

# Royaal en instap klaar appartement op een centrale locatie



Laan van Ouderzorg 305 te Leiderdorp



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

Op zoek naar een royaal, instap klaar appartement op een centrale locatie? Aan de Laan van Ouderzorg vind je deze buitenkans voor zowel starters, doorstromers, als mensen die gelijkvloers en levensloopbestendig willen gaan wonen. Dit moderne en zeer ruime topappartement is gelegen op de hoek van de bovenste verdieping waardoor je van zowel boven als de zijkant helemaal vrij van burens bent. Hiernaast beschikt de 5 kamer woning onder andere over een fijne doorzon woonkamer met balkon, moderne open keuken en badkamer, maar liefst 4 slaapkamers, bergruimte voor wasmachine en wasdroger en een aparte berging in de onderbouw van het complex. Daarbij ligt het appartement op een prettige locatie op loopafstand van het park De Houtkamp en de winkelcentra "Santhorst" en "Winkelhof". De uitvalswegen N11 en A4 zijn binnen 5 minuten bereikbaar.

standaard een ouderdoms- en asbestclausule

#### Begane grond

Centrale hal voorzien van brievenbussen, lift en trap. Op deze verdieping is tevens de eigen berging gelegen.

#### Vierde verdieping

Entree, ruime hal voorzien van opstelling voor elektra en toegang tot de ruime doorzon woonkamer. De royale eet- en zitruimte strekt zich uit over de gehele lengte van het appartement met aan de voorzijde de keuken en de zitruimte met toegang tot het balkon aan de zonnige zuidoostelijk gelegen achterzijde van de woning. De moderne keuken is onder andere voorzien van een oven, koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en meer dan voldoende bergruimte. De centrale gang is via de woonkamer te bereiken en geeft toegang tot de vier slaapkamers, de tussengelegen badkamer, een separaat toilet en vaste kast. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning zijn naast elkaar een kleinere en een grotere slaapkamer te vinden. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

#### Bijzonderheden:

Actieve vereniging van eigenaren

Bijdrage: € 225,60 per maand

Voorschot stookkosten € 75,- per maand

Oplevering in overleg, kan snel

Niet bewonersclausule van toepassing

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij





































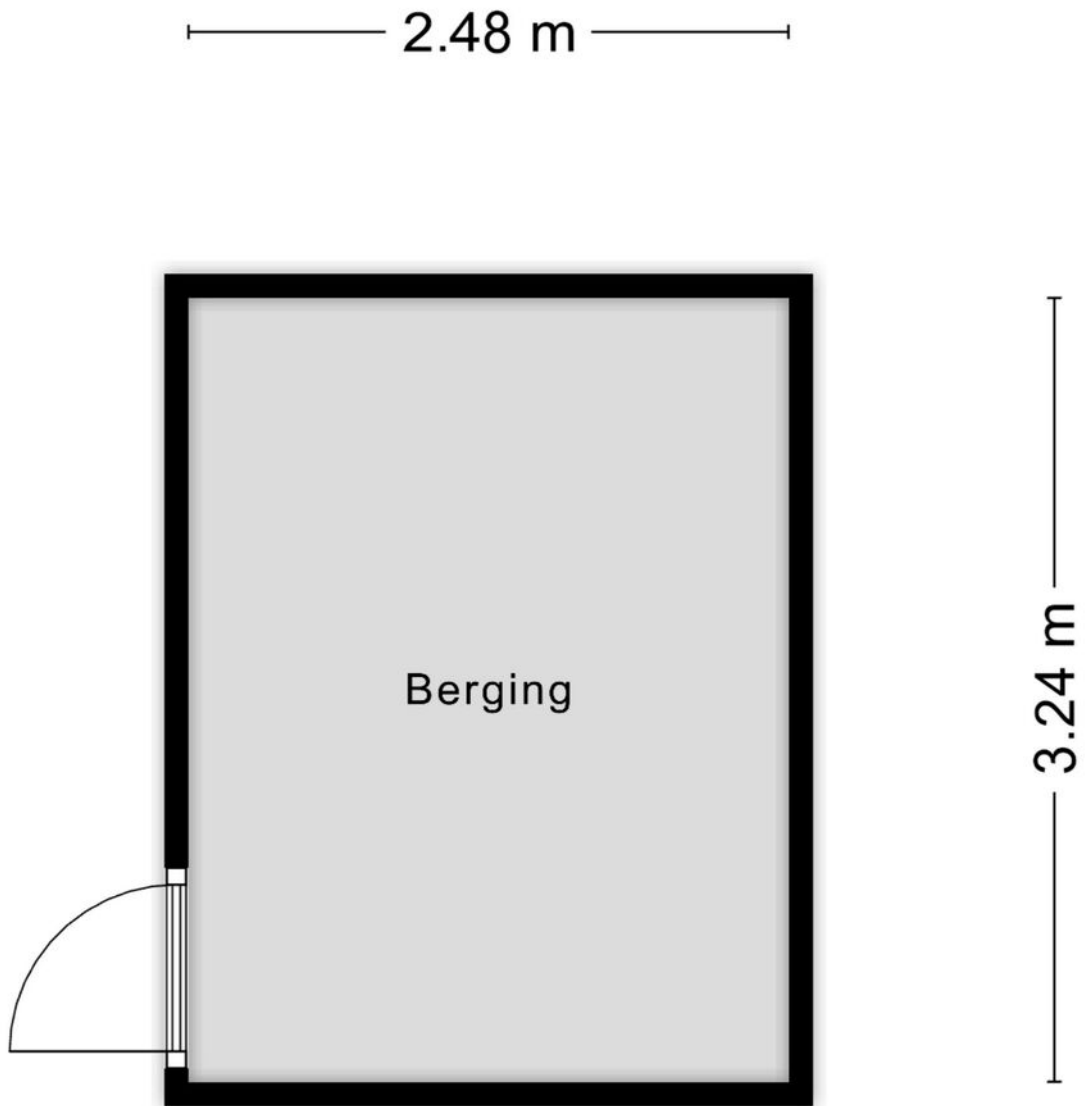


# Plattegrond



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](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	galerijflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	322 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
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.



**Tim van Delft**  
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48  
T 071 51 62 381  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

**Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)