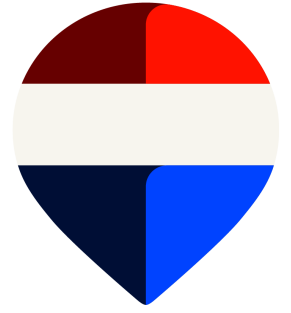


Modern en duurzaam 3-kamer appartement!



Stadhouderslaan 522 te Zoeterwoude



Aan de rand van het Groene hart gelegen modern en duurzaam (energielabel A++++) 3-kamer appartement met warmte terugwin installatie, warmtepompsysteem met vloerverwarming en een eigen parkeerplaats. Dit mooie appartement biedt moderne voorzieningen, comfort en duurzaamheid en is zeer geschikt voor starters, jonge gezinnen of senioren!

Het op de 2e verdieping gelegen appartement maakt deel uit van een fraai en duurzaam appartementencomplex in de rustige en groene wijk "Meerburg", in Zoeterwoude-Rijndijk. Het ligt op korte fietsafstand van het historische centrum van Leiden met de vele terrasjes, winkels, musea en grachten. Op steenworp afstand treft u sportvelden, een grote supermarkt en polderpark Cronesteyn. De A4 en de nieuwe RijnlandRoute (N434) liggen om de hoek, waardoor Den Haag, Schiphol en Amsterdam ook goed bereikbaar zijn.

Indeling:

Algemene Entree:

Een afgesloten entree met een centrale hal waar ook de brievenbussen zich bevinden. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis en de half verdiepte stallingsgarage waar de eigen parkeerplaats zich bevindt en de fietsenstalling.

2e verdieping:

Entree. Hal met technische ruimte, meterkast en toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer met open keuken heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar een heerlijk balkon, gelegen op het zonnige zuiden en met uitzicht op de mooie binnentuin.

De keuken is voorzien van een duurzaam aanrechtblad en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur van ATAG, waaronder een inductieplaat, afzuigkap, oven met magnetron functie, koel/vriescombinatie, en een vaatwasser.

Aan de achterzijde bevinden zich twee fijne slaapkamers, met tevens uitzicht op de binnentuin.

De badkamer is voorzien van een inlopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en designradiator. Aansluitend een separaat toilet met fonteintje

De badkamer is voorzien van een inlopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en designradiator. Aansluitend een separaat toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de technische ruimte met de warmte terugwin installatie, warmtepomp, opstelling wasmachine/droger en bergruimte.

Het gehele appartement is voorzien van een mooie PVC-vloer met opstaande plinten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2024
- Gebruiksoppervlakte wonen 70m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 5m² (balkon)
- Inhoud 231m³
- Moderne meterkast met 11 groepen
- Energielabel A++++
- Warmtepomp en WTW (warmte terugwin installatie)
- Vloerverwarming (behalve in de badkamer en het toilet)
- Zonnepanelen VVE
- Algemene fietsenberging in de parkeerkelder voor het plaatsen van 2 fietsen
- VVE bijdrage € 141,67 per maand (opstalverzekering, groot onderhoud)
- Eigen parkeerplaats (nr. 268) via de VVE € 23,70 per maand.
- Glasvezel aanwezig
- Groene en rustige woonomgeving

















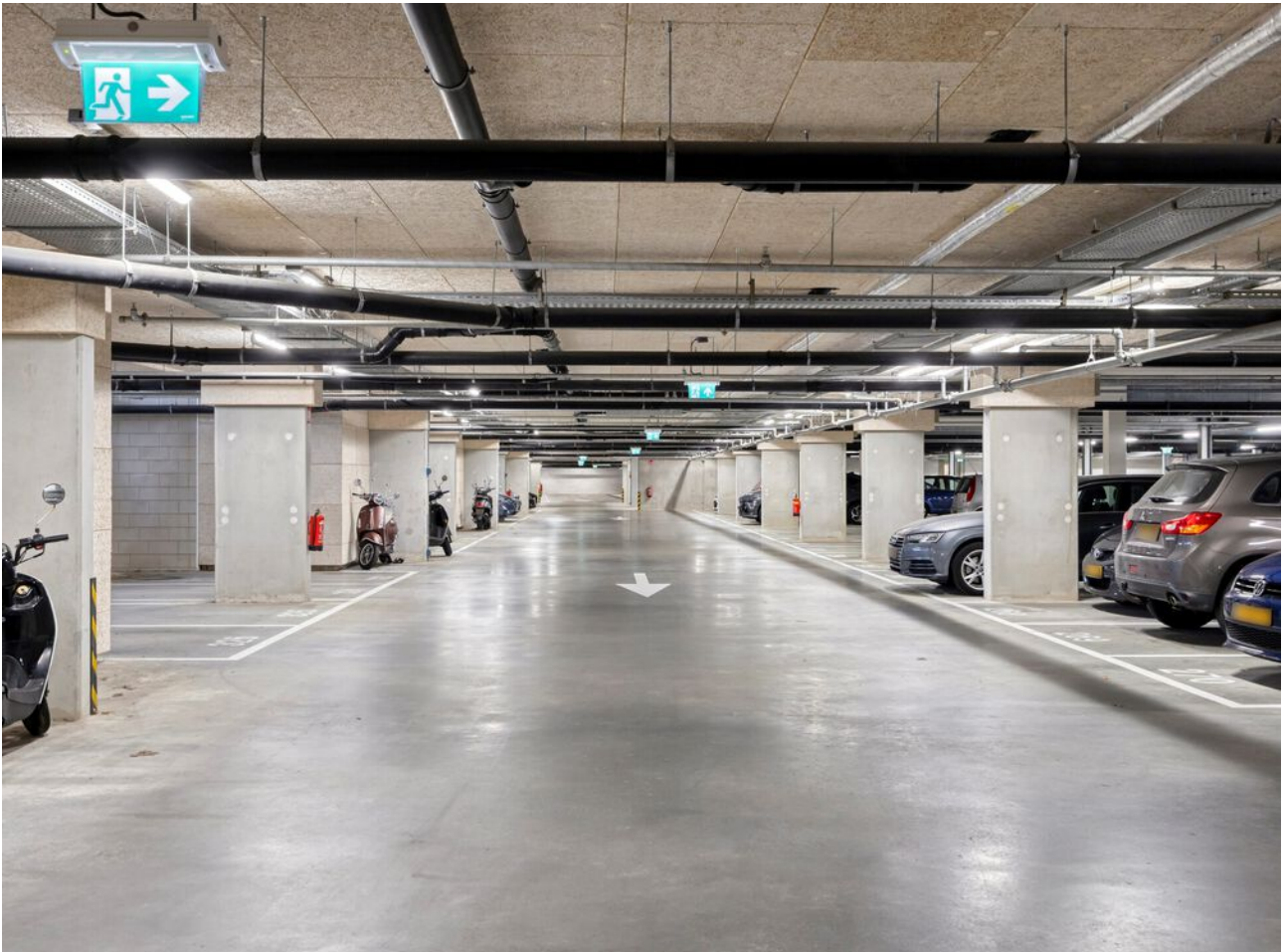


















Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:	
Soort woning:	GALERIJFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	2024
Woonoppervlakte:	70
Perceel:	
Inhoud:	231
INDELING:	
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
PRIJS	
Vraagprijs	€ 425.000,-- 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 REMAX 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 **REMAX 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 REMAX." Laat ons u overtuigen.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

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

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijdsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijdsdekok

