

Royale bedrijfsunit met een 3 kamer bovenwoning



Draadbaan 28 te Leiderdorp



Echt een unieke kans, (zelfstandig) ondernemers opgelet, een royale bedrijfsunit met een 3 kamer bovenwoning.

Het betreft een 3-kamer bovenwoning op de eerste verdieping, met een ruime bedrijfsruimte van ca. 85 m2 op de begane grond en als extra nog een opslag/bedrijfsruimte van ca. 40 m2 op de tweede verdieping. Daarnaast heeft u de beschikking over 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De woning is gelegen op het bedrijventerrein "De Baanderij" te Leiderdorp, alwaar een diversiteit van gerenommeerde bedrijven gevestigd zijn zoals onder andere de Kwantumhallen, Leen Bakker, Mega Praxis, Karwei, Carpetright, Tijssen Watersport en de Action. Het bedrijventerrein is uitstekend te bereiken met eigen vervoer, vrachtauto en met het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4 Amsterdam-Rotterdam, de N11 naar Utrecht en de Provincialeweg N445 richting Roelofarendsveen liggen op een goede afstand van het bedrijventerrein.

Begane grond:

Ruime bedrijfsruimte van 85 m2 met een hoogte van circa 2.8 meter. De ruimte is te bereiken via de overhead deur of de aparte toegangsdeur. Er is een tussendeur om naar de boven gelegen woning te gaan. In de bedrijfsruimte is een toilet aanwezig,

Eerste verdieping / appartement:

Via de trap bereikt u het 3 kamer appartement. De ruime woonkamer geeft toegang tot de andere vertrekken in de woning. De 2 slaapkamers zijn ruim en voorzien van een groot dakraam. De badkamer heeft een ligbad, wastafel en wasmachine-opstelplaats. De dichte keuken is voorzien van diverse apparatuur, zoals bv een 6-pits gas-kookstel met oven.

Tweede verdieping:

Via wederom een vaste trap komt u op de verdieping die bijna afgebouwd is en nog naar eigen idee ingericht kan worden. Deze extra ruimte meet bijna 40 m2, is volledig geïsoleerd en voorzien van veel raamkozijnen met dubbel glas.

Goed om te weten:

Niet bewonersclausule van toepassing

Gebruiksoppervlakte wonen (appartement): 85 m2
Overig inpandige ruimte (bedrijfsunit): 85 m2 (BG) en 40 m2 (2e)

Totaal perceel oppervlakte: 123 m2

Totaal Inhoud: 736 m3

Bouwjaar: ca. 1997 en bovenste gedeelte 2025

Appartement: 3 kamers, 2 slaapkamers, keuken en badkamer

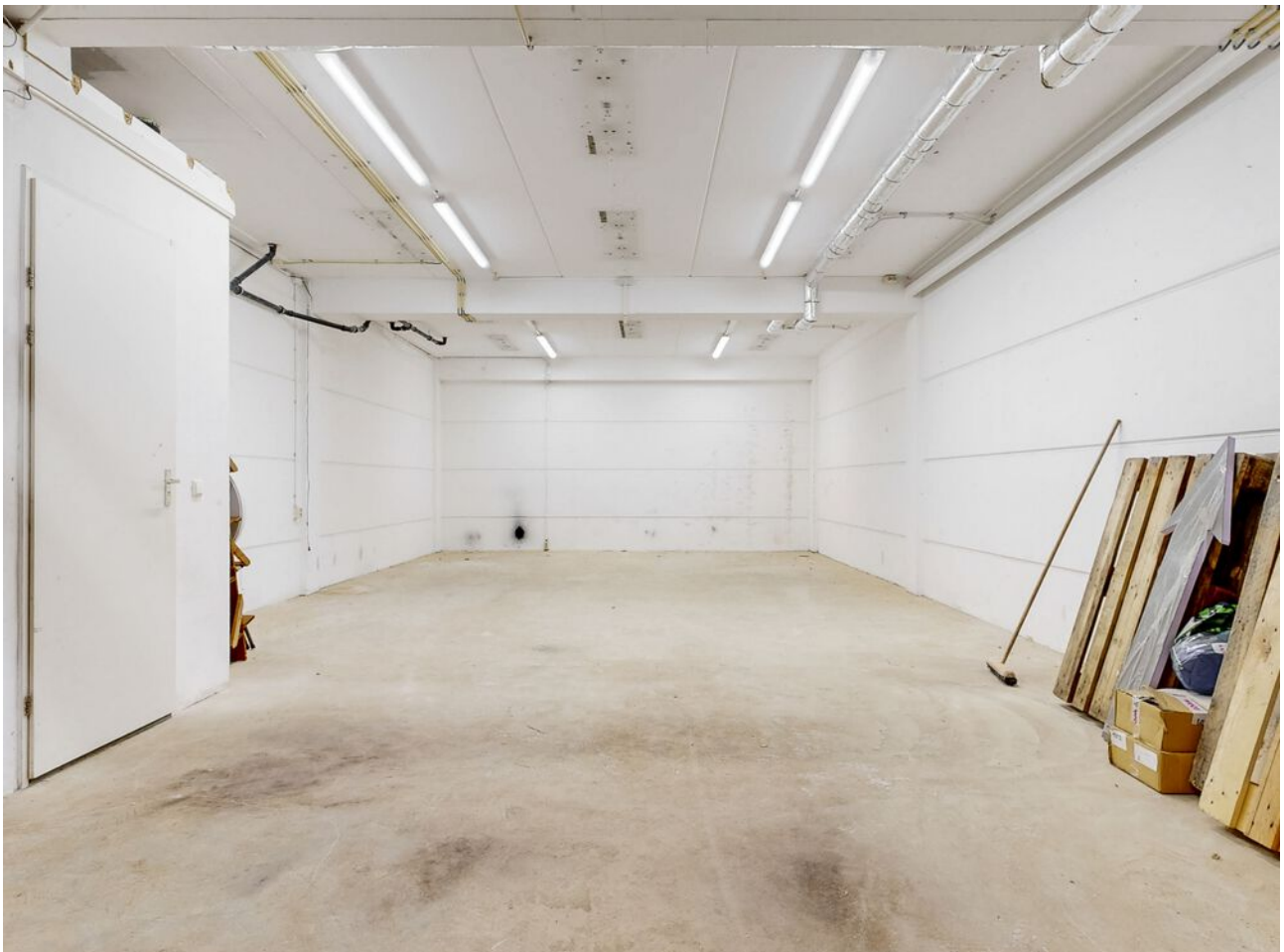
3 parkeerplaatsen op eigen terrein

Verwarming en warm water d.m.v. eigen CV

Energielabel: woning A en bedrijfsunit C

Oplevering: in overleg, kan snel











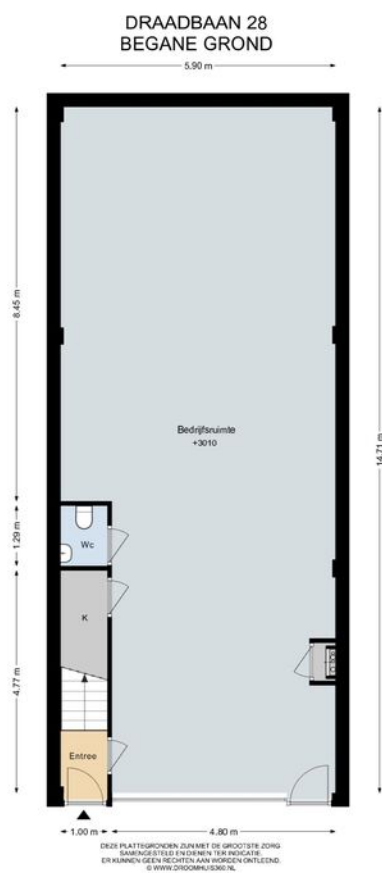




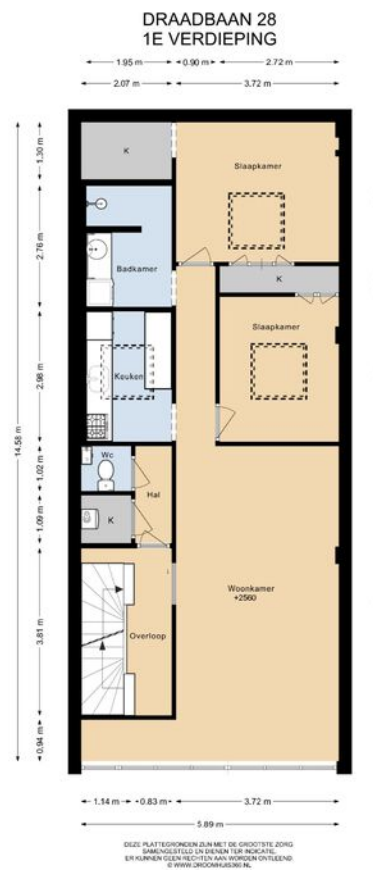




Plattegrond

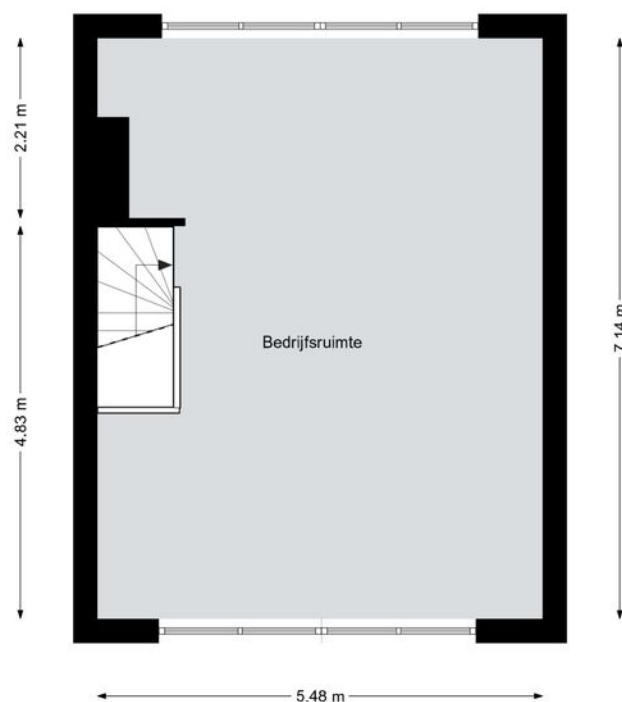


Plattegrond



Plattegrond

DRAADBAAN 28 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1997

85.10

123

736

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 575.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)