

# Zeer centraal gelegen royaal instapklaar 4- kamer appartement!



**Splinterlaan 46 te Leiderdorp**



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.

Starters opgelet!

Zeer centraal gelegen, licht en royaal instapklaar 4-kamerappartement op de 2e woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex. Dit goed onderhouden appartement beschikt over drie slaapkamers, een nette keuken, een moderne badkamer en twee balkons waarvan één op het zuiden over de gehele breedte van het appartement. In het souterrain treft u een riante berging.

Het appartementencomplex bevindt zich aan de rand van Leiden. De gezellige en kindvriendelijke wijk Zijkwartier heeft bijna alles op loopafstand. Het winkelcentrum Santhorst, het overdekte winkelcentrum De Winkelhof (gratis parkeren), diverse sportfaciliteiten, basis- en middelbare scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag. Het historische centrum van Leiden ligt op 10 minuten fietsafstand.

## INDELING

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Toegang tot de trapopgang en de afzonderlijke berging met elektra in het souterrain.

2e etage:

Entree naar het appartement. Ruime hal die toegang geeft tot bijna alle vertrekken in het appartement. Royale en lichte woonkamer met sfeerhaard en toegang tot de ruime slaapkamer die eventueel bij de woonkamer betrokken kan worden. De nette keuken is voorzien van een 4-pits gaskookstel, een afzuigkap, een oven, een koel/vriescombinatie en een wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon op het zuiden waar u heerlijk kunt genieten van de zon. De ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement. De derde kamer is perfect te gebruiken als werkkamer of als derde slaapkamer. Ook is deze kamer voorzien van een balkon. De moderne badkamer is volledig betegeld en heeft een inlopdouche en een wastafelmeubel. Modern separate toilet met inbouwreservoir.

De riante berging (18m2!) vindt u in het souterrain.

Absoluut een bezichtiging waard!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1959
- Gebruiksoppervlakte ca. 73m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkons) ca. 10m<sup>2</sup>
- Externe berging ca. 18 m<sup>2</sup>
- Inhoud 218 m<sup>3</sup>
- Voorzien van dubbelglas
- VVE bijdrage: ca. € 155,- per maand
- CV-ketel Remeha Avanta Bouwjaar 2020
- Oplevering in overleg

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

































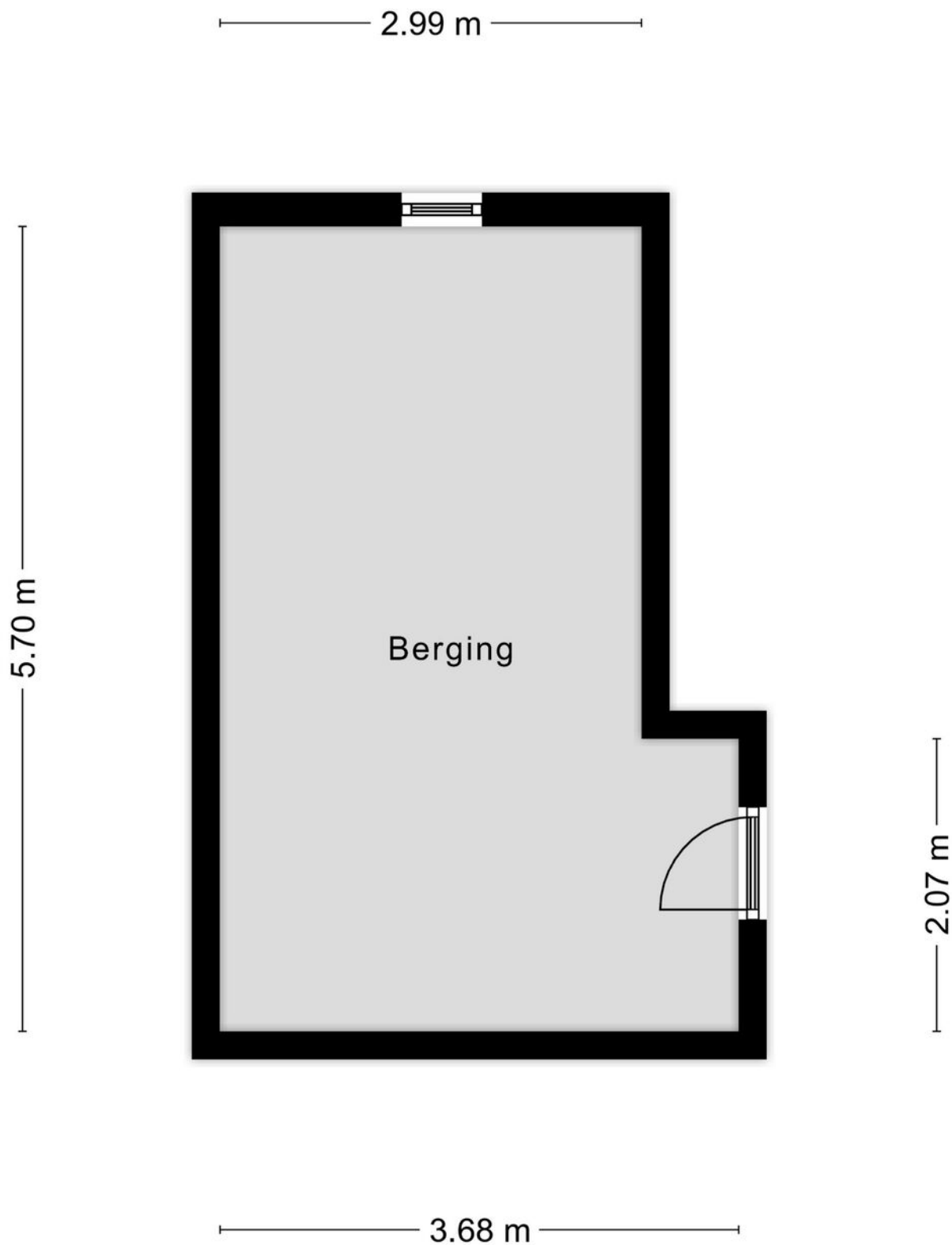


# Plattegrond



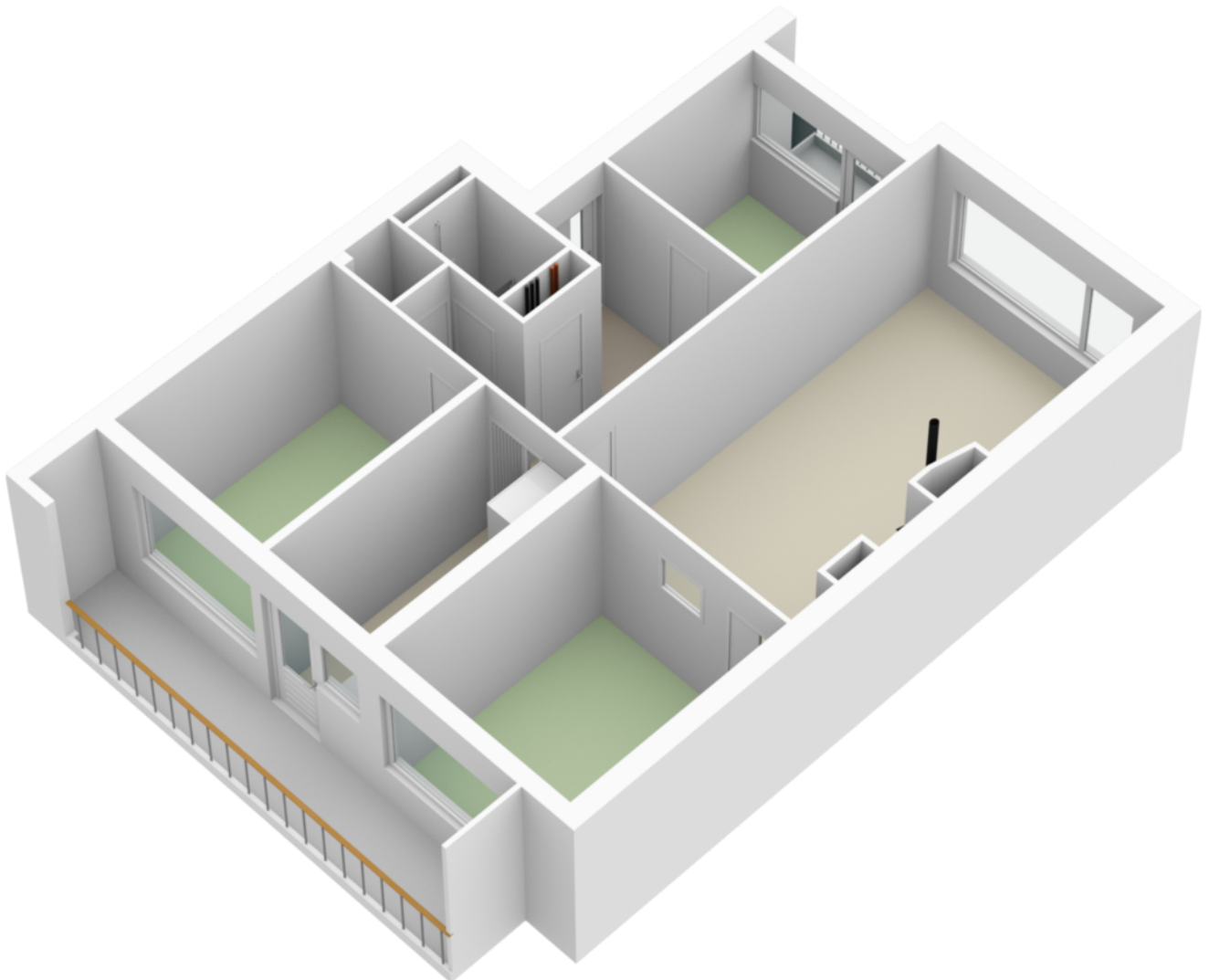
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

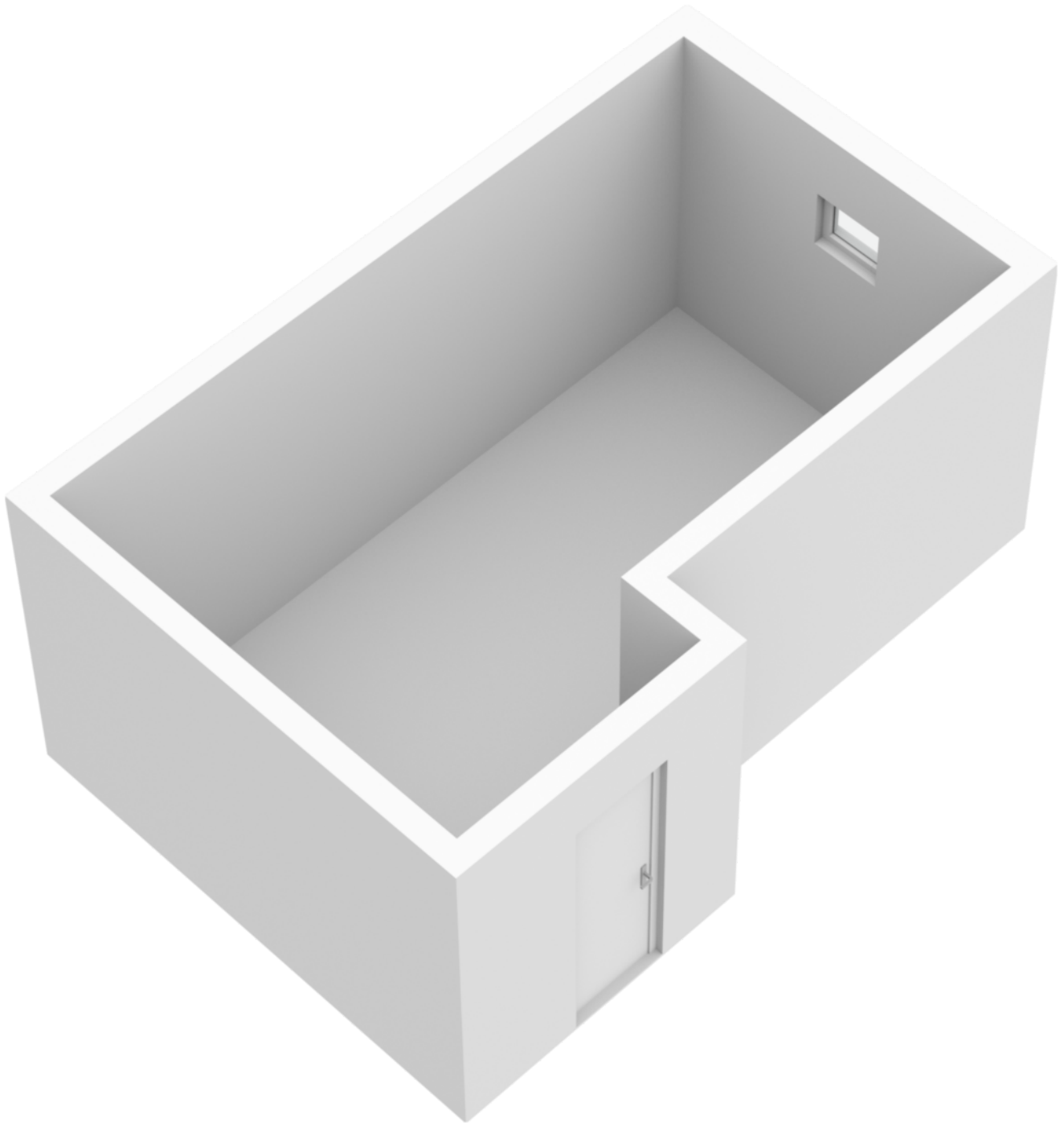


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond



# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	72 m <sup>2</sup>
Inhoud:	218 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 275.000 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.



**Maud Zuur**

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E [maudzuur@remax.nl](mailto:maudzuur@remax.nl)

**Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [maudzuur@remax.nl](mailto:maudzuur@remax.nl)

[www.remax.nl/maudzuur](http://www.remax.nl/maudzuur)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)