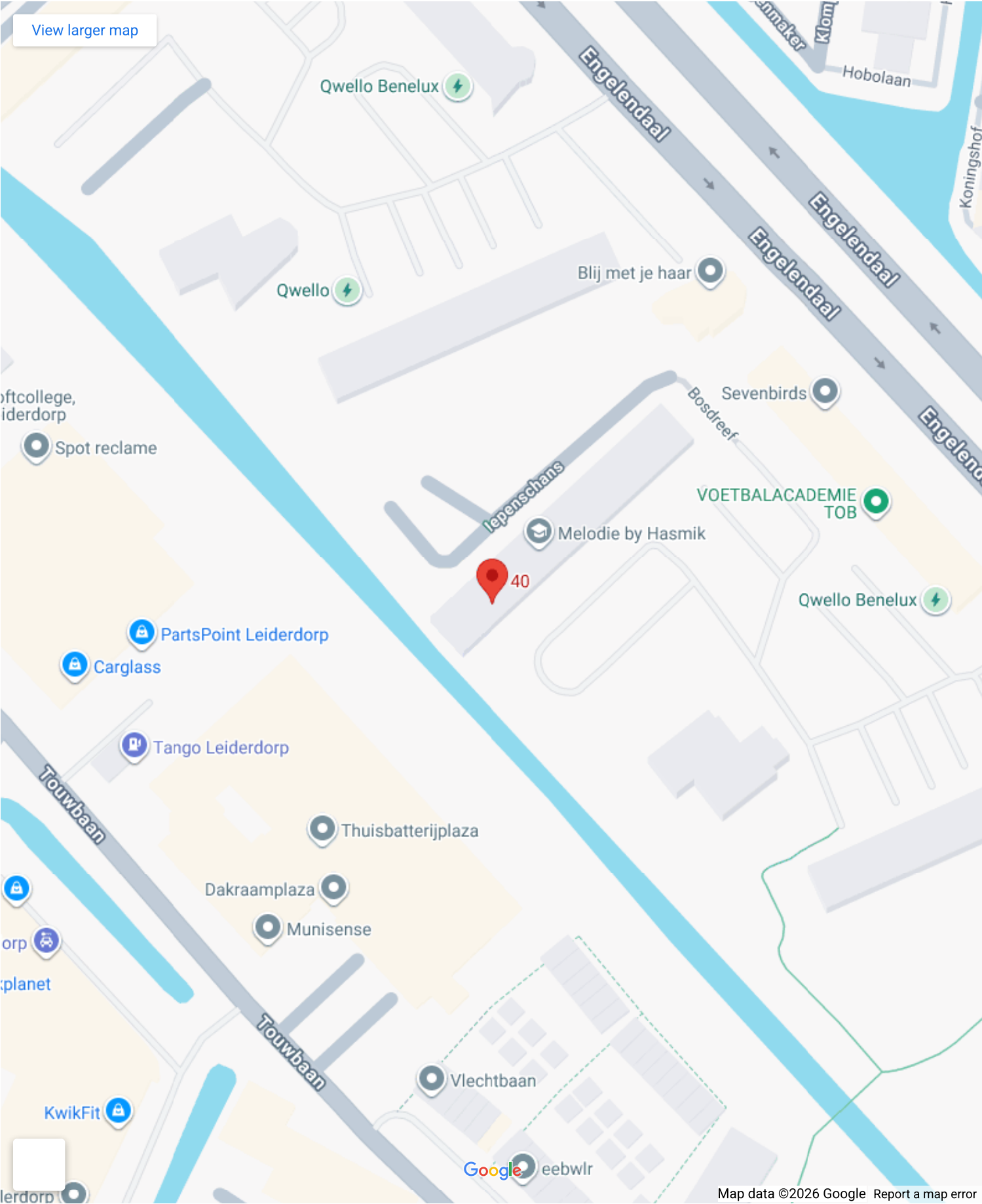
Garage

Soort garage: Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 343.97 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

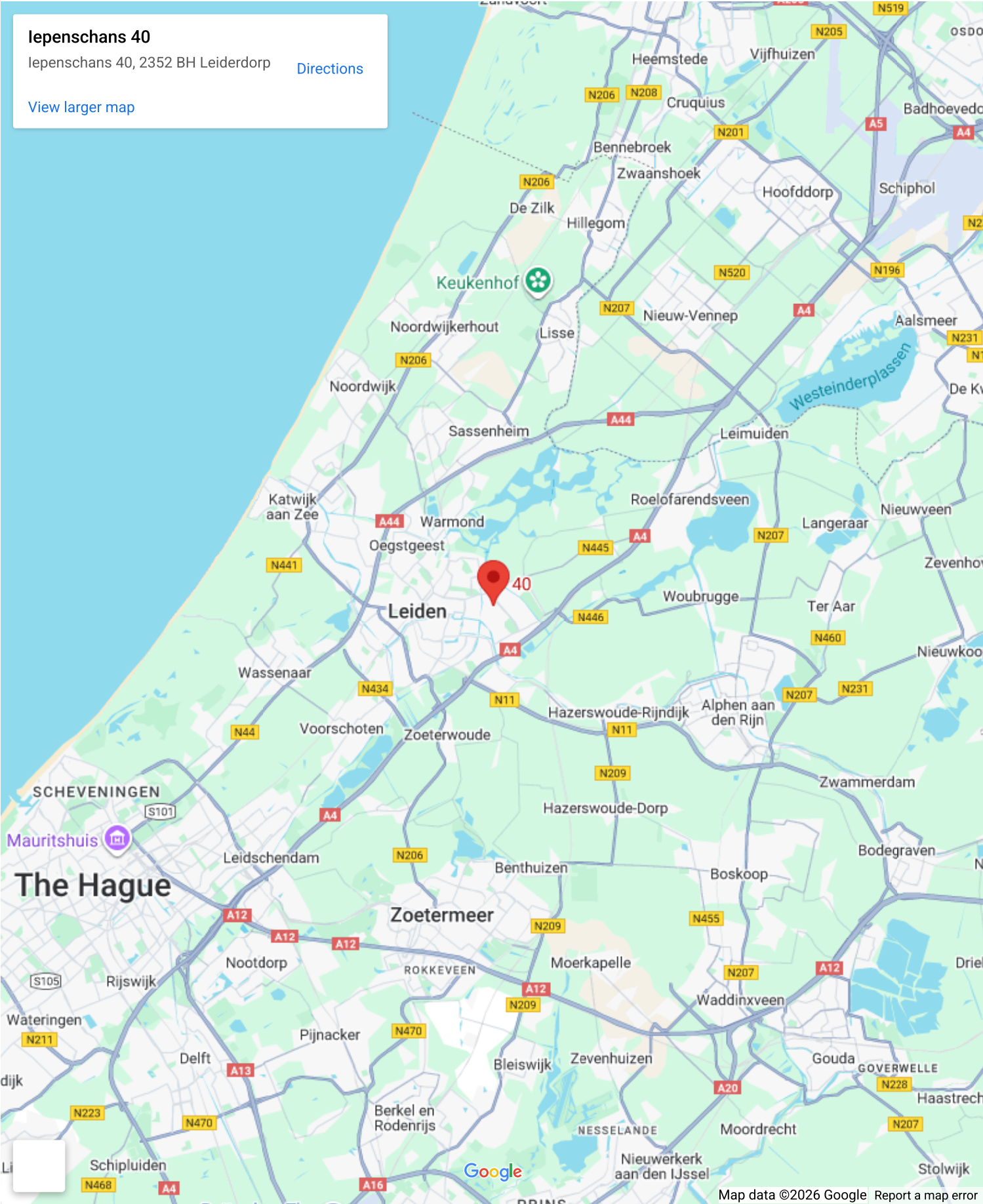


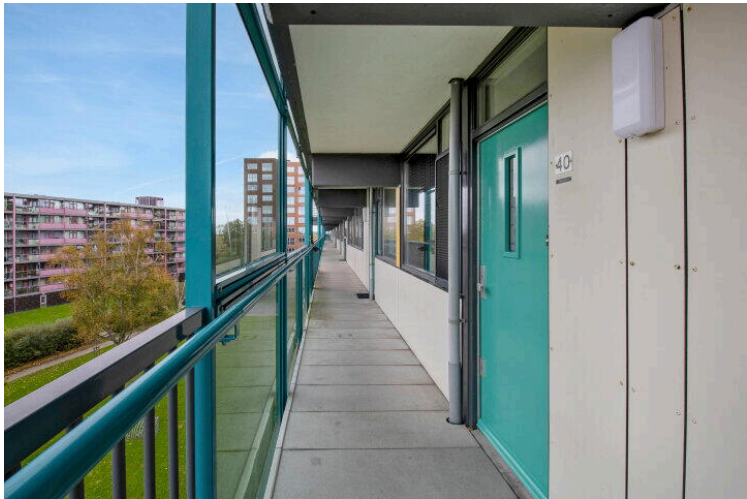
Op de kaart

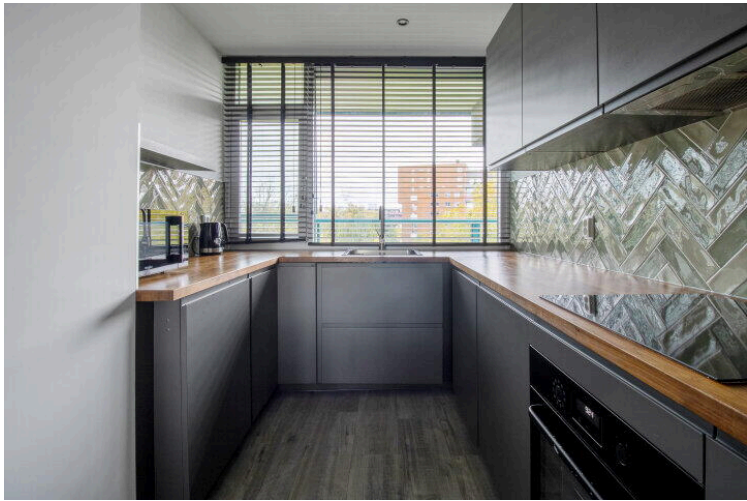
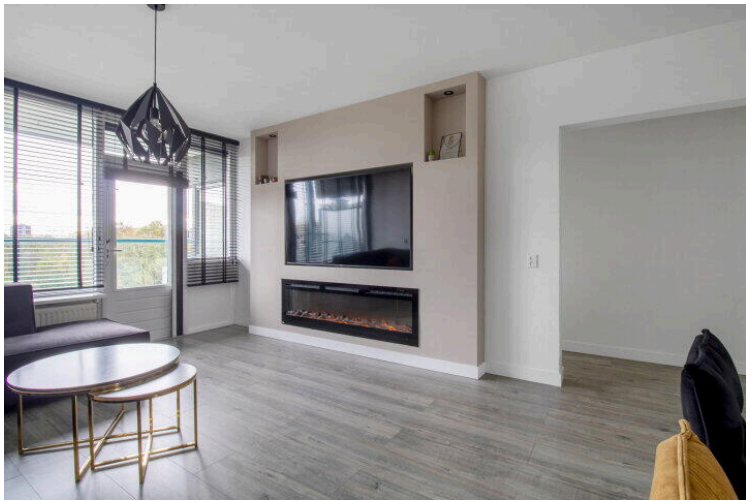
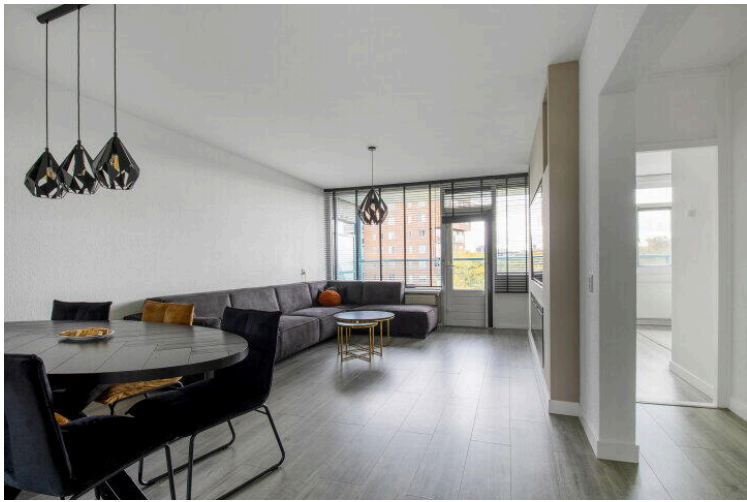
Iepenschans 40

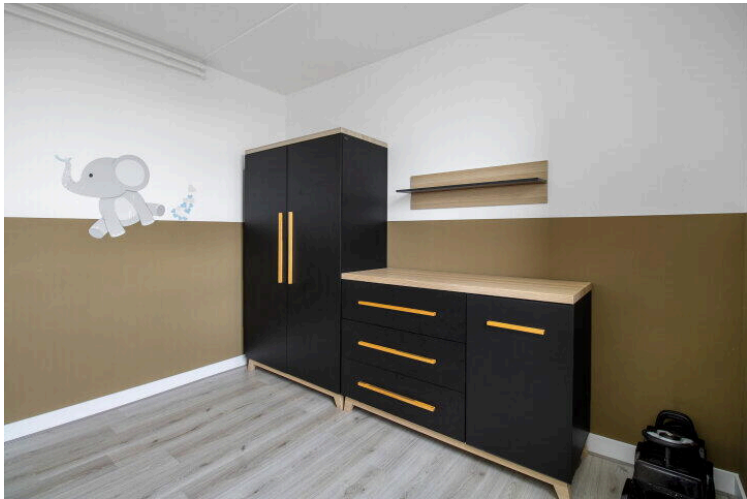
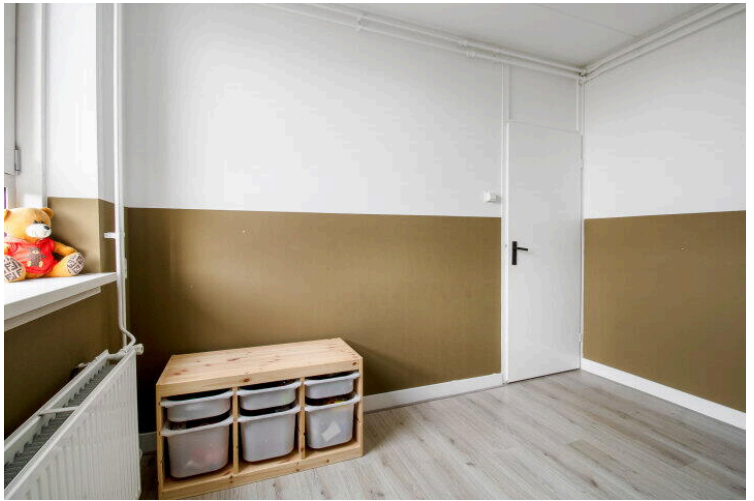
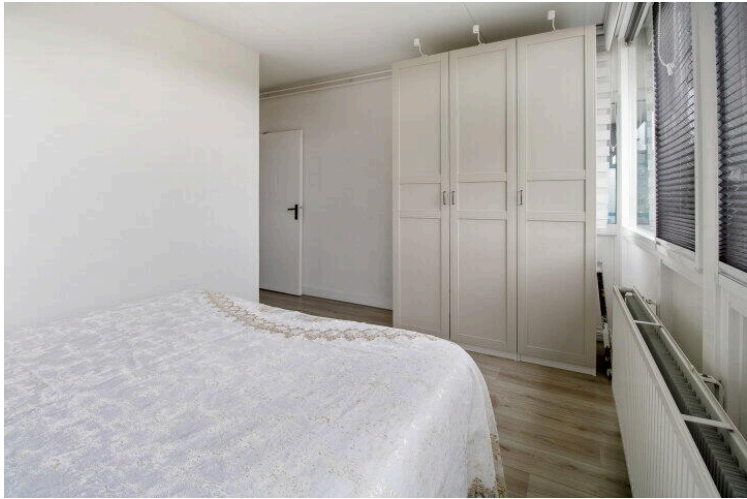
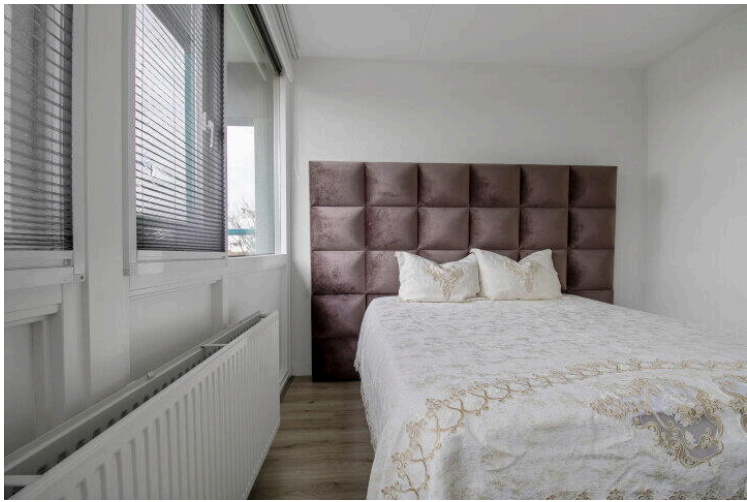
Iepenschans 40, 2352 BH Leiderdorp [Directions](#)

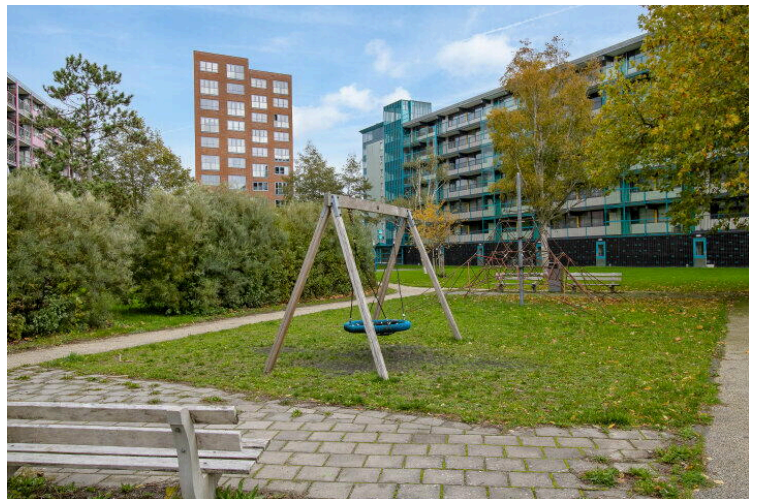
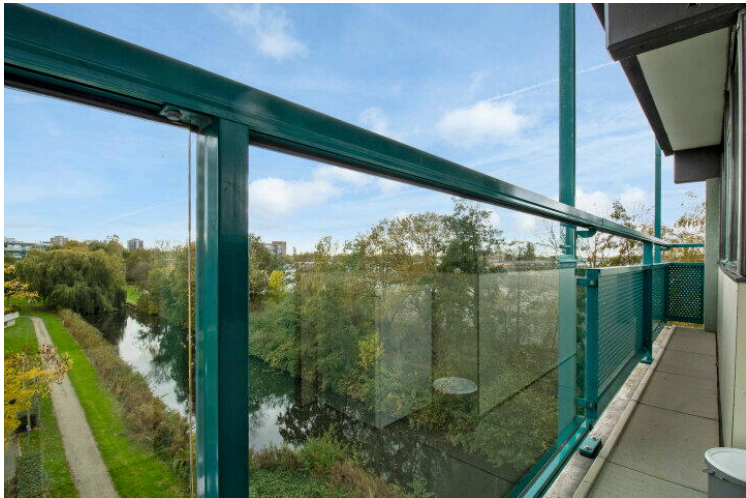
[View larger map](#)



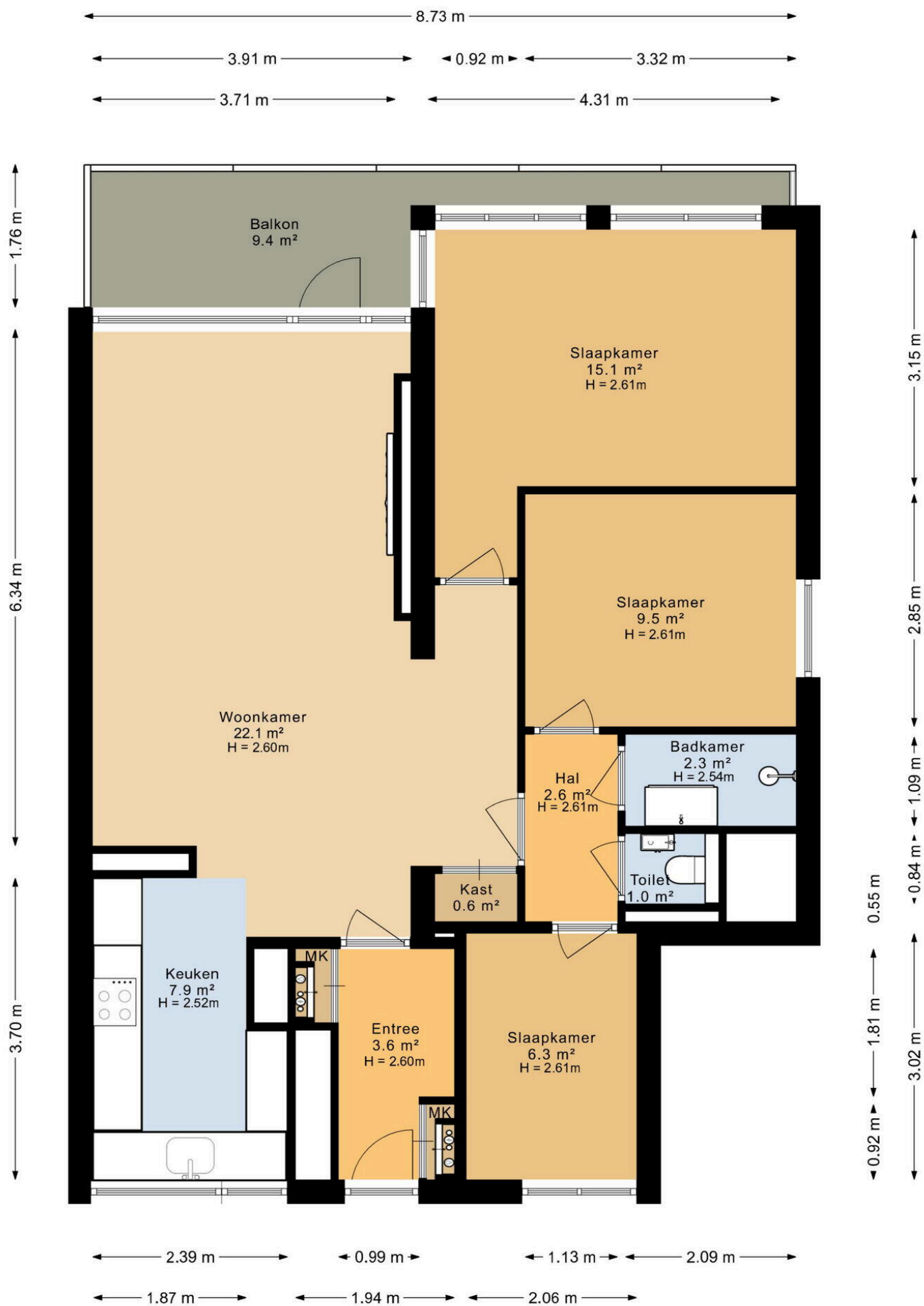




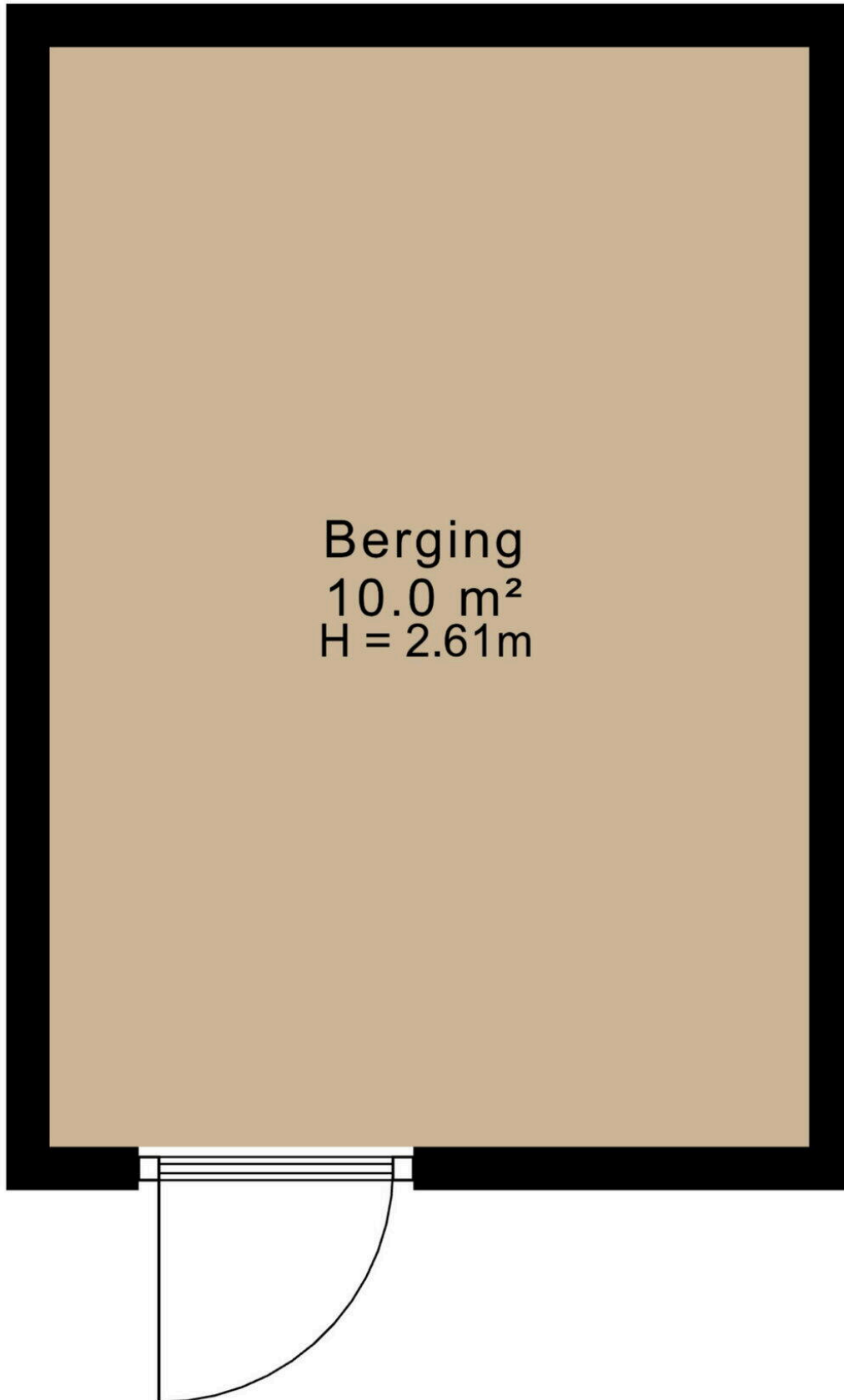








← 2.63 m →



↑ 3.81 m ↓

iepenschans 40

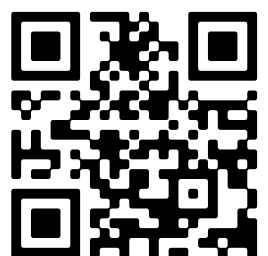
www.iepenschans40.nl



Kleurrijk NVM makelaars & taxateurs

Willem Dreeslaan 214
2729NJ, Zoetermeer

www.kleurrijkmakelaars.nl
079 - 203 3059



📱 Scan Mij!