

Sfeervol en licht appartement met vrij uitzicht!



Koekoekstraat 75 te Leiderdorp



Sfeervol en licht 2-kamerappartement met een prachtig vrij uitzicht over Leiderdorp, gelegen op de bovenste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaren. Het appartement is verzorgd afgewerkt, beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken en badkamer, een zonnig balkon en een eigen berging in de onderbouw. Voor het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Deze woning is rustig gelegen en bevindt zich op korte afstand van het overdekte winkelcentrum "Winkelhof" met een breed en divers winkelaanbod, winkelcentrum "Santhorst", sport- en recreatiepark "De Bloemerd", park de Houtkamp en het Alrijne ziekenhuis. Ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen (A4 en N11) zijn eenvoudig bereikbaar. Het historische centrum van Leiden ligt op ongeveer 10 minuten fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie die toegang biedt tot de verdiepingen en de bergingen.

Verdieping:

Entree van de woning, hal met meterkast en praktische kastruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de ligging op hoogte geniet u hier van veel daglicht en een vrij uitzicht.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, gelegen over de volle breedte van het appartement, een heerlijke plek om te genieten van de zon en het uitzicht.

De gesloten keuken bevindt zich aan de voorzijde en is modern uitgevoerd met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer, eveneens met directe toegang tot het balkon. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging, ideaal voor opslag.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1968
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 71 m²
- Externe berging 6 m² (Berging BG)
- Energielabel D
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Dakisolatie
- Verwarming via blokverwarming, voorschot €100,- per maand.
- Actieve VvE, bijdrage per maand €205,-
- Zonnig balkon met vrij uitzicht
- Glasvezel via KPN aanwezig
- Schilderwerk buitenzijde 2025
- Eigen berging in de onderbouw
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Gunstige ligging t.o.v. Leiden en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.





























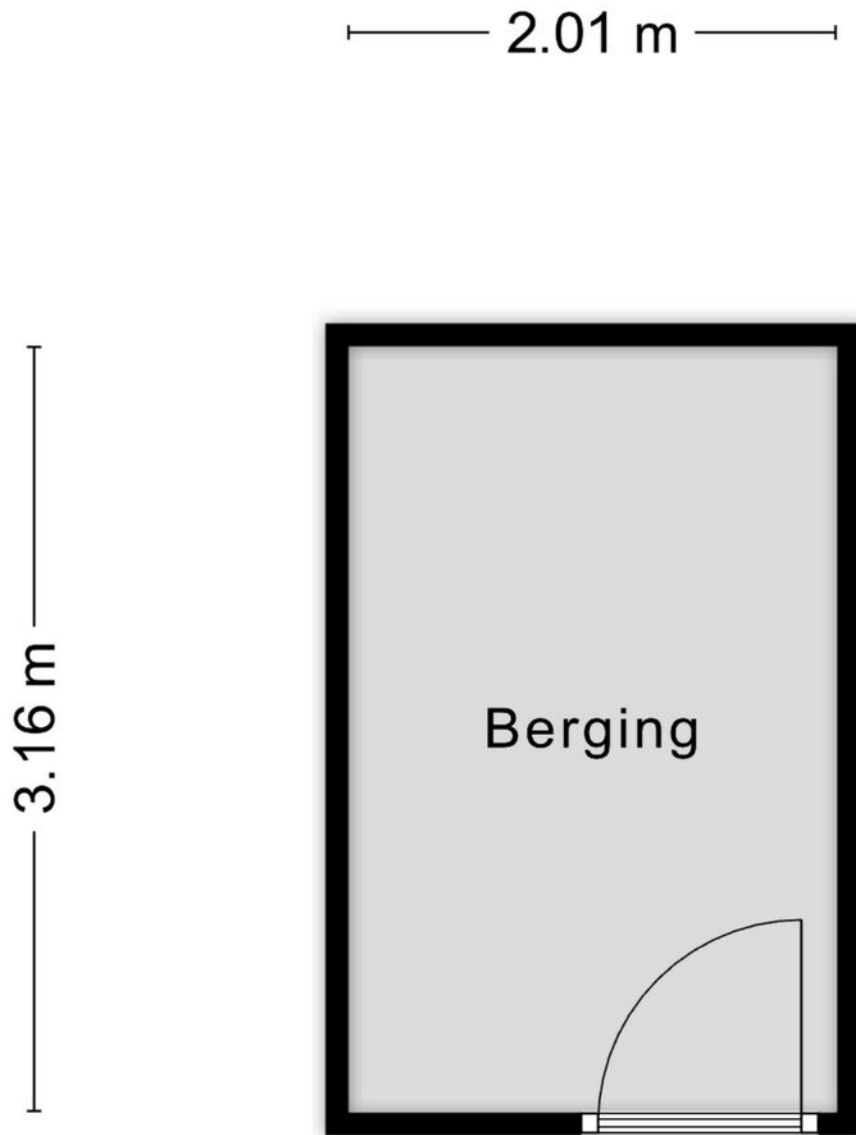


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

GALERIJFLAT

Soort bouw:

Bouwjaar:

1968

Woonoppervlakte:

71.30

Perceel:

93.90

Inhoud:

235.54

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 350.000 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.



Ylana Deijn
Makelaar

M 06- 57973553
T 071 51 62 384
E ylanadeijn@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)