

Riant 4-kamer appartement gelegen in de wijk Houtkwartier



Swammerdampad 47 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Bent u op zoek naar een riant 4-kamerappartement met parkeerplaats en berging, gelegen in de groene en geliefde wijk Houtkwartier? Dan is Swammerdampad 47 misschien de woning voor u!

Het appartement is gelegen op de 3e etage van het moderne kleinschalige appartementencomplex Asklepieion. De woning beschikt over een privé berging op de begane grond evenals een vaste parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein. Het appartementencomplex heeft een gunstige ligging. Binnen enkele minuten lopen bereikt u het bruisende historische centrum van Leiden met zijn vele cafés, restaurants, winkels en musea, daarnaast bevinden zich ook het NS-station Leiden Centraal en het Bio Science Park op loopafstand van de woning. Mocht u het dorpsgevoel zoeken, wandel dan door het Leidse Hout richting het oude centrum van Oegstgeest. In de directe omgeving van het appartementencomplex treft u tevens supermarkten, scholen, een bushalte en sport- en recreatiemogelijkheden. De uitvalswegen A4, richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag, en de N11 richting Alphen ad Rijn en Utrecht zijn tevens eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond complex:

Centrale entree, brievenbussen, bellentableau, trappenhuis, lift en bergingen. De privé parkeerplaats ligt op het afgesloten terrein direct voor het complex.

Derde etage:

Entree woning, hal, separate toiletruimte voorzien van fonteintje, waskast, drie slaapkamers, badkamer, woonkamer met half open, U-vormige, keuken en balkon.

De riante woonkamer geeft toegang tot de half open keuken en het op het zuidwesten gelegen balkon. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een nieuwe oven, een magnetron, een nieuwe 4 pits inductiekookplaat, een koel-vriescombi, een vaatwasser, een afzuigkap en een hardstenen aanrechtblad. De badkamer beschikt over twee wastafels in meubel

en een douchehoek. Het appartement is grotendeels voorzien van een nette houten vloer. Twee van de drie slaapkamers hebben een PVC vloerbedekking.

In de waskast treft u de aansluitingen voor wasmachine en droger evenals de unit voor stadsverwarming en de mechanische ventilatie-box.

Het appartement is volledig geïsoleerd en vanwege de ligging nabij het station is het extra tegen geluidsoverlast geïsoleerd. Verwarming vindt plaats via stadsverwarming. De woning beschikt daarnaast over twee zonneschermen.

De VvE is actief en gezond. De VvE bijdrage bedraagt € 288,63 per maand, het voorschot voor stookkosten en water is € 130,-. De servicekosten zijn inclusief de kosten voor de glazenwasser, kosten voor onderhoud parkeerterrein en tuintjes, schoonmaak van de algemene ruimtes en kosten voor een service contract voor het riool.

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 116m²

Inhoud woning: ca. 361m³

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7m²

Externe berging: ca. 6m²

Bouwjaar: 1997

Definitief energielabel: B (volledig geïsoleerd)

Verwarming middels stadsverwarming

Privé vaste parkeerplaats en berging

Elektra: 8 groepen, 1 aardlekschakelaar en krachtstroom

Maandelijkse VvE bijdrage: € 288,63

Voorschot stookkosten en water: € 130,-

Are you looking for a spacious 4-room apartment with parking and storage, located in the green and popular Houtkwartier district? Then Swammerdampad 47 might be the home for you!

The apartment is located on the 3rd floor of the modern small-scale apartment complex Asklepieion. The house has a private storage room on the ground floor as well as a fixed parking space in the closed parking lot.

The apartment complex has a convenient location. Within a few minutes' walk you can reach the bustling historic center of Leiden with its many cafes, restaurants, shops and museums. The Leiden Central train station and the Bio Science Park are also within walking distance of the house. If you are looking for the village feeling, walk through the Leidse Hout towards the old center of Oegstgeest. In the immediate vicinity of the apartment complex you will also find supermarkets, schools, a bus stop and sports and recreational opportunities. The highways A4, towards Amsterdam, Schiphol and The Hague, and the N11 towards Alphen ad Rijn and Utrecht are also easy to reach.

Layout:

Ground floor complex:

Central entrance, mailboxes, doorbells, staircase, elevator and storage. The private parking space is located in the enclosed area directly in front of the complex.

Third floor:

House entrance, hall, separate toilet room with hand basin, washbasin, three bedrooms, bathroom, living room with semi-open, U-shaped kitchen and balcony.

The spacious living room gives access to the semi-open kitchen and the south-west facing balcony. The neat kitchen is equipped with various built-in appliances: a new oven, a microwave, a new 4-burner induction hob, a fridge-freezer combination, a dishwasher, an extractor hood and a stone worktop. The bathroom has two washbasins in furniture and a corner shower. The apartment is

largely equipped with a neat wooden floor. Two of the three bedrooms have a PVC floor covering. In the laundry cupboard you will find the connections for washing machine and dryer as well as the unit for district heating and the mechanical ventilation box.

The apartment is fully insulated and due to its location near the station it is extra insulated against noise. Heating takes place via district heating. The house also has two awnings.

The VvE is active and healthy. The VvE contribution is € 288.63 per month, the advance payment for heating costs and water is € 130. The service costs include the costs for the window cleaner, costs for maintenance of the parking lot and gardens, cleaning of the common areas and costs for a service contract for the sewer.

Characteristics:

Living area: approx. 116m²

House content: approx. 361m³

Building-related outdoor space: approx. 7m²

External storage space: approx. 6m²

Year of manufacture: 1997

Final energy label: B (fully insulated)

Heating through district heating

Private fixed parking space and storage room

Electricity: 8 groups, 1 earth leakage circuit breaker and three-phase current

Monthly VvE contribution: € 288.63

Advance payment for heating costs and water: € 130















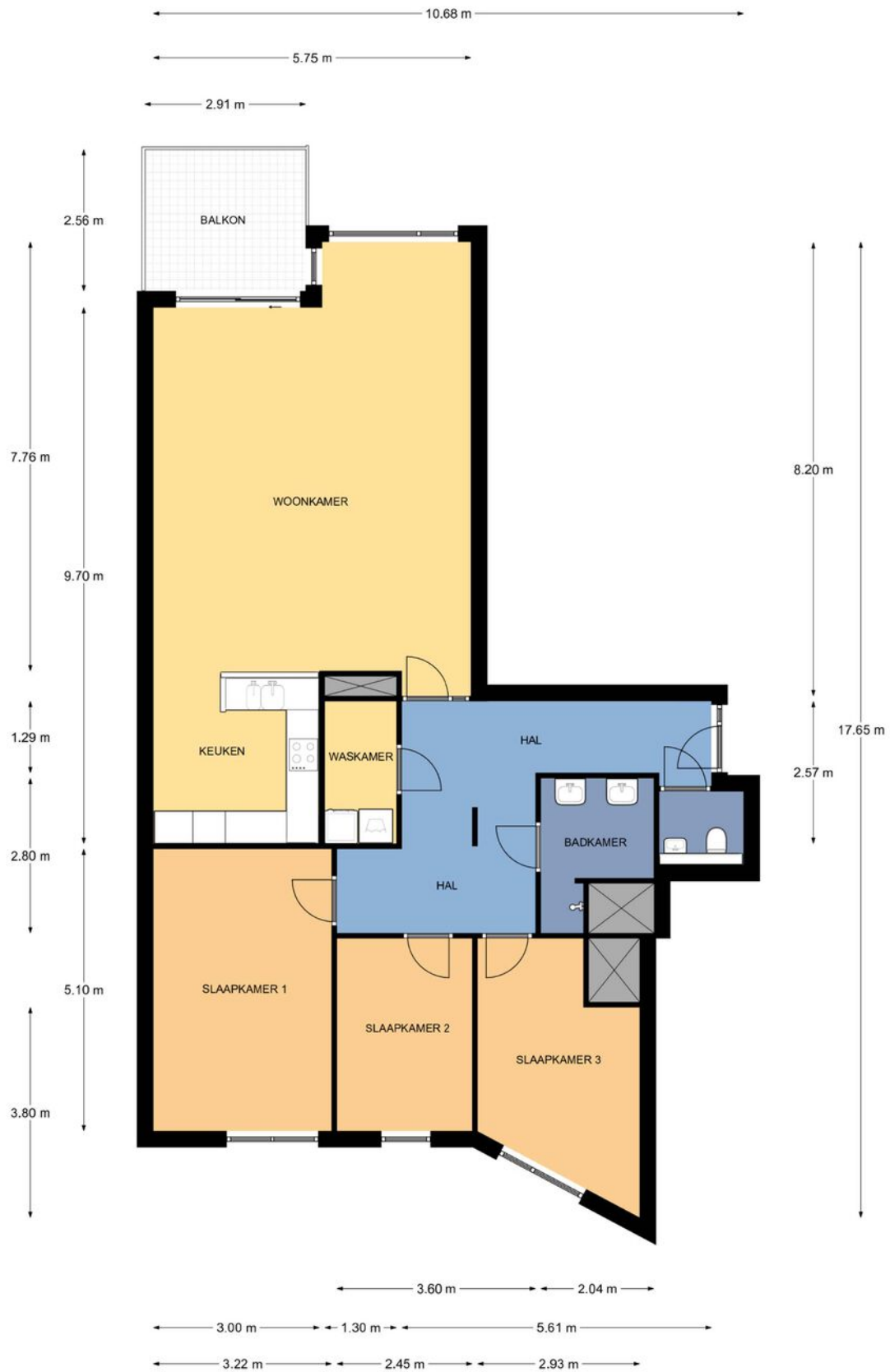






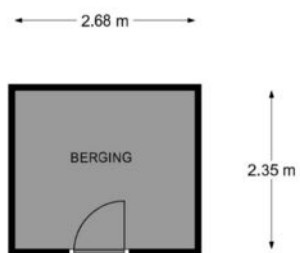


Plattegrond



3e Verdieping, Swammerdampad 47 te Leiden
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Swammerdampad 47 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	116 m ²
Inhoud:	361 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 495.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Leo van der Spek
Makelaar o.z.

M 06 29 53 34 70
T 071 51 62 384
E leovanderspek@remax.nl

Leo van der Spek t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E leovanderspek@remax.nl

www.remax.nl/leovanderspek

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)