

Zeer royaal en duurzaam 3-kamerappartement!

Mangoweg 33 te Leiden



Zeer modern, licht en royaal 3-kamerappartement met een hoogwaardige afwerking, gelegen in het stijlvolle woonproject De Ananas. Dit luxe complex bevindt zich op een unieke locatie aan de rand van het levendige Leiden, waar comfort, duurzaamheid en het stadsleven naadloos samenkomen. Op slechts enkele minuten fietsen ligt het charmante historische centrum met zijn gezellige terrassen, winkels en restaurants, terwijl je thuis geniet van rust en ruimte, met het groene Park Cronesteyn praktisch om de hoek. Duurzaam en comfortabel wonen met energielabel A++!

Het ruime 3-kamerappartement is gelegen op de derde verdieping en biedt een fraai uitzicht over groen, met in de verte de Petruskerk. De woning beschikt over een luxe uitgevoerde keuken, een moderne badkamer, een loggia, een inpanidige berging/technische ruimte en een externe inpanidige berging (huur). Daarnaast is er een eigen plek in de gezamenlijke fietsenstalling voor twee fietsen. Het gehele complex is volledig gasloos, voorzien van een duurzaam warmtepompsysteem (WTW) en gerealiseerd met veel aandacht voor duurzaamheid.

Indeling:

Ontvangstportaal met video-intercom, lift en trappenhuis.

3e woonlaag:

Ruime hal met toegang tot alle ruimtes. De zeer ruime woonkamer heeft een open grote luxe keuken met diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de woonkamer is het gezellige balkon/loggia bereikbaar waar je het hele jaar door comfortabel kan zitten. De twee slaapkamers grenzen aan de loggia waarvan er één zo ruim is dat daar, naast het slaapgedeelte, bijvoorbeeld ook nog een werkplek of kleedruimte kan worden gecreëerd. De ruime moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafel met daarboven een spiegelkast, mechanische ventilatie en een designradiator. In de hal bevindt zich een separaat modern toilet met fonteintje.

Ook is er nog een inpanidige berging/technische ruimte waarin, naast extra berging, de technische installatie zich bevindt voor de WTW en de wasopstelling.

Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer en voorzien van vloerverwarming en -koeling, wat zorgt voor een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat, het hele jaar door.

Bijzonderheden woning:

- Bouwjaar 2022
- Woonoppervlakte 100m²
- Inhoud 319m³
- Gebouwgebonden buitenruimte 4m² (balkon/loggia)
- Externe berging 6m² (technische ruimte). Daarnaast een berging op de 1ste etage van 14m² (huur)
- Energielabel A++ (2025)
- Moderne meterkast met 7 groepen
- Het complex is voorzien van een warmtepompinstallatie. Voor de warmtepomp is een servicecontract met de leverancier (Energia) afgesloten (€ 129,- per maand inclusief voorschot vloerverwarming en warm water).
- Servicekosten per maand bedragen € 130,-.
- Kosten huren (verplicht) van de bijbehorende berging (BG), ter grootte van € 20,- per maand (inclusief elektra)
- Mogelijkheid huren parkeerplaats in de garage van De Ananas € 60,- per maand
- Oplevering in overleg





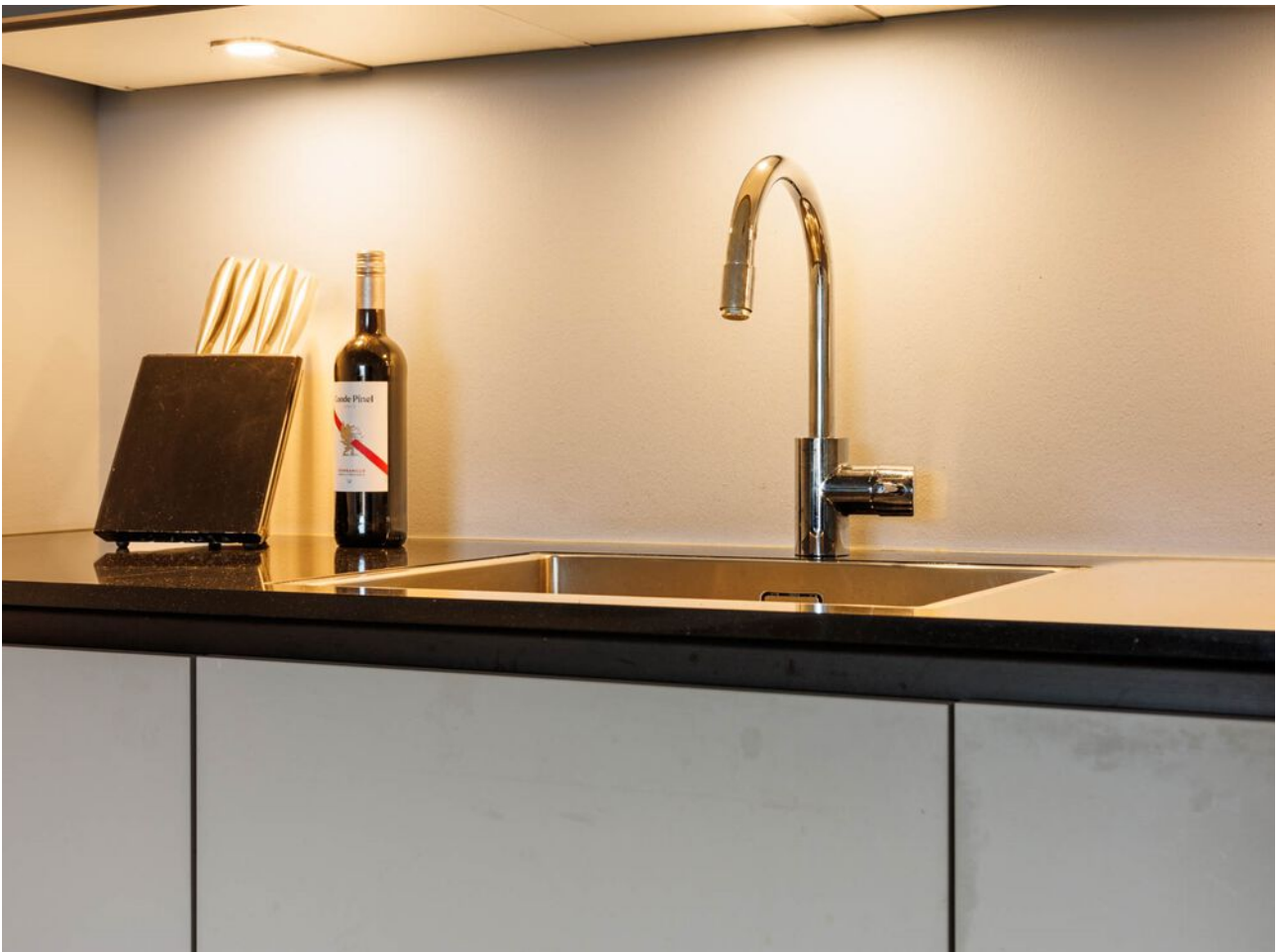


































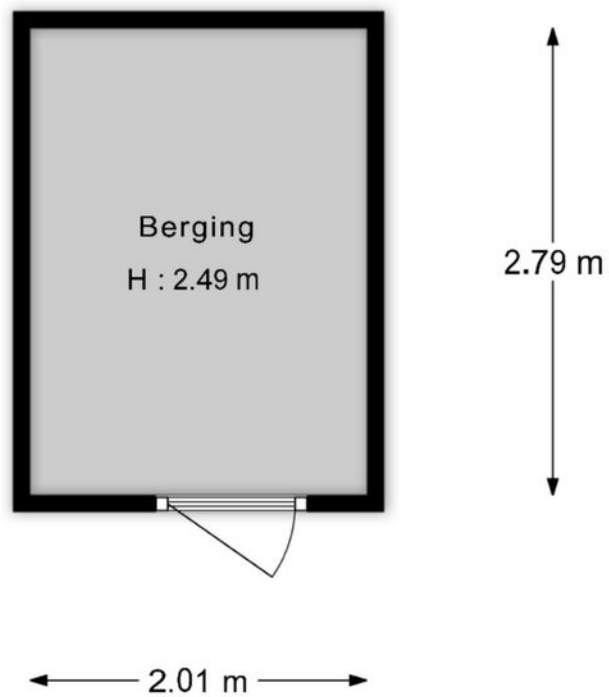
Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	PORTIEKFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	100
Perceel:	
Inhoud:	319

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 550.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijdsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijdsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijdsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)