

Appartement aan jachthaven met vrij en landelijk uitzicht!



Windrust 27 te Leiderdorp



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Zelden komt een appartement op deze perfecte locatie in de verkoop. Dit appartement is centraal gelegen in de Randstad, midden in het Groene Hart, in de moderne villawijk 't Heerlijk Recht. Deze wijk heeft een zeer ruime opzet met vrijwel uitsluitend vrijstaande, half-vrijstaande woningen en luxe appartementen van uiteenlopend karakter en uitstraling.

In Leiderdorp is een groot aanbod van voorzieningen, winkels in 'Het Winkelhof' en 'De Santhorst', scholen, het recreatiepark 'De Bloemerd', met diverse sportverenigingen (o.a. hockey, voetbal, volleybal, korfbal), er is een manege, een sporthal en fitnessschool. Er zijn goede medische voorzieningen in de buurt, een ziekenhuis, apotheek en huisartsenpost. Vanaf het appartement is het enkele minuten lopen naar het gezellige winkelcentrum 'De Oranje-galerij'.

De Does is voor Watersportvereniging 'de Doeshaven' een belangrijke watergang voor de recreatie- en pleziervaart. Via de Oude Rijn zijn het historische centrum van Leiden, de Kagerplassen en de Braassemermeer bereikbaar. Achter de jachthaven ligt het natuurgebied 'De Munnikenpolder' met een zwemstrand en fiets- en wandelpaden. Midden in 't Heerlijk Recht ligt het park de Groene Schans met uitgebreide speel- en sportmogelijkheden.

De verbinding naar de A4 (ca. 20min naar Den Haag en of Amsterdam), A44 en N11 zijn eenvoudig te bereiken. Het historische stadscentrum van Leiden en het NS-Station Leiden Centraal liggen op ca. 15 à 20 minuten fietsen.

INDELING

ENTREE

Hoofd-entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, toegang tot de liften en het trappenhuis. Alle deuren zijn elektrisch bedienbaar. Onder het appartementencomplex bevindt zich een inpandige afgesloten parkeerkelder met privé parkeerplaats, berging en een gemeenschappelijk fietsenstalling. Buiten het complex is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

ENTREE APPARTEMENT

Entree, royale hal met toegang tot de woonkamer, toilet, wasruimte, badkamer en drie ruime slaapkamers. De woonkamer heeft grote

raampartijen met elektrische bedienbare zonwering, dit geeft veel natuurlijke lichtinval. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur, Vanuit de woonkamer is een balkon gelegen op het zuiden bereikbaar. De drie ruime slaapkamers met prachtig uitzicht bieden volop privacy en rust.

KENMERKEN

- Unieke locatie, centraal gelegen aan vaarwater en jachthaven
- Gebruiksoppervlakte wonen ca.130m²
- Balkon ca, 11m² op het zuiden
- Inhoud ca. 431m³
- 4e etage
- Energielabel A
- Bouwjaar 2009
- Verwarming en warm water met Cv-combiketel: Intergas 2009 (eigendom)
- Oplevering in overleg

IN DE KOOPAKTE ZAL DE NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE WORDEN OPGENOEMEN:

Verkoper heeft de woning de afgelopen jaren niet zelf gebruikt. Verkoper is niet op de hoogte van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt.

NEN 2580 meetrapportage is beschikbaar.

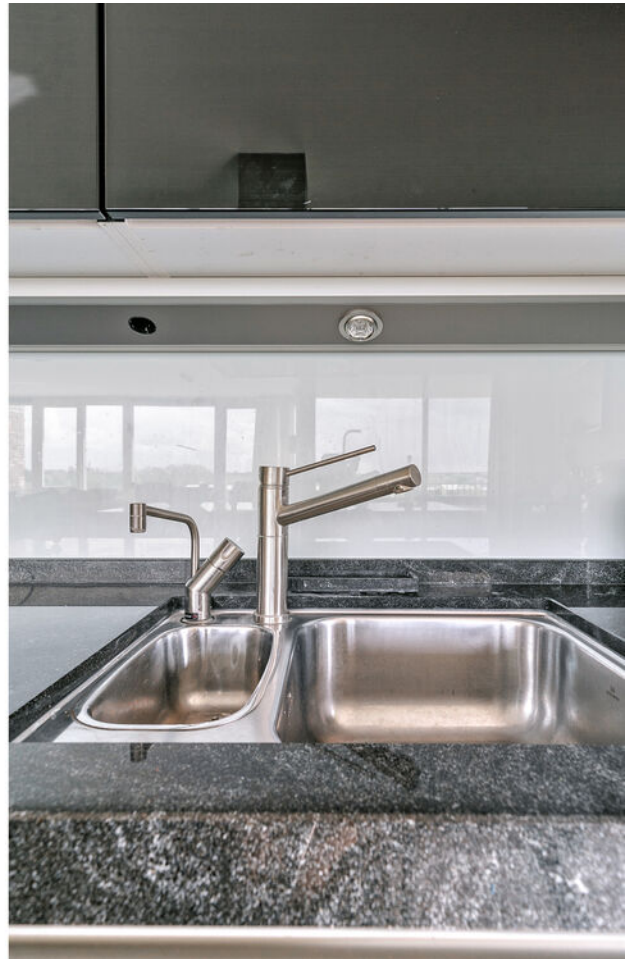
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het Kadaster.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.











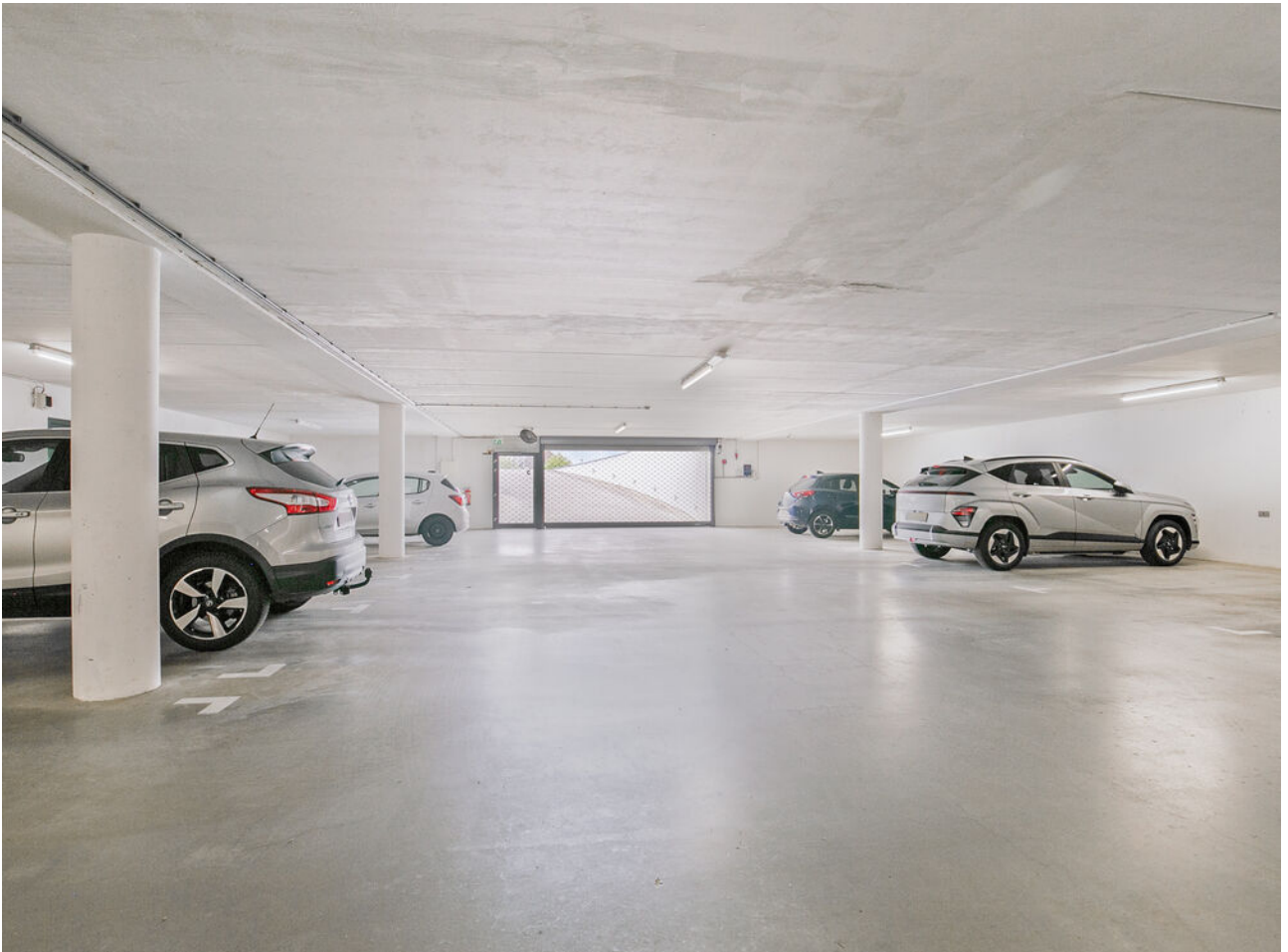












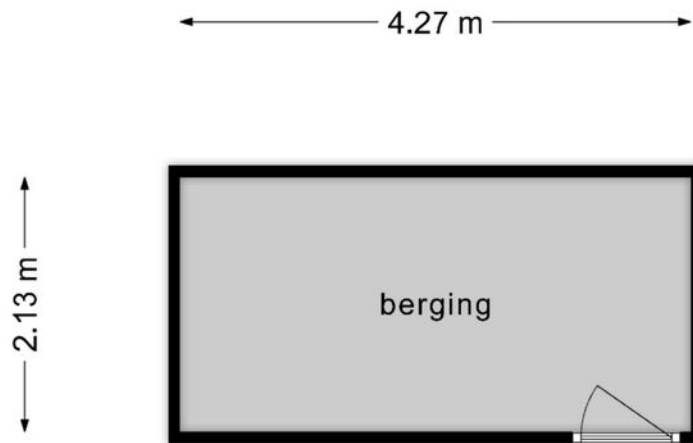


Plattegrond



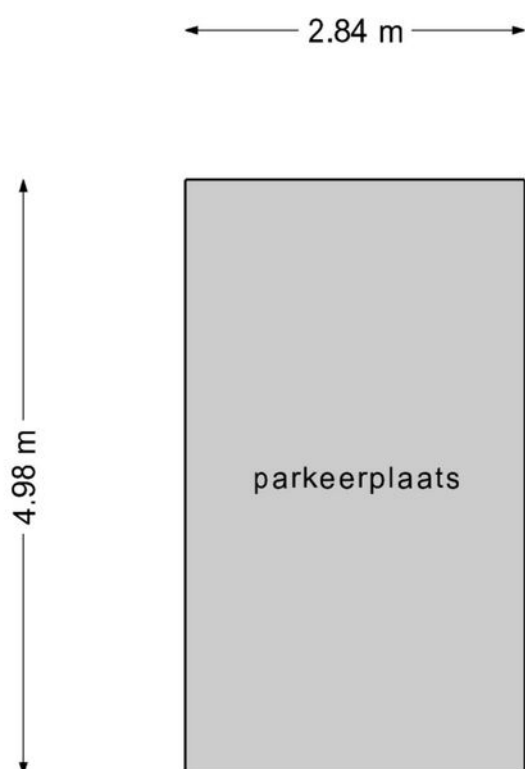
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	portiekwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	431 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 849.000 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 Pro Makelaars**

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.



Jolanda Broere
Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50
T 071 516 2387
E jolandabroere@remax.nl

Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.
Levendaal 73 - 75E
jolandabroere@remax.nl

www.remax.nl/jolandabroere

RE/MAX
Makelaarsgilde