

Royale maisonnette met alle voorzieningen dichtbij



Poortwacht 147 te Leiderdorp



Op zoek naar een royale en goed gelegen maisonnette? In de gewilde en moderne woonwijk "De Leyhof" in Leiderdorp vind je deze aantrekkelijke woning, ideaal voor zowel starters als gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Ruime en lichte 4-kamer maisonnette, gelegen op de eerste en tweede verdieping van een goed onderhouden complex. De woning beschikt over drie slaapkamers, waaronder een slaapkamer op de eerste verdieping, ideaal als thuiswerkplek, studeerkamer of voor wie minder goed ter been is. Daarnaast beschikt de woning over een royale woonkamer met open keuken en maar liefst twee zonnige terrassen op het zuidwesten. Ook is er een aparte berging in de onderbouw en voldoende parkeergelegenheid op het terrein.

De woning ligt op een gunstige locatie, met de supermarkt (Hoogvliet) en kinderopvang op loopafstand. Speelparken, het groene polderpark 'Boterhuispolder', de sportaccommodaties van park "De Bloemerd", diverse scholen en winkelcentrum "De Winkelhof" bevinden zich op korte fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A4, N11 en A12 richting onder andere Amsterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikbaar en ligt Schiphol op circa 15 minuten rijden.

INDELING

Begane grond:
Afgesloten entree met toegang tot het complex, voorzien van een lift en trapopgang. Tevens bevinden zich hier de bergingen in de onderbouw en is er voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw.

1e verdieping:
Entree, hal met meterkast en garderobekast, toilet met fonteintje, berging, trapkast en een slaapkamer. Deze slaapkamer maakt de woning extra praktisch en is perfect te gebruiken als werk- of studeerkamer, maar ook zeer geschikt voor bewoners die minder goed ter been zijn. Vanuit de

hal bereik je de ruime en lichte woonkamer met visgraat pvc-vloer en toegang tot het zonnige terras op het zuidwesten, voorzien van elektrische zonneschermen en een plissé hordeur. De moderne en luxe open keuken (2023) in L-opstelling is uitgerust met diverse (inbouw) apparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en voldoende kastruimte.

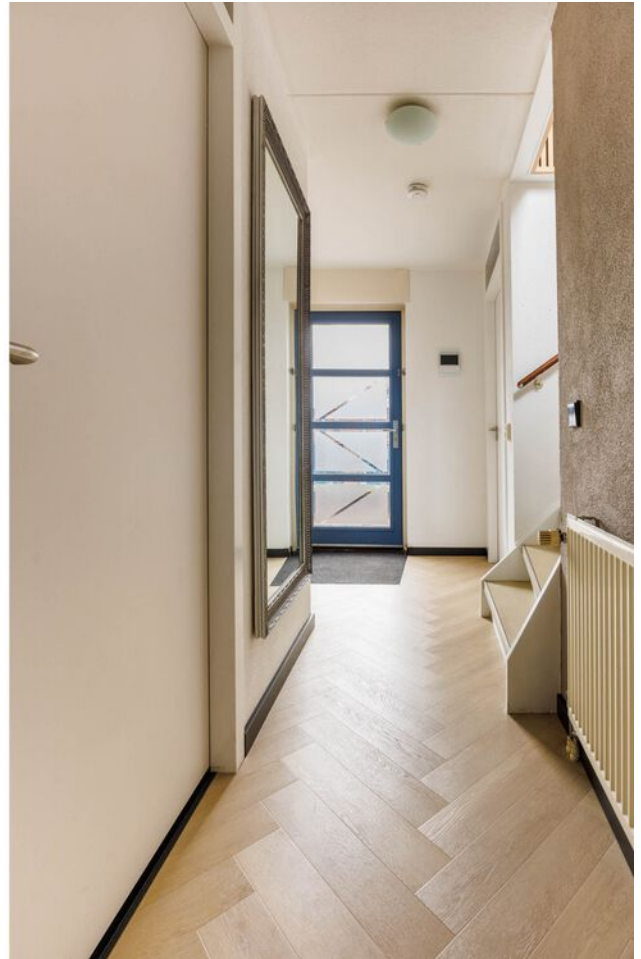
2e verdieping:
Overloop met toegang tot de tweede en derde slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en douchecabine. Tevens bevindt zich op deze verdieping een tweede terras, eveneens gelegen op het zuidwesten. Daarnaast is er een extra ruimte met toilet, wastafel en wasmachineaansluiting, die de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een tweede badkamer. Deze ruimte staat in verbinding met een ruime ingebouwde kast/bergruimte.

Absoluut een bezichtiging waard!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1997
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 300,- per maand
- Gebruiksoppervlakte ca. 135 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 29 m²
- Externe bergruimte ca. 5 m²
- Inhoud 440 m³
- Volledig geïsoleerd
- Drie slaapkamers (waarvan één op de eerste verdieping)
- Twee terrassen op het zuidwesten
- Aparte berging in de onderbouw en een gezamenlijke fietsenstalling
- Oplevering in overleg













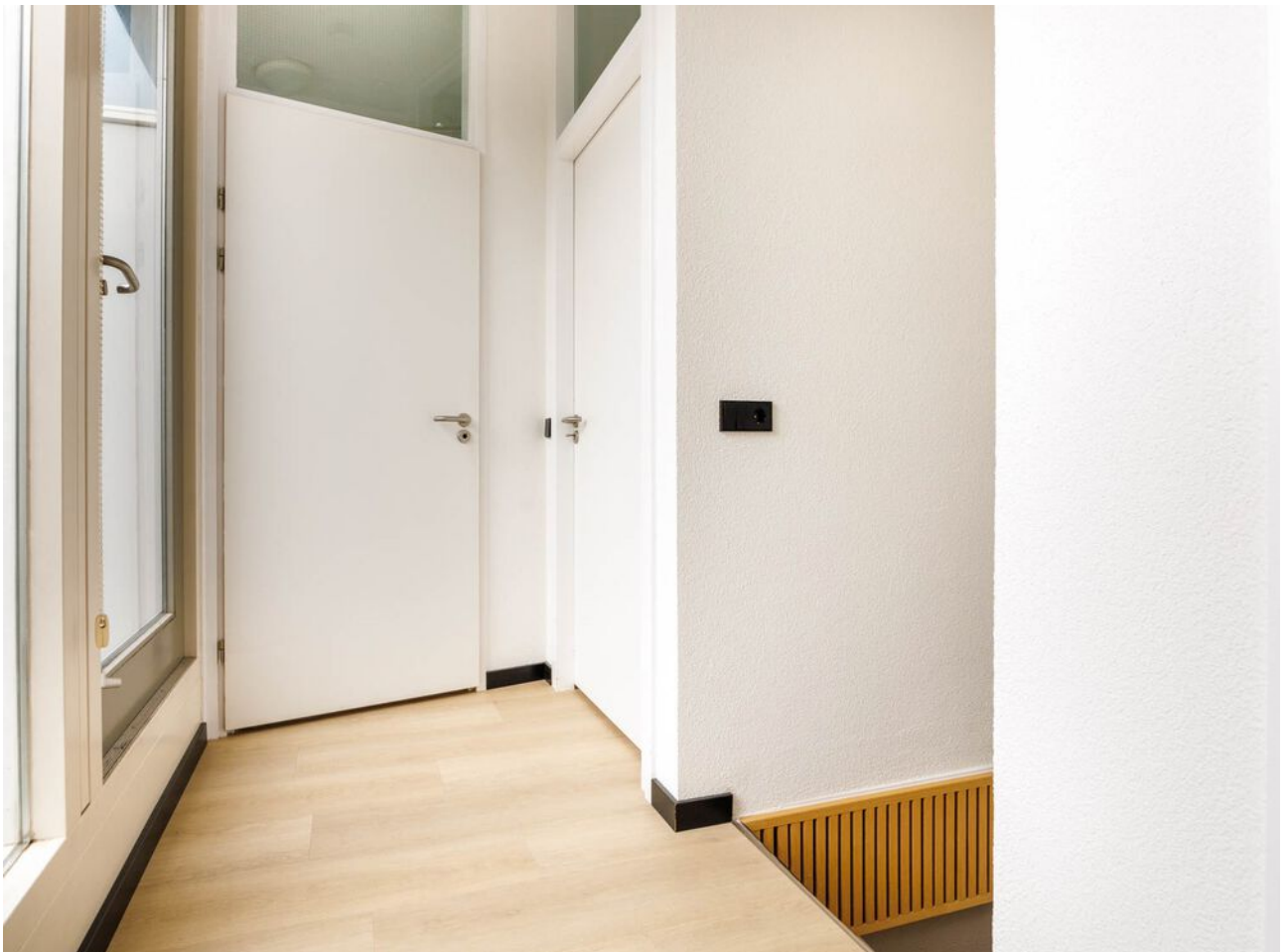






































Plattegrond



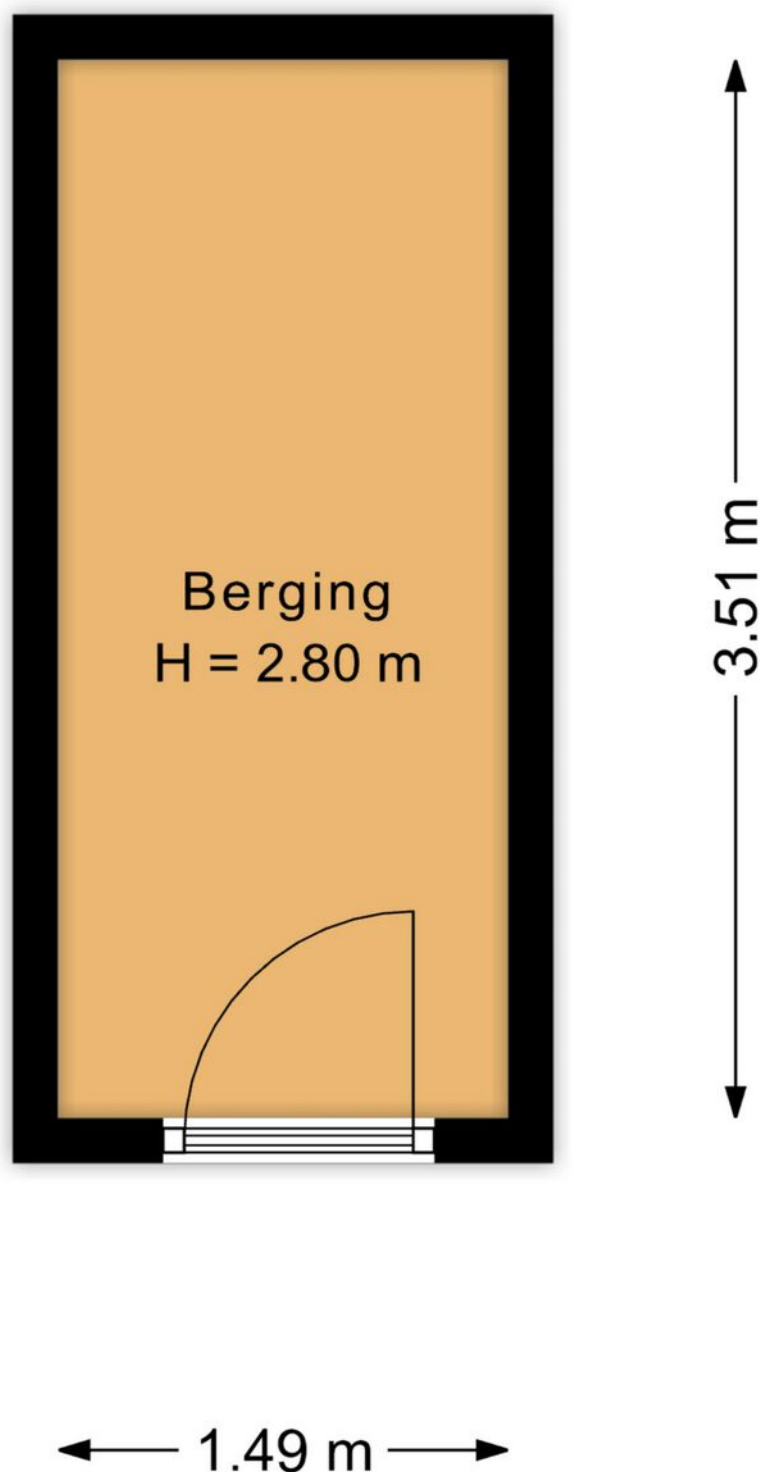
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

MAISONETTE

1997

135

440

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

2

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 575.000 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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)