

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

VAN ALPHENPLEIN 84

LEIDERDORP



VRAAGPRIJS € 335.000,-- K.K.

RUIM 3-KAMER BEGANE GROND APPARTEMENT MET HEERLIJKE PRIVÉ
TUIN/TERRAS MET FRAAI UITZICHT OVER DE GEZAMENLIJKE TUIN

- Centraal gelegen nabij het **overdekte winkelcentrum “Winkelhof”**
- Nabij openbaar vervoer, sport- **en recreatiegebied “De Bloemerd”**
- Kleinschalig complex, gezonde VVE en volledig geïsoleerd
- Verrassend mooi aangelegde gezamenlijke binnentuin
- Eigen parkeerplaats achter slagboom.

Vervolg pandeninfo: Van Alphenplein 84, 2353 CN Leiderdorp

KADASTER

Gemeente Leiderdorp, sectie A, nummer 10468 a32

ENERGIELABEL



De woning heeft een VOORLOPIG energielabel B

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Ruim begane grond appartement met 2 slaapkamers en een heerlijke tuin/terras helemaal voor uzelf.

Dit mooie appartement is rustig gelegen en bevindt zich in de wijk Binnenhof, heel **centraal ten opzichte van het overdekte winkelcentrum "Winkelhof"**.

Ook het openbaar vervoer, sport- **en recreatiegebied "De Bloemerd" alsmede** uitvalswegen zijn als het ware om de hoek.

Het betreft een kleinschalig appartementencomplex met een gezonde VvE, volledig geïsoleerd en van alle gemakken voorzien.

Kortom: een uitstekend appartement. Perfect geschikt voor alle leeftijden.

Maak dus snel een afspraak voor een bezichtiging om dit zelf te ervaren.

De indeling is als volgt

Voortuin, overdekte entree, hal met meterkast, ruime brede gang met vandaaruit toegang tot alle overige vertrekken.

De inpandige berging is zowel van buitenaf als van binnenuit te bereiken.

2 Ruime slaapkamers, toilet, badkamer en woonkamer met open keuken en bijkeuken.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een rolluik.

De grote slaapkamer is tevens vanuit de woonkamer te bereiken.

Toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje.

In de berging hangt de nieuwe combiketel (2019).

Badkamer voorzien van opstelplaats voor wasmachine en droger, alsmede een grote inloopdouche en wastafel.

Open keuken met L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Vanuit de keuken kunt u naar de praktische bijkeuken welke tevens te gebruiken is als wasruimte. De keuken en de vloer zijn in januari 2013 geplaatst.

De royale woonkamer is voorzien van een laminaatvloer die doorloopt naar de gang en de slaapkamer aan de achterzijde.

Vanuit de woonkamer heeft u vanuit de grote schuifpui toegang tot uw privé tuin/terras van ca. 23,7 m².

Vanuit de tuin heeft u toegang tot de mooi aangelegde gemeenschappelijke binnentuin.

Vervolg pandeninfo: Van Alphenplein 84, 2353 CN Leiderdorp

BIJZONDERHEDEN

- Eigen parkeerplaats achter een slagboom en inpandige berging
- Bijdrage VvE bedraagt € 150,- per maand
- Volledig geïsoleerd
- Maatvoering conform NEN 2580
- Grotendeels voorzien van laminaatvloeren
- Nieuwe cv-ketel (2019)

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	325 m ³
Inhoud overige inpandige ruimte	48 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Overige inpandige ruimte	7.4 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5.9 m ²

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















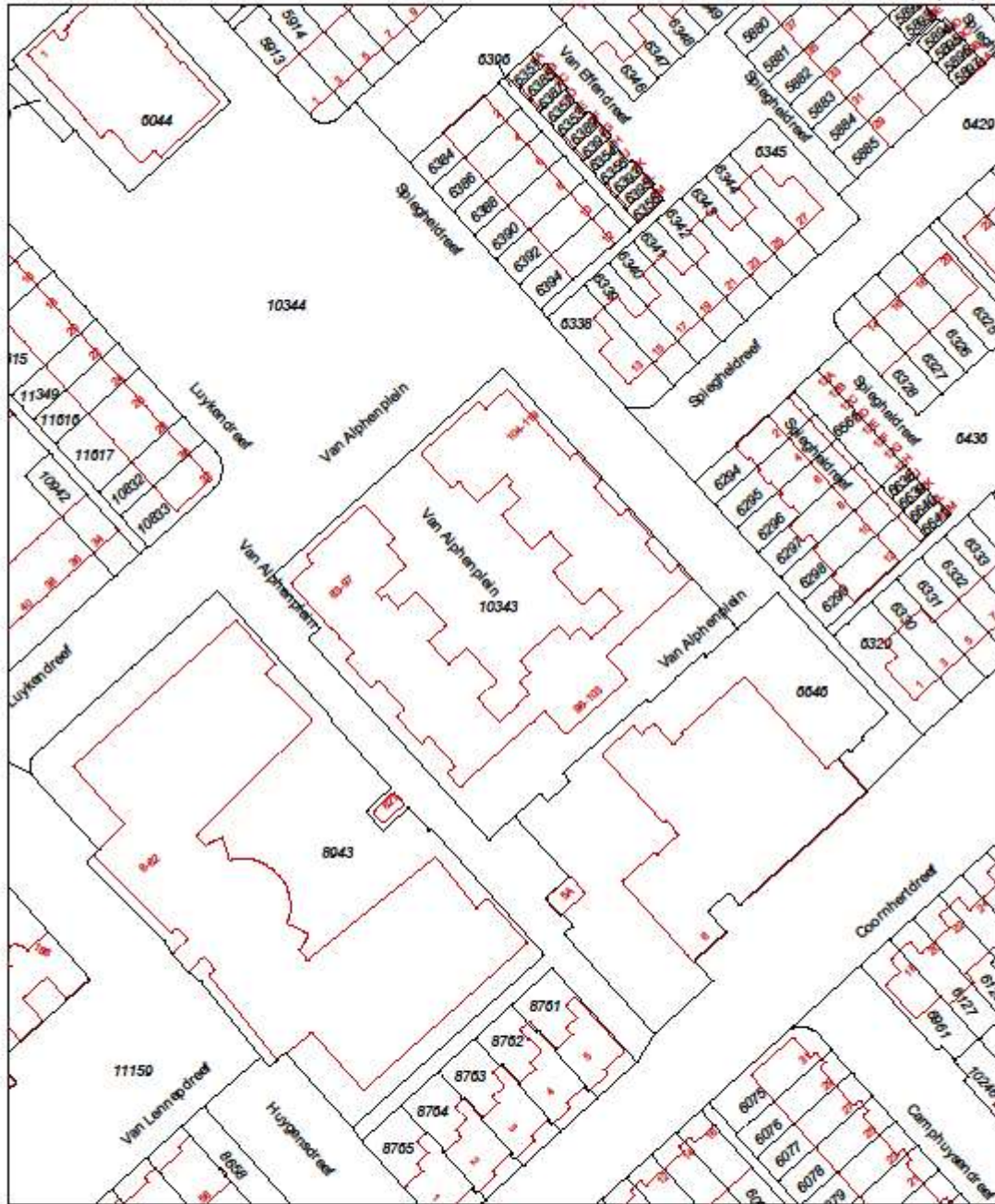




van Alphenplein 84 – Leiderdorp

Begane Grond





0m 10m 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een aanvullend uittreksel, geleverd op 14 november 2019 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lelidorp</p> <p>Secctie A</p> <p>Perceel 10343</p>	
--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.