

TE KOOP

**Voordorp 51
2352 BT Leiderdorp**

€ 269.000 k.k.

Vraagprijs	€ 269.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 213
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan het water, in woonwijk, vrij uitzicht
Oppervlakte	55m ²
Inhoud	180m ³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energie label	C
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha (2014, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	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.

Heerlijk 2-kamer appartement gelegen op de eerste verdieping met een fraai uitzicht over de Oude Rijn! Deze lichte woning beschikt over een ruime woonkamer met half open keuken, ruime slaapkamer met aangrenzend balkon, verzorgde badkamer en separate berging in de onderbouw.

Graag geven wij een indruk van de indeling:

Begane grond: Bij het complex behoort een binnenplein met voldoende gratis parkeergelegenheid en een openbare laadpaal.

Hoofdentree, centrale hal voorzien van intercom installatie en toegang tot de verdiepingen middels trap of lift.

In de onderbouw is de ruime berging gelegen. De berging is voorzien van elektra en is vanuit de centrale hal middels een trap te bereiken.

Eerste verdieping: Centrale hal op de verdieping. Entree van het appartement. Hal met separaat toilet en kast met opstelling CV-ketel en meterkast. De ruime woonkamer heeft een fraai en weids uitzicht over de Oude Rijn. Een heerlijk lichte ruimte (mede door het zijraam) met open keuken, voldoende ruimte voor een zithoek en eettafel, is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en geeft toegang tot de slaapkamer.

De keuken, in L-opstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: koel-/vriescombinatie, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en veel opbergruimte.

Aangrenzend aan de woonkamer is de ruime slaapkamer gelegen waarbij voldoende ruimte is voor het plaatsen van een grote kledingkast. Vanuit de slaapkamer is het balkon te betreden. Het balkon strekt over de gehele breedte van het appartement en heeft een zon oriëntatie op het zuidwesten.

De badkamer is vanuit de slaapkamer te bereiken. De volledig betegelde badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, hangkast met spiegel en wasmachineaansluiting.

Het appartement is zeer centraal gelegen, nabij uitvalswegen A4/N11, openbaar vervoer op loopafstand en winkels, winkelcentrum Santhorst, sportfaciliteiten in de directe omgeving. Het centrum van Leiden is zelfs op ca. 10 minuten fietsafstand te bereiken.

Bijzonderheden:

- Ruime, lichte woonkamer met open keuken;
- Ruime slaapkamer;
- Zonnige balkon;
- Berging in de onderbouw
- Fraai uitzicht op de Oude Rijn;
- Energielabel C;
- De maandelijkse VvE bijdrage is € 212,99. Deze bijdrage is o.a. voor de opstalverzekering, onderhoud, reservering en groot onderhoud;
- Parkeergelegenheid direct voor het complex;
- Diverse voorzieningen in de directe omgeving;

- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.





**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.

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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. 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



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl