



Zijldonk 53

2317 ZA Leiden

woonoppervlakte 88 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zijldonk 53

2317 ZA Leiden

€ 299.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m ²
bouwjaar:	1974
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Leiden, sectie S, nummer 5156, aandeel 140/15380, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	279 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 16 m ²

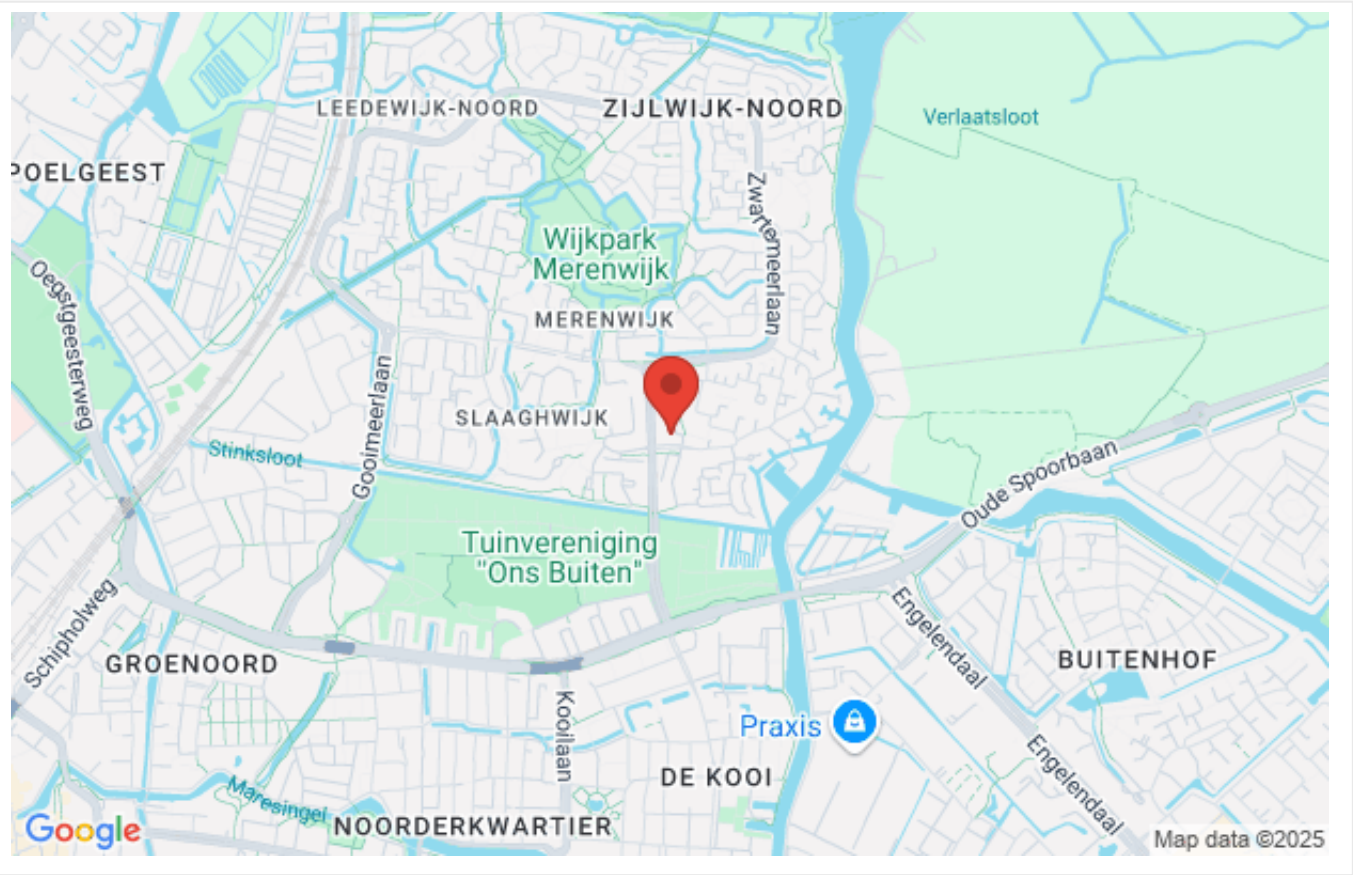
Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	358.00m bij 230.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ruim 4-kamerappartement (ca. 87.90 m² woonoppervlakte) met een balkon over de gehele breedte op het westen en een eigen berging in de onderbouw. Op de 3e verdieping van een complex met lift. Gelegen in de Merenwijk, met een leuk uitzicht op het groen aan de achterzijde.

Geheel voorzien van dubbel glas, Centrale verwarming en warm/koud water via centrale voorziening. Het woongedeelte is voorzien van een laminaat vloer (ouder)

De woningen worden in de komende jaren verder verduurzaamd;
(zie de uitgebreide info in de bijlage/move account).

De woning verkeerd thans in een originele staat, voorzien van een eenvoudige keuken, badkamer met douche en een apart toilet.

Een ruim appartement met 3 slaapkamers.

Gunstig gelegen ten opzichten van Winkelcentrum "De Kopermolen", diverse sportfaciliteiten, o.a. tennisbaan direct achter het complex, kinderboerderij, diverse scholen, het Bio sciencepark en openbaar vervoer voorzieningen. Het Centraal Station en het centrum van Leiden bevinden zich op ca. 8/9 minuten fietsafstand. De uitvalswegen A-44, A-4 en N-446 zijn snel te bereiken. parkeergelegenheid direct achter het complex (gratis).

Er is een actieve VVE, servicekosten thans € 310,73 per maand (exclusief voorschot verwarming en voorschot warm/koud water).

Voorschot verwarming ca. € 91,00 per maand (afhankelijk van gebruik).

Indeling:

complex:

Centrale entree met bellenbord brievenbussen, trappenhuis en liften. Aan de buitenzijde is de eigen berging te bereiken.

3e verdieping:

Gezamenlijke hal met toegang tot de galerij (afgesloten), meterkast.

Entree appartement, tochtportaal, hal, vaste kast, lichte woonkamer (ca. 5.31 x 4.31 m.) met toegang tot het brede balkon (ca. 9.31 x 1.98/1.48 m.) op het WESTEN, basis keuken (ca. 4.65 x 2.77 m), 3 slaapkamers, (ca. 4.26 x 2.78 m) en (ca. 3.26 x 1.79 m.) aan de achterzijde en (ca. 4.26 x 3.02 m.) aan de voorzijde, basis badkamer (ca. 2.36 x 1.97 m.) met douche met thermostaatkraan, scherm en wastafel alsmede de aansluiting voor de wasmachineaansluiting, apart toilet met fonteintje.

Een heerlijk appartement wat u inwendig geheel naar eigen smaak kan inrichten.

Bijzonderheden:

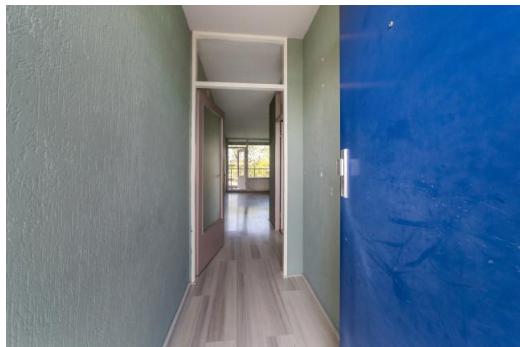
- leuk uitzicht achter op het groen;
- woonoppervlakte wonen: ca. 87.90 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte/ balkon: ca. 16.40 m² op het WESTEN;
- eigen berging op de begane grond ca. (3.58 x 2.30 m.)
- Inhoud: ca. 279 m³;
- Bouwjaar: 1974;
- 3 slaapkamers;
- Het woongedeelte is voorzien van een laminaat vloer.
- op de 3e etage met lift;
- Maandelijkse bijdrage VvE : € 310,73 per maand;
- Voorschot stookkosten ca. € 91,- per maand;
- Geheel voorzien van dubbel glas:
- Energielabel B;
- eenvoudige keuken;
- badkamer met douche en wastafel met meubel;
- apart toilet;
- er is een huismeester aanwezig;
- Project notaris Klaver (voorheen Roes en de Vries) te Leiden

Aanvaarding: in overleg (kan op korte termijn);
vraagprijs: € 299.000,- kk

Alle informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod.
Deze informatie is vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Deze gegevens zijn met de grootste zorg samengesteld, doch aanvaardt Kompas Makelaars & Taxateurs B.V.
geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele foutieve vermelding.
Kompas Makelaars en taxateurs Leiden

Foto's



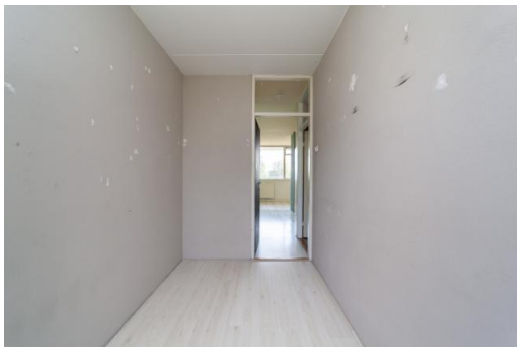
Foto's



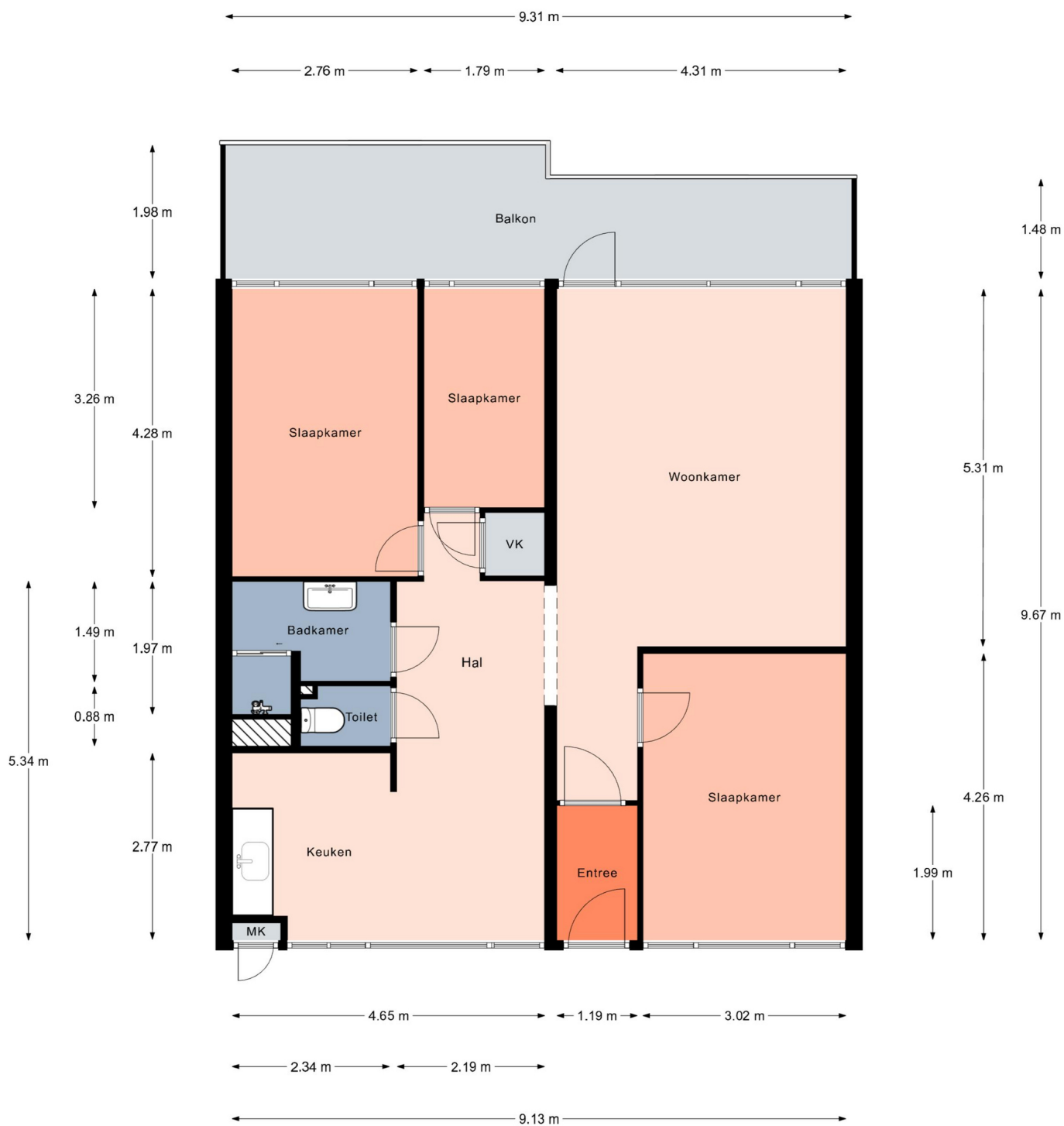
Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alard



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie S

Perceel 5154

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Kompas Makelaars & Taxateurs verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Kompas Makelaars & Taxateurs op telefoonnummer 071 - 523 42 75 of per mail info@kompasmakelaardij.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Zelfbewoningsplicht met kettingbeding

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook als kettingbeding opgenomen in de akte van levering en vervalt na een termijn van 5 jaar.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.