

# TE KOOP



**Jacques Urlusplantsoen 242  
2324 LE Leiden**

**€ 265.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 265.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 208
<b>Servicekosten</b>	€ 208
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Galerijflat, appartement
<b>Woonlaag</b>	3
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1964
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Oppervlakte</b>	71m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	224m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Lift
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	Centrale voorziening
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Schuur</b>	Inpandig
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Op zoek naar een appartement waar je zo in kan? Stop dan met zoeken en plan een bezichtiging voor dit appartement in!

Het 3-kamer appartement (voormalig 4-kamer) welke op de 3e verdieping van het appartementencomplex is gelegen is in de afgelopen jaren door de huidige eigenaar volledig vernieuwd en gemoderniseerd. Zo is de keuken vernieuwd in 2020 en de badkamer nog dit jaar! Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een fijn balkon gesitueerd op het oosten en een eigen berging in de onderbouw. Verder heeft het een ideale ligging ten opzichte van het gezellige centrum van Leiden; deze is op ca. 5 minuten fietsen gelegen!

Graag geven wij een verdere indruk over het appartementencomplex en appartement:

Op de begane grond tref je de centrale, afsluitbare entree. In de gezamenlijke hal is de lift aanwezig, evenals het trappenhuis, bellentableau en brievenbussen. Ook is op de begane grond de berging van 6 m<sup>2</sup> v.v. elektra.

Via de lift of trappenhuis bereik je het appartement op de 3e verdieping. Zodra je het appartement binnenkomt heb je eerst een voorportaal met meterkast waarna je in de hal komt welke toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van het appartement is de dichte keuken (vernieuwd in 2020) welke voorzien is van een recht opgesteld keukenblok. De keuken is afgewerkt met witte fronten, gecombineerd met zwarte grepen en speelse groene wandtegels. Qua inbouwapparatuur is er een gaskookplaat en oven aanwezig.

Ook zijn aan de voorzijde van het appartement de 2 slaapkamers aanwezig welke van een mooi formaat zijn van 4.76x2.58m. en 3.20x1.69 m.

Aan de achterzijde is de woningbrede woonkamer gelegen. Met maar liefst 7.45 meter breedte en grote raampartijen is dit een heerlijke ruimte met veel lichtinval. De huidige eigenaar heeft er voor gekozen om een voormalige slaapkamer bij het woongedeelte te betrekken. Liever een extra slaapkamer? Dit is weer op eenvoudige wijze te realiseren. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een balkon welke op het oosten is gelegen.

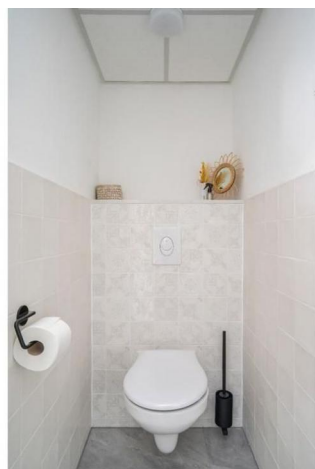
Als laatst hebben we de badkamer en toiletruimte. Fijn is dat het toilet apart zit van de badkamer zodat deze ruimte privé is. De badkamer is dit jaar nog vernieuwd en is afgewerkt met wit-grijze betegeling, een douchegelegenheid met stortkop, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.

Bijzonderheden:

- Instapklaar!
- Dubbele beglazing aanwezig;
- Verwarming via blokverwarming;
- Gemoderniseerd appartement: keuken uit 2020 en badkamer uit 2023;
- Winkelcentrum De Luifelbaan is op loopafstand gelegen;
- Parkeren mogelijk voor het complex;
- Er is een lift aanwezig;
- De servicekosten bedragen € 208,- per maand (dit is inclusief € 70,-voorschotstookkosten);
- Leiden heeft goede verbindingen naar uitvalswegen (A4/A44/N11);









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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)