

Zeer verzorgd hoekappartement met 3 slaapkamers

Koekoekstraat 70 te Leiderdorp



Fraai en sfeervol hoekappartement met een mooi uitzicht over Leiderdorp, gelegen op de 5e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaren. Het appartement is voorzien van eiken vloerdelen, deels verlaagde plafonds met inbouwspotjes en beschikt over drie slaapkamers, een ruim balkon op het zonnige Westen en een privé berging in de onderbouw. Voor het appartementencomplex is er voldoende gratis parkeergelegenheid.

De Koekoekstraat is een rustige straat en ligt op korte afstand van het overdekte winkelcentrum "Winkelhof" met een groot en divers winkelaanbod, winkelcentrum "Santhorst", het sport en recreatiepark "de Bloemerd", park de Houtkamp, het Alrijne ziekenhuis, diverse basisscholen, een zwembad en openbaar vervoer. Het historische centrum van Leiden met vele terrasjes, winkels, musea en grachten bevindt zich op 10 minuten fietsen. Tevens gunstig gelegen nabij uitvalswegen A4 (richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam) en de N11 (richting Alphen aan den Rijn en Utrecht).

Bekijk ook de bezichtiging video!

Indeling

Begane grond:

Een gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en twee liften die toegang bieden tot alle verdiepingen.

5e verdieping:

Entree. Hal met meterkast en inbouwkast. Toegang tot de ruime en sfeervolle woonkamer. Vanuit de woonkamer is een fijn balkon te bereiken over de hele breedte van het appartement, gelegen richting het zonnige Westen (middag en avondzon).

Aansluitend een aan de voorzijde gelegen moderne, halfopen keuken (2021) met natuurstenen aanrechtblad, inbouwspotjes, veel kastruimte en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, inductieplaat, vaatwasser, oven, magnetron, koel/vriescombinatie en warmtewisselaar voor stromend water. In de keuken bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger (in een van de kasten) en aansluitend een koffiecorner.

Het appartement beschikt over 3 fijne slaapkamers waarvan 1 aan de voorzijde en nog 2 slaapkamers aan de rechter- en achterzijde van het appartement.

De moderne badkamer en een separaat toilet liggen tussen de slaapkamers in. De moderne badkamer (2023) beschikt over een verlaagd plafond met inbouwspotjes, een inloofdouche, een wastafelmeubel, designradiator en een spiegel met verwarming.

De woonkamer, keuken en hallen zijn voorzien van sfeervolle, natuurlijke eiken vloerdelen. De slaapkamers zijn voorzien van eiken-look laminaat. In de benedenbouw bevindt zich een eigen berging met een ruime, open opbergkast.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1968
- Gebruiksoppervlakte wonen 84 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 10m²(balkon)
- Externe berging 6m²(berging BG)
- Inhoud woonfunctie 218 m³/bruto inhoud woonfunctie 273 m³
- Energielabel E
- Volledig dubbelglas
- Dakisolatie
- Verwarming via blokverwarming, voorschot € 100,- per maand
- Actieve VvE, bijdrage per maand € 214,15
- Meterkast met 8 groepen
- Geen gas maar inductie in de keuken
- Glasvezel via KPN aanwezig
- Kozijnen (bij balkons houten kozijnen)
- Kiep/kantelramen
- Screens en een zonnescherf (balkonzijde)
- Schilderwerk buitenzijde 2025
- De keuken, badkamer, toilet en 1 slaapkamer zijn voorzien van inbouwspotjes
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Centraal gelegen in de Randstad
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.









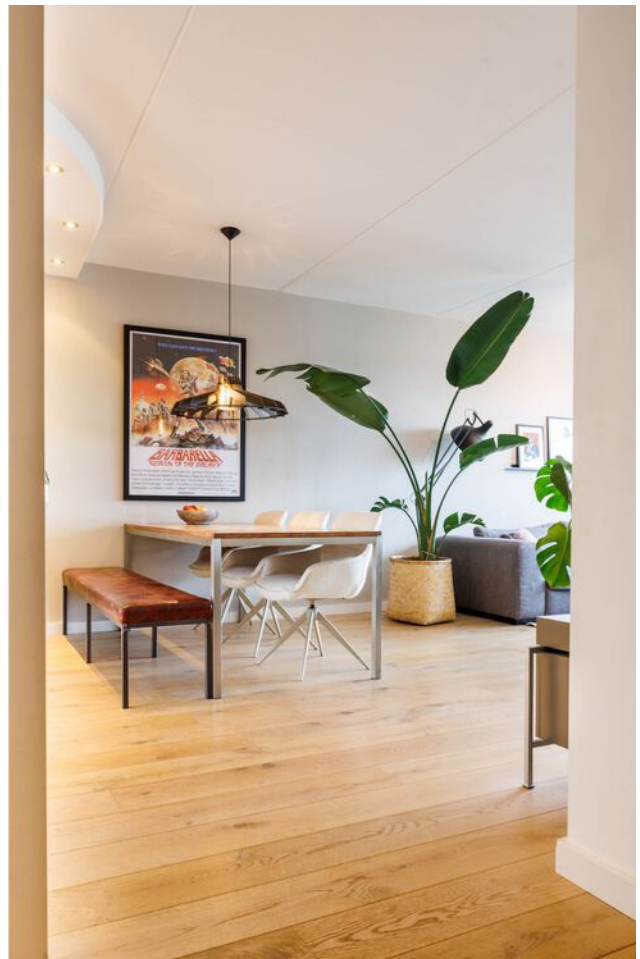
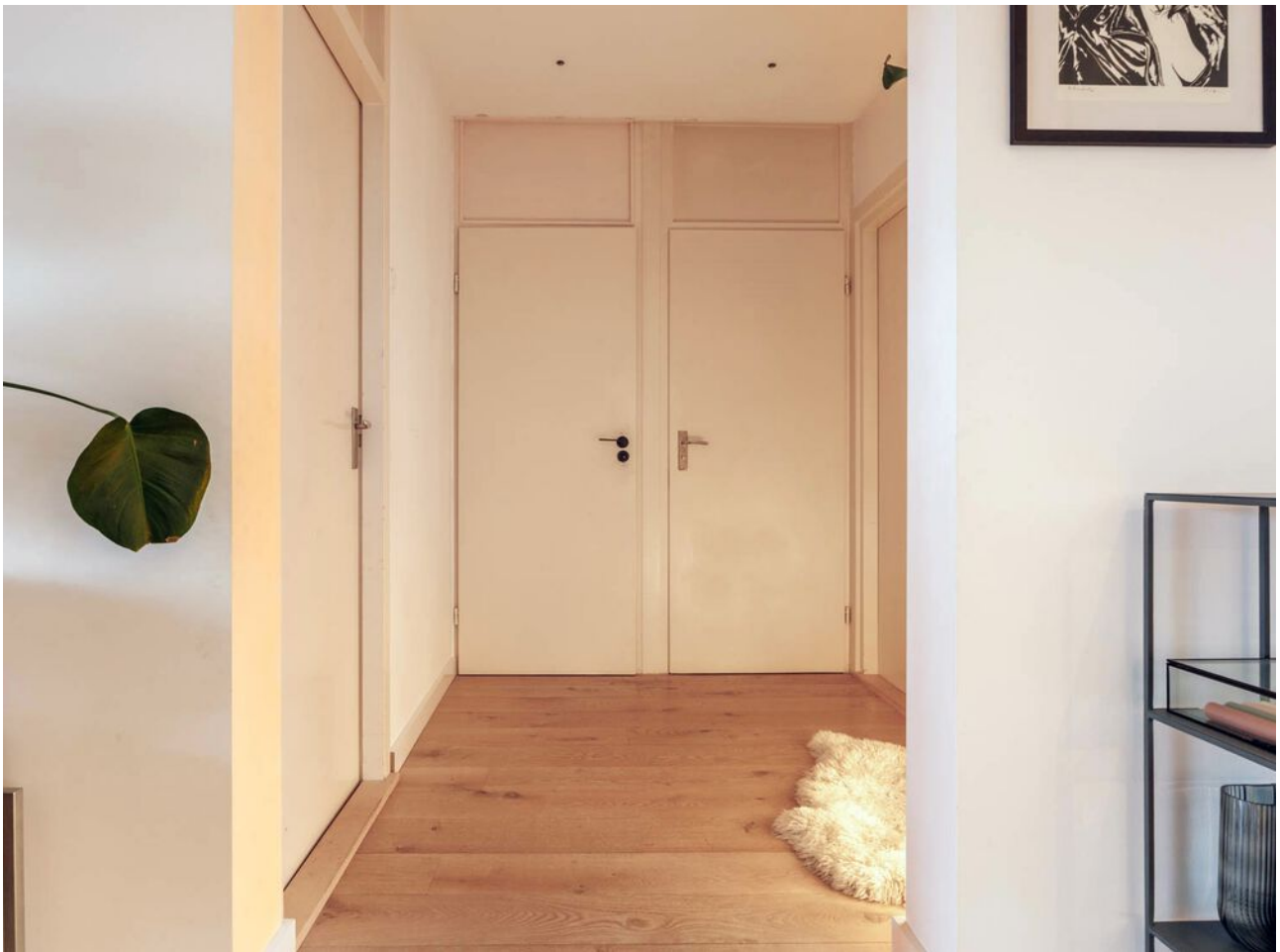




























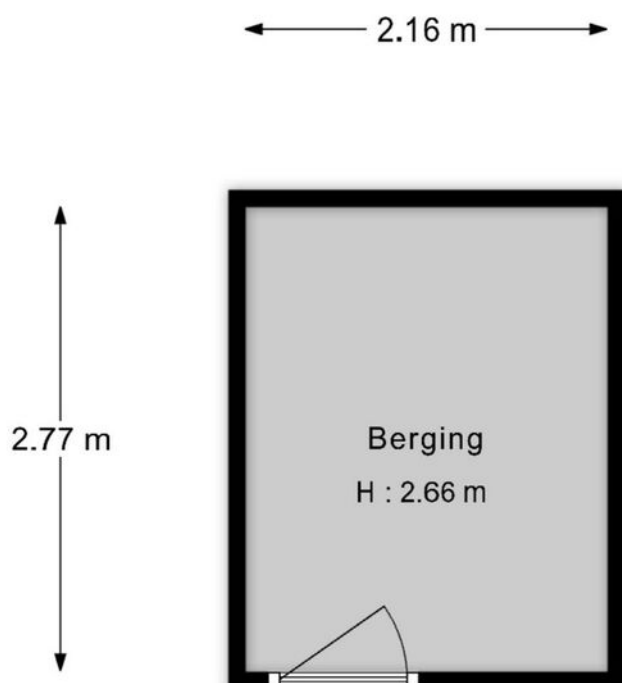
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Begane Grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

GALERIJFLAT

1968

84

273

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 385.000 K.K.

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.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)