



# PLANTIJNSTRAAT 96 2321 JH LEIDEN

Vraagprijs € 189.000 K.K.



[obermakelaardij.nl](http://obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12 A, 2351 AJ Leiderdorp  
071-5419957  
[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 189.000,- k.k.
Servicekosten	€ 339,-
Verwarming	€ 61,50
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	9e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	64 m <sup>2</sup>
Inhoud	206 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan water Kantorenpark Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

## Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Omschrijving

In het bekende complex "Cronestein" bij de "ingang van Leiden" ligt op de 9e verdieping, dit leuke 2-kamer appartement met fenomenaal uitzicht. Ca. 64m<sup>2</sup>, en om de hoek van PARK CRONESTEIN. Het appartement is geheel voorzien van laminaat en uitgerust met een nette hoekkeuken welke is voorzien van alle apparatuur. Naast de riante woonkamer, is er een grote slaapkamer en een ruime badkamer.

In de onderbouw is een berging en er is een afgesloten parkeerdek.

# Indeling

De algemene entree is ruim en we kunnen met de trap of lift naar de 9e etage. Lange inpandige galerij naar het appartement.

Entree, hal met garderobe. Lichte ruime woonkamer met 1e toegang naar het balkon en geweldig uitzicht tot aan Den Haag en Rotterdam. Dit uitzicht is echt elke dag een feestje om te hebben. Het balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten dus genieten is hier een must.

Nette hoekkeuken voorzien van alle inbouwapparatuur (vaatwasser, 2 pits inductieplaat, koelkast met vriesvak) en veel aanrechtblad. Royale slaapkamer met 2e toegang tot het balkon. Nette badkamer welke is voorzien van douchecabine, wastafel in meubel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

In de onderbouw is een eigen berging aanwezig. In het complex is een huismeester aanwezig. De VVE is actief en zorgt voor de waterlevering, verrekening verwarmingskosten per appartement, het onderhoud en de schoonmaak algemene ruimtes.

# Bijzonderheden

## Bijzonderheden

- VVE kosten zijn ca. € 400,- incl voorschot stookkosten van ca. € 61,50
- Kosten gaan komende jaren waarschijnlijk omlaag.
- Oplevering kan snel.







# INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



[obermakelaardij.nl](http://obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12 A, 2351 AJ Leiderdorp  
071-5419957  
[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)