

# Royaal 3-kamer appartement met privé dakterras



Splinterlaan 170 te Leiderdorp



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

In een modern kleinschalig appartementencomplex "Le Jardin de Bois" een goed onderhouden en royaal 3-kamer appartement op de 1e verdieping met een ruim privé terras en een eigen parkeerplaats. Het complex is voorzien van een gemeenschappelijke binnentuin waar u heerlijk kunt genieten van het zonnetje.

Het appartementencomplex is gelegen in de gezellige en kindvriendelijke wijk "Zijkwartier" waar alle noodzakelijke voorzieningen op loopafstand te vinden zijn. 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. Voor ontspanning kunt u naar het nabijgelegen Park de Houtkamp.

Bekijk ook de bezichtigingsvideo!

Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, elektrische deuropener en videofoon. De entree geeft toegang tot de ruime hal waar zich de trapopgang en lift bevinden. Naast de centrale entree vindt u de (afgesloten) ingang tot de parkeerplaatsen. De ruime berging is gelegen op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree appartement, ruime hal met meterkast en toegang tot de lange gang. Vanuit de gang bereikt u alle vertrekken in het appartement. De royale en lichte woonkamer is voorzien van een prachtige houten vloer. De moderne open keuken in hoekopstelling is voorzien van 4-pits gasfornuis, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en voldoende kastruimte. Het privé dakterras is gelegen op het zuidwesten en is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de keuken. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde. De nette volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, radiator en wastafelmeubel. Het toilet is separaat en heeft een fonteintje. Daarnaast heeft het appartement een ruime inpannige berging waar de cv-installatie, het mechanische ventilatiesysteem en aansluiting voor wasmachine en droger zich bevinden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2005
- Gebruiksoppervlakte ca. 80m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 6m<sup>2</sup>
- Externe berging ca. 7 m<sup>2</sup>
- Een gezonde en actieve VVE, bijdrage: €149,72 per maand
- Bouwjaar CV-ketel 2005
- Goed onderhouden appartement
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

















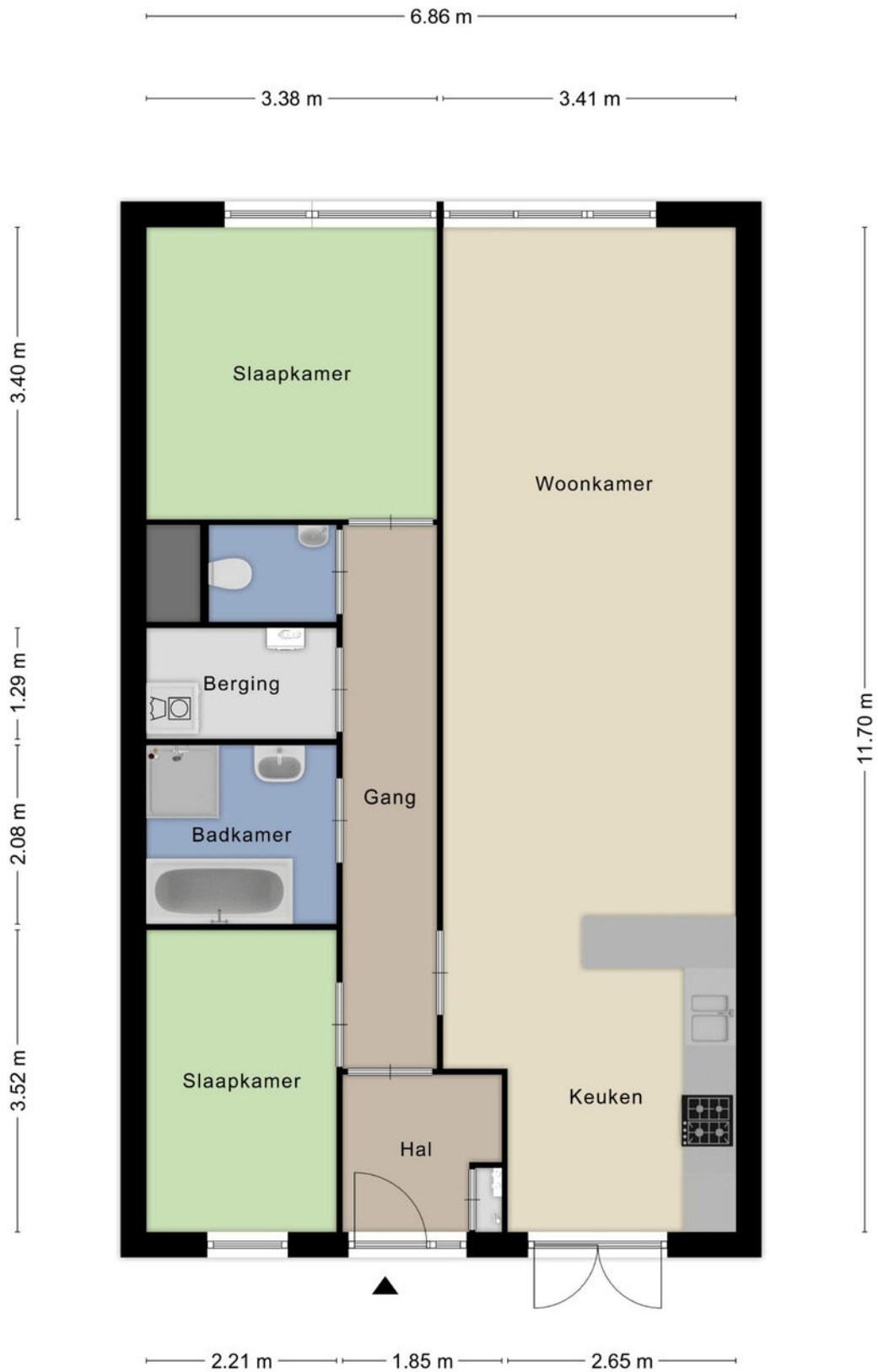








# Plattegrond



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

# Plattegrond

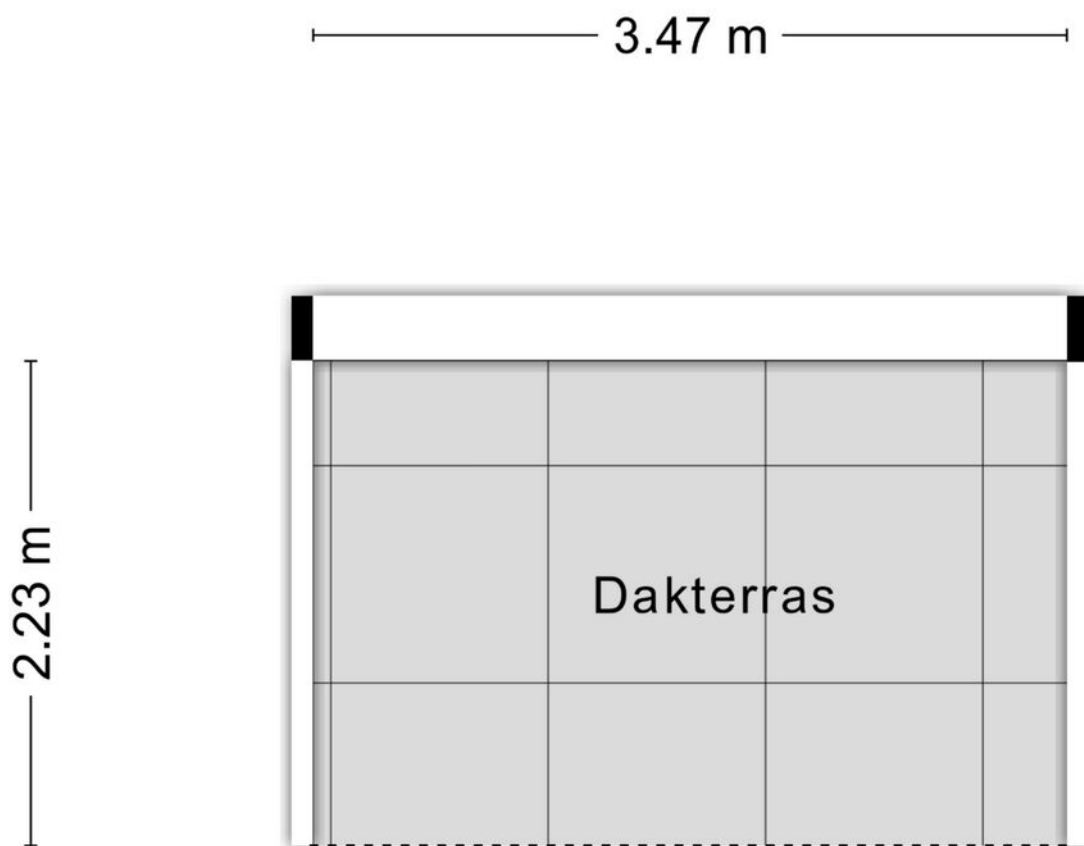
— 1.51 m —

4.40 m



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)



# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	galerijflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	79 m <sup>2</sup>
Inhoud:	261 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
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**

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)