

# Duurzaam 3- kamerappartement met eigen parkeerplaats



Ommedijk 40 te Leiderdorp



Duurzaam en levensloopbestendig 3-kamerappartement met eigen parkeerplaats

\*For English please see below\*

Droomt u van een modern, comfortabel appartement waar u rustig woont, maar toch alle gemakken van de stad binnen handbereik heeft? Zoek niet verder! Dit prachtige, instapklare appartement biedt het beste van twee werelden: de natuur van polders en parken letterlijk om de hoek en een gezellig winkelcentrum op loopafstand. Gaat u liever naar de stad? Het historische centrum van Leiden met gezellige terrasjes bereikt u binnen 15 minuten fietsen of gemakkelijk met het openbaar vervoer.

Maak kennis met dit moderne en duurzame appartement in De Ommedijk, een prachtig complex met een rustige binnentuin en alle voorzieningen op loopafstand. Dit 3-kamerappartement ligt op de tweede etage en biedt dankzij de gunstige zonligging een heerlijk lichte woonruimte met een fraai vrij uitzicht.

Comfortabel en duurzaam wonen  
Gebouwd in 2011 met oog voor duurzaamheid, beschikt De Ommedijk over energielabel A, dubbele beglazing en een moderne WKO-installatie met vloerverwarming en koelmogelijkheid. Zo woont u comfortabel, energiezuinig en met lage energiekosten.

Perfekte locatie

Op loopafstand vindt u winkelcentrum Winkelhof, gezellige koffietentjes, restaurants en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Binnen 15 minuten fietsen of met de bus bereikt u het historische centrum van Leiden. De snelwegen richting Schiphol, Amsterdam, Utrecht en Den Haag zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning of inspanning in de natuur bent u binnen 10 minuten fietsen in de Munnikkenpolder of de Boterhuispolder.

De entree van de Ommedijk

U bereikt het appartement via de verzorgde algemene hal. Hier bevinden zich twee liften en het trappenhuis. De toegangsdeur tot het complex is eenvoudig te openen met een elektrisch bediend slot. De deuren op de galerijen openen automatisch, wat zorgt voor extra comfort.

Indeling van het appartement

Eenmaal binnen in het appartement komt u in een ruime entree met meterkast en plaats voor de garderobe. Vanuit hier heeft u toegang tot de verschillende vertrekken. De eerste slaapkamer, die ook uitstekend kan dienen als werkkamer, biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast. Daarnaast vindt u een separaat toilet en de badkamer met wastafel en inloopdouche.

De tweede slaapkamer beschikt over een aangrenzende loggia, een fijne plek om in de zomer van het buitenleven te genieten, mede dankzij de ramen die geheel kunnen worden opengeschoven. Via de gang bereikt u tevens de praktische berging/waskamer.

In de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde van het gebouw ervaart u direct een aangename woonsfeer. De open leefruimte biedt volop mogelijkheden om comfortabel te wonen en te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet u hier van veel natuurlijk lichtinval. Daarnaast is het appartement uitgerust met elektrische zonwering, wat bijdraagt aan extra comfort op zonnige dagen.

Via de centraal geplaatste keuken komt u in het eetgedeelte. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Extra's

Eigen parkeerplaats en berging bevinden zich in de onderbouw van het complex. Ook is er een gemeenschappelijke ruimte waar gelegenheid is voor het stallen en laden van een scootmobiel en/of (elektrische) fiets.

Goed om te weten

- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlakte: 100m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Actieve VvE, bijdrage €192,27 per maand
- Voorzien van vloerverwarming / -verkoeling
- Elektrische zonnewering
- Lift
- Eigen parkeerplaats en berging
- Oplevering in overleg





























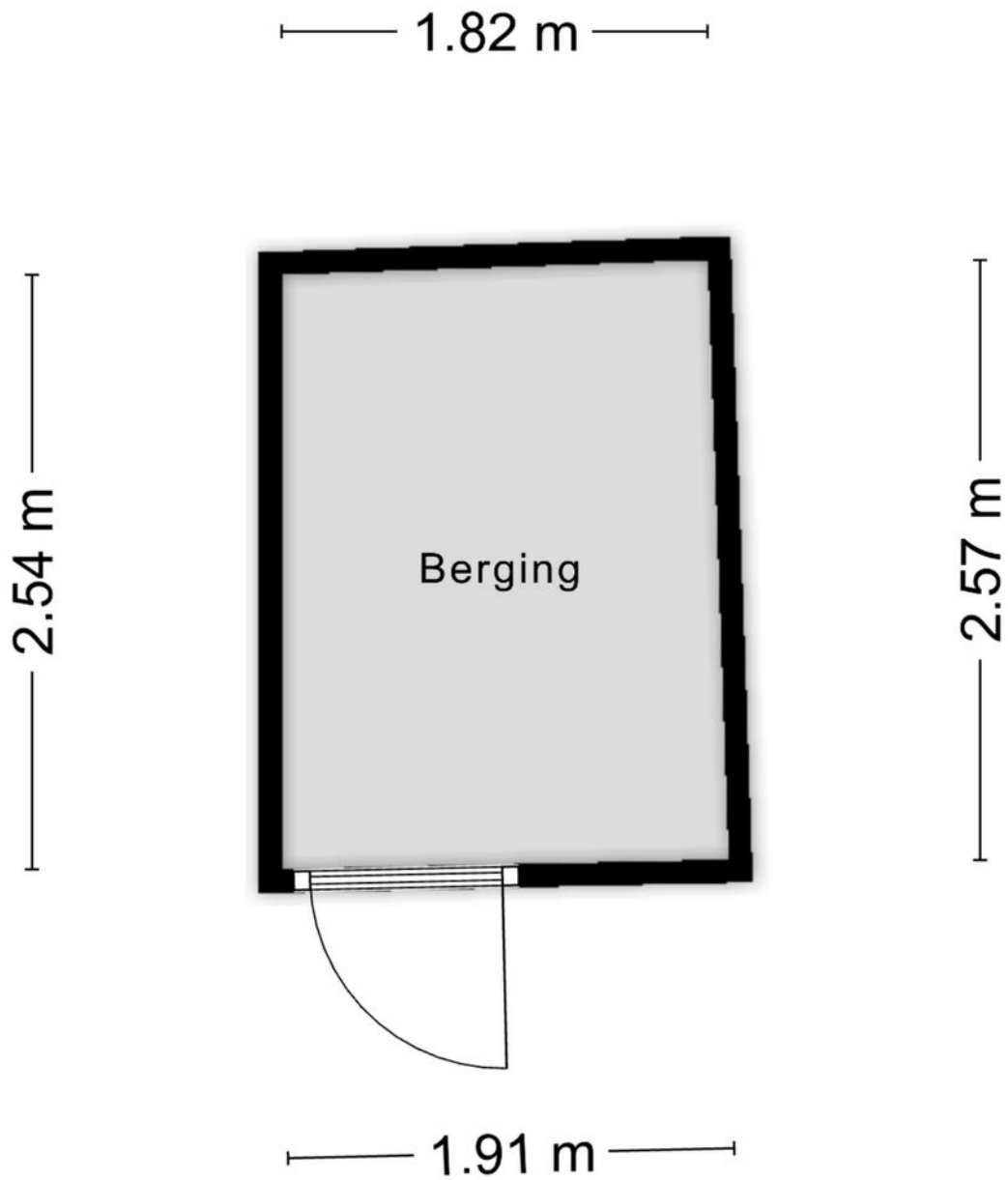


# Plattegrond



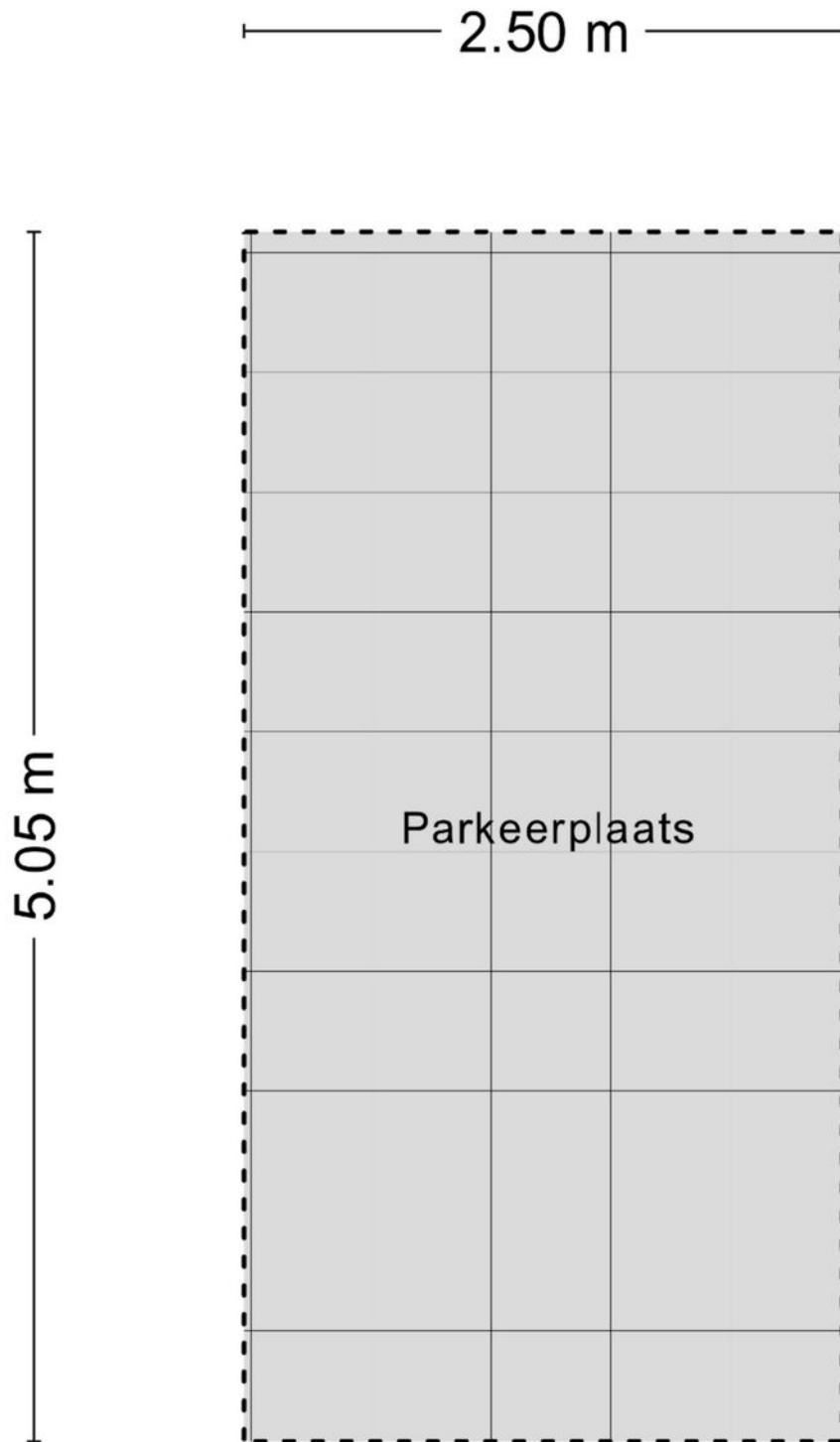
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	GALERIJFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	2011
Woonoppervlakte:	100
Perceel:	
Inhoud:	329.36

## **INDELING:**

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 500.000 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.



**Yves Lampo**

Makelaar o.z.

M 06 23 10 96 49  
T 071 206 00 86  
E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

**Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

[www.remax.nl/yveslampo](http://www.remax.nl/yveslampo)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)