

Royaal en luxe 3- kamerappartement met prachtige binnentuin



Ommedijk 65 te Leiderdorp



Royaal en luxe 3-kamerappartement op de derde etage van het ruim opgezette en moderne appartementencomplex 'De Ommedijk' met prachtige binnentuin. Het appartementencomplex is in 2011 duurzaam gebouwd in het centrum van Leiderdorp en is compleet gasloos! Het winkelcentrum 'het Winkelhof' en openbaar vervoer zijn op loopafstand.

Uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag zijn goed bereikbaar en het historische centrum van Leiden is met bus en fiets circa 15 minuten. Voor ontspanning in de natuur kunt u terecht in het nabijgelegen Park "De Bloemerd".

Een uniek pluspunt van dit appartementencomplex is het geïntegreerde medisch centrum, waar u terecht kunt bij huisartsen, een apotheek en fysiotherapiepraktijk. Dit maakt het appartement niet alleen aantrekkelijk voor jonge professionals, maar ook voor senioren die graag alles binnen handbereik hebben.

Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, elektrische deuropener en videofoon. De entree geeft toegang tot de liften, het trappenhuis en de afzonderlijke berging in de onderbouw.

Derde verdieping:

Entree naar het appartement. Ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken in het appartement. Royale en lichte woonkamer met grote openslaande ramen met Frans balkon. De woon- en eetkamer worden gescheiden door de moderne open keuken met apparatuur zoals een vaatwasser, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een oven. De oven en vaatwasser zijn recent vervangen! De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is ruim opgezet. De tweede royale slaapkamer geeft toegang tot de loggia met openslaande ramen. Er is een separaat toilet met

inbouwreservoir en fonteintje. De zeer nette en ruime badkamer is volledig betegeld en heeft een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet. De ruime inpandige berging bevindt zich in de hal met WTW, mechanische ventilatie en aansluiting voor wasmachine en droger.

In de onderbouw is een gezamenlijke fietsenstalling en een privé berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2011
- Gebruiksoppervlakte ca. 102m²
- Externe berging ca. 5 m²
- Een gezonde en actieve VVE, bijdrage voor servicekosten: €172,24 per maand
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Volledig geïsoleerd appartement
- Verwarming en warm tapwater gaan via een WKO-installatie (warmte koudeopslag)
- Vloerverwarming
- Energielabel A
- Rolstoelvriendelijk
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

















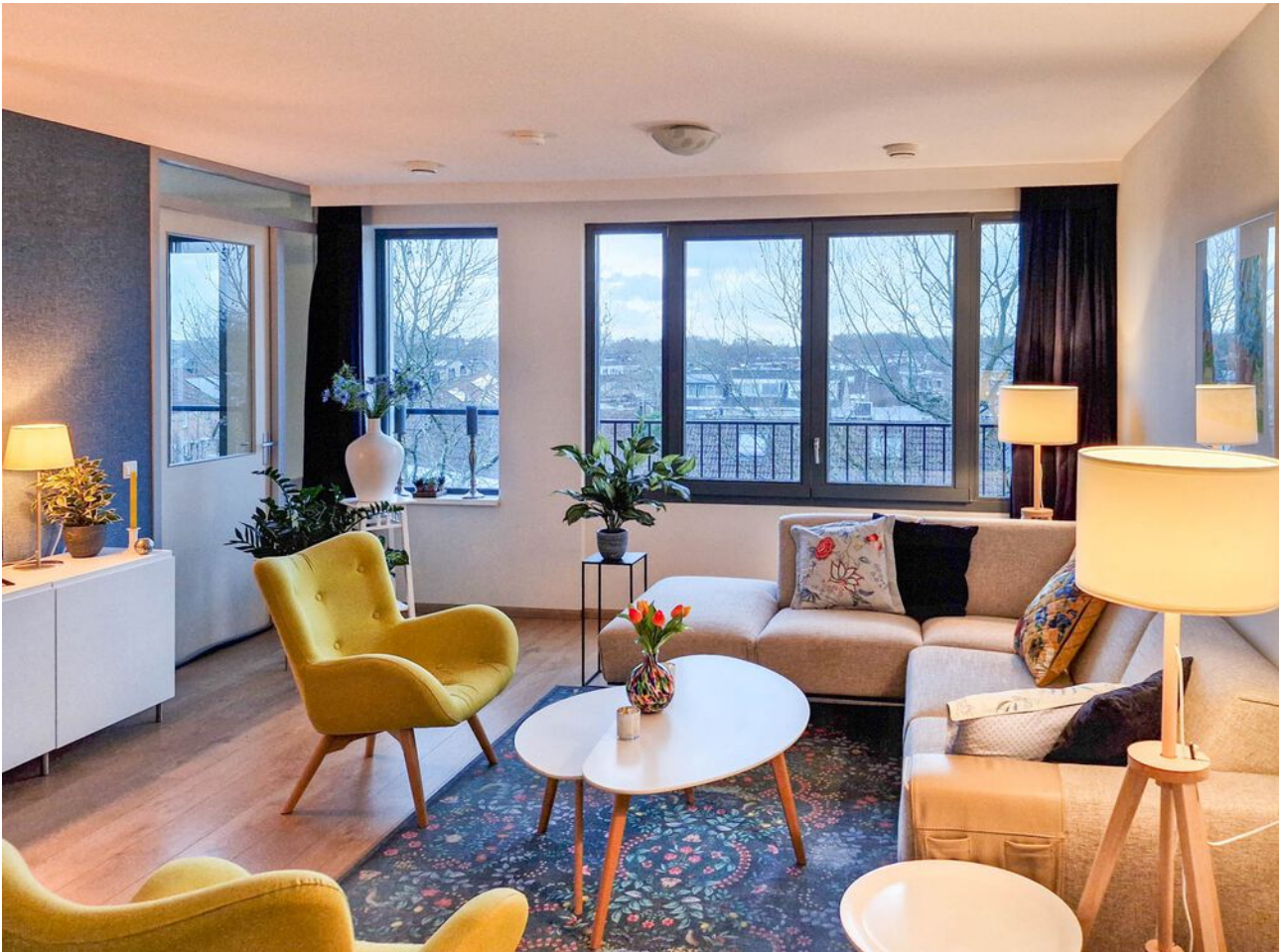












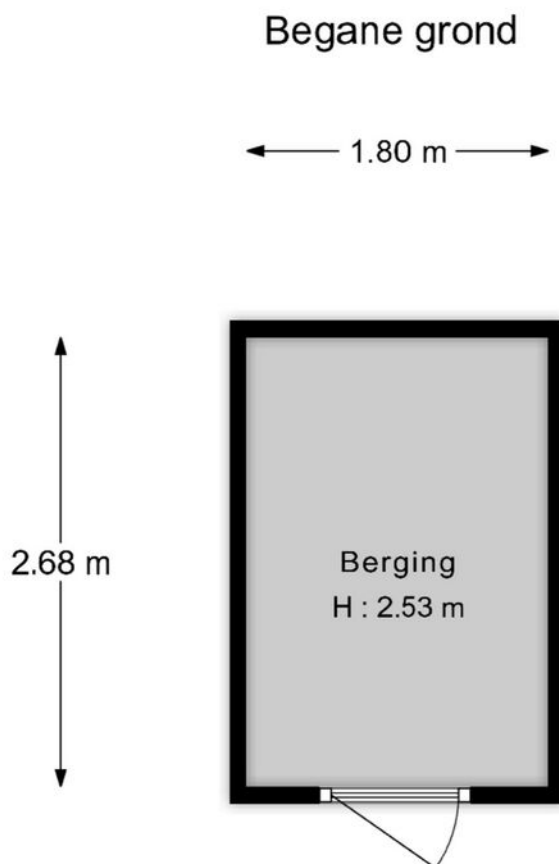


Plattegrond



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



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: | GALERIJFLAT |
| Soort bouw: | |
| Bouwjaar: | 2011 |
| Woonoppervlakte: | 102 |
| Perceel: | |
| Inhoud: | 265 |

INDELING:

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

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 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)