

Gerenoveerd 3-kamerappartement met zonnig balkon



Burgemeester Wapstraat 36 te Zoeterwoude



Comfortabel & stijlvol wonen

Ben jij op zoek naar een eigentijds appartement waar je direct van kunt genieten, zónder verbouwestress? Dan is dit jouw ideale plek! Dit smaakvol gerenoveerde 3-kamerappartement aan de Burgemeester Wapstraat 36 in Zoeterwoude (volledig vernieuwd in 2022) beschikt over een luxe afwerking, comfortabele vloerverwarming, twee slaapkamers, een moderne badkamer én een zonnig balkon op het zuiden. Alles is tot in de puntjes afgewerkt, je kunt er zó in!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974
- Woonoppervlakte: ca. 63 m²
- Energielabel C
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Royale woonkamer met open keuken
- Vloerverwarming door het hele appartement
- 2 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Balkon op het zuiden (wordt binnenkort vergroot)
- Eigen berging in de onderbouw
- Duurzame upgrades staan gepland
- Active VvE met een maandelijkse bijdrage van €262,43 (incl. €47,- stookkosten)

Ideale ligging

Dit comfortabele appartement bevindt zich aan de rustige rand van het dorp, in een groene en kindvriendelijke buurt met een speeltuin vlakbij. Binnen slechts 2 minuten fietsen bereik je de gezellige dorpskern met onder andere een Jumbo, Kruidvat, bakker en slager. Ook Leiden en station Lammenschans zijn vlot bereikbaar, binnen 15 minuten op de fiets. Dankzij de nabijheid van de A4, A44, N11 en N434 zit je bovendien zo op de weg richting je werk of andere bestemmingen.

Begane grond

Via de centrale entree met brievenbussen, bellentableau, trapopgang en toegang tot de bergingen bereik je de woning.

Eerste etage

Vanaf de galerij bereik je de voordeur van dit keurig afgewerkte, instapklare appartement. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de rechterzijde bevindt zich de royale master bedroom. Deze ruime kamer biedt voldoende plek voor een groot bed én een flinke kledingkast. Dankzij het grote raamkozijn valt er veel natuurlijk licht naar binnen en het bovenlicht van het raam kan open, wat zorgt voor extra ventilatie en frisse lucht.

Aan de linkerzijde ligt een lichte kamer, perfect te gebruiken als slaapkamer of werkkamer, met een groot raam dat zorgt voor veel daglicht. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine. Verder aan deze zijde ligt de moderne, volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een inloofdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een toilet. De warmwaterboiler is fraai weggewerkt in een aparte kast.

De royale en lichte woonkamer vormt één geheel met de stijlvolle open keuken. De keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser, koelvriescombinatie, combi-oven en veel praktische opbergruimte.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een strak en modern interieur zonder losse radiatoren. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet je van een vrij en groen uitzicht. De woonkamer biedt ruim voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

Extra fijn: de VvE heeft plannen om het balkon binnenkort te vergroten, zodat je straks nog comfortabeler van het buitenleven kunt genieten! Duurzame upgrade op de planning, jij bent al voorbereid.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) heeft grootse plannen voor de verduurzaming van het complex. Denk aan nieuwe kozijnen met triple glas, isolatie van dak, vloer en gevel, grotere balkons, moderne radiatoren en een energiezuinig ventilatiesysteem. Goed nieuws: de huidige eigenaren van nummer 36 hebben al €10.000,- extra bijgedragen aan deze verbeteringen.























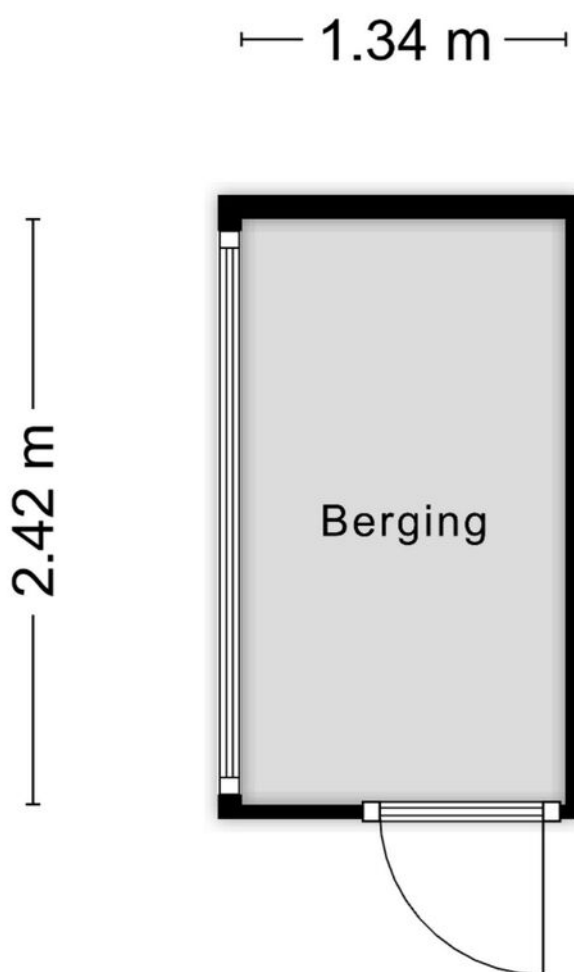


Plattegrond



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:

1974

Woonoppervlakte:

63

Perceel:

Inhoud:

201

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 31.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)