

Comfortabel wonen met ruimte voor eigen smaak



Burgemeester Wapstraat 76 te Zoeterwoude



Comfortabel wonen met ruimte voor eigen smaak.

Ben jij op zoek naar een prettig appartement dat een goede basis biedt en waar je met enkele aanpassingen helemaal je eigen thuis van kunt maken? Dan is dit 3-kamerappartement aan de Burgemeester Wapstraat 76 in Zoeterwoude zeker het bekijken waard. De woning is netjes onderhouden, beschikt over twee slaapkamers, een functionele badkamer en een zonnig balkon op het zuiden. Een fijn appartement met volop mogelijkheden om het naar eigen wens te moderniseren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974
- Woonoppervlakte: ca. 63 m²
- Energielabel D
- Lichte woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- Nette, functionele badkamer
- Balkon op het zuiden (wordt binnenkort vergroot tot ca. 10 m²)
- Eigen berging in de onderbouw
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €380,48 (excl. €47,- stookkosten)

Ideale ligging

Het appartement ligt aan de rustige dorpsrand, in een groene en kindvriendelijke woonomgeving met een speeltuin om de hoek. De sfeervolle dorpskern met onder andere een Jumbo, Kruidvat, bakker en slager bereik je al binnen 2 minuten fietsen. Leiden en station Lammenschans liggen op circa 15 minuten fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A4, A44, N11 en N434 ben je snel onderweg naar werk of andere bestemmingen. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: de bushalte bevindt zich op nog geen 2 minuten lopen.

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, trapopgang en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Derde etage

Via de galerij bereik je de voordeur van het appartement. De hal vormt het centrale punt en geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht en via het bovenlicht is extra ventilatie mogelijk.

Aan de linkerzijde ligt de tweede kamer, geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook hier valt veel licht binnen door het grote raam. De warmwaterboiler vindt u hier ook.

Verder vind je aan deze zijde de volledig betegelde badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook de aansluiting van de wasmachine vindt u hier. De badkamer is netjes, maar kan desgewenst worden gemoderniseerd.

De woonkamer is ruim en licht en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is functioneel ingericht en uitgerust met een gaskookplaat, vaatwasser en koel-vriescombinatie, met voldoende kastruimte. Zowel de keuken als de woonkamer bieden mogelijkheden voor een eigentijdse update.

Dankzij de grote raampartijen geniet je in de woonkamer van veel natuurlijk licht en een vrij, groen uitzicht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

Duurzame upgrade op de planning, jij bent al voorbereid.

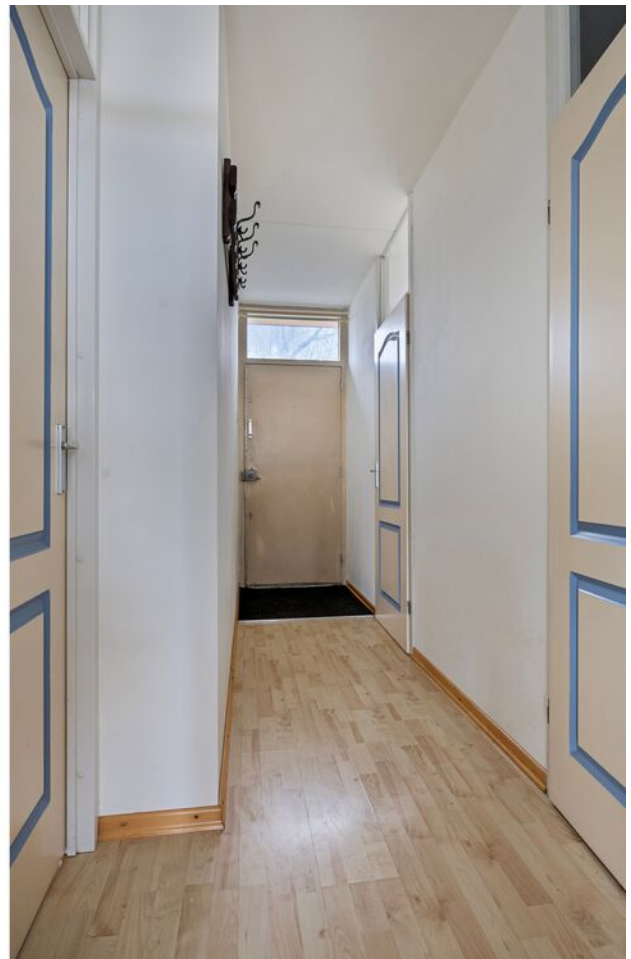
De Vereniging van Eigenaren (VvE) heeft grootse plannen voor de verduurzaming van het complex. Denk aan nieuwe kozijnen met triple glas, isolatie van dak, vloer en gevel, grotere balkons, moderne radiatoren en een energiezuinig ventilatiesysteem. Goed nieuws: de huidige eigenaren van nummer 76 hebben al €10.000,- extra bijgedragen aan deze verbeteringen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.



















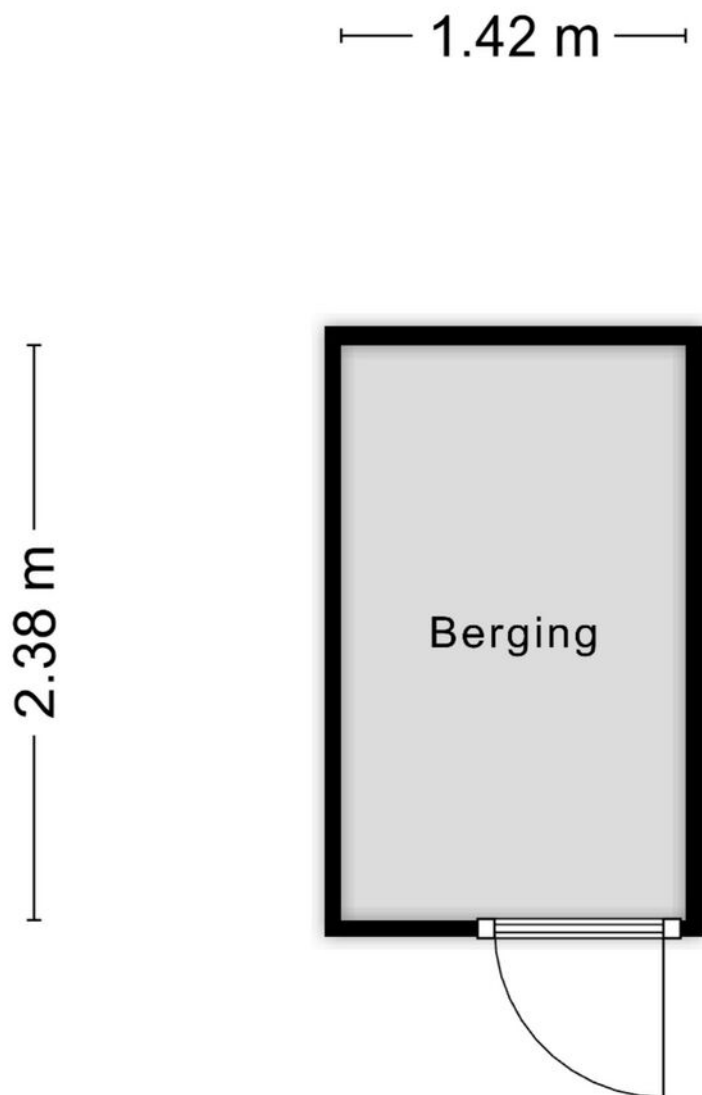


Plattegrond



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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

GALERIJFLAT

1974

62m²

205m²

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 300.000 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)