

Burgemeester Caan van Necklaan 280
Leidschendam

TE KOOP

Vraagprijs
€ 250.000 K.K.

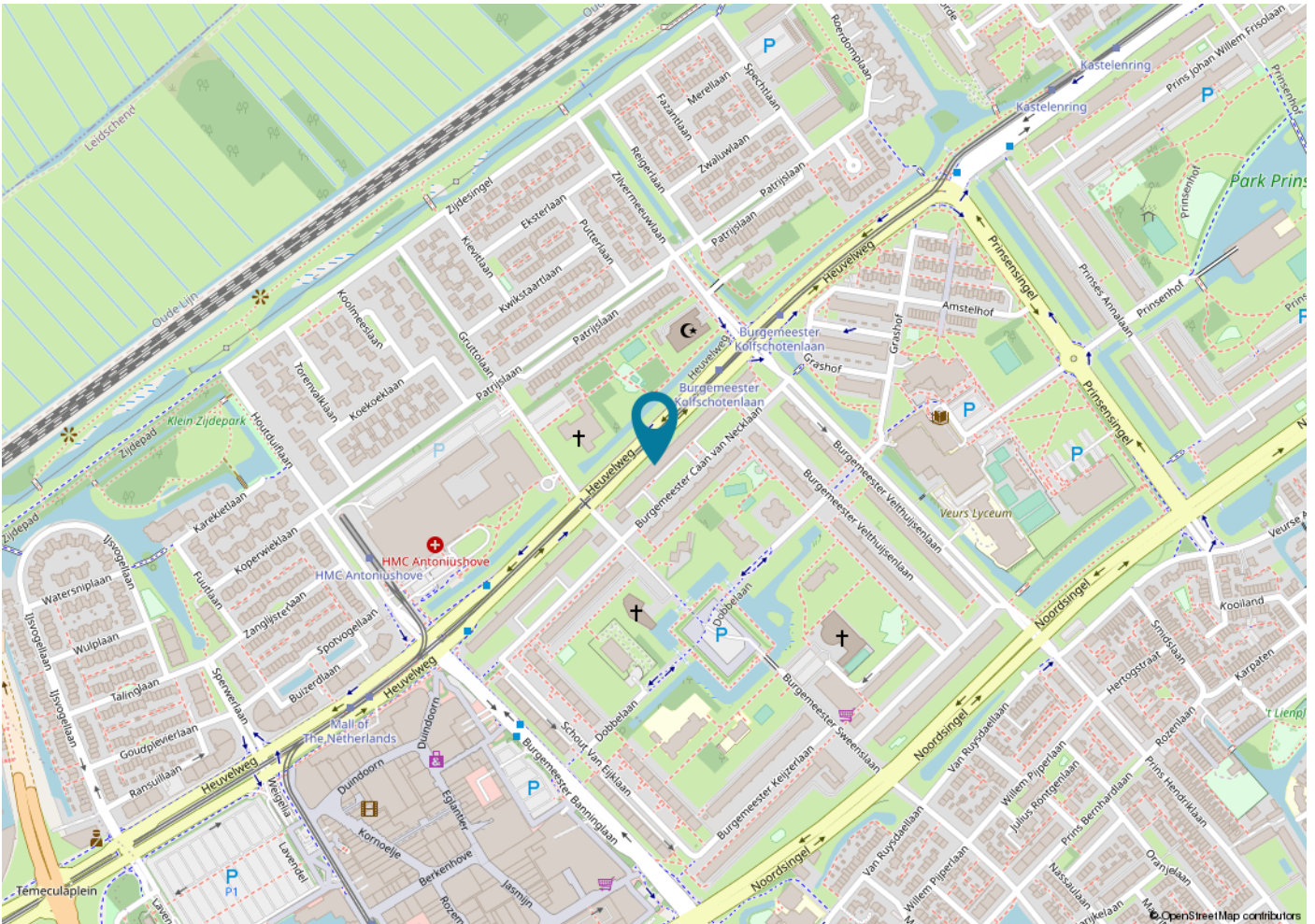
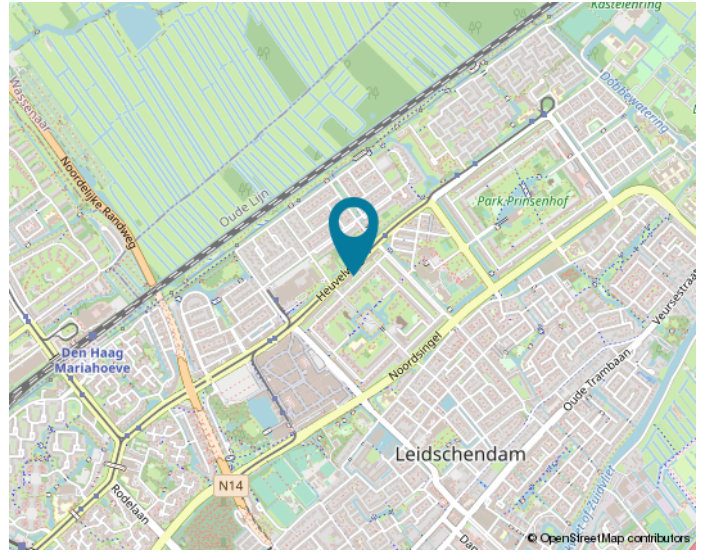
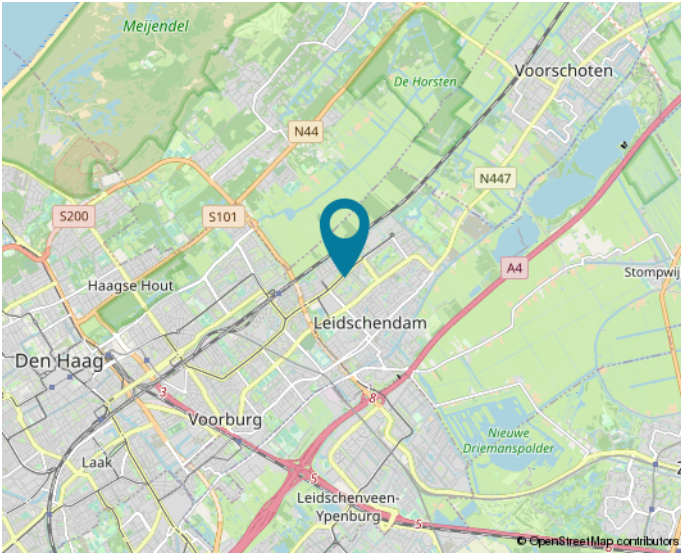


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 75

Inhoud

ca. 245

Perceeloppervlakte

ca.

Bouwjaar

1961

Aantal kamers

4

Energielabel

C



KENMERKEN

| | |
|-------------------------------|--|
| Bouwjaar | 1961 |
| Soort | GALERIJFLAT |
| Ligging | Zuid-oost |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar en gratis |
| Aantal verdiepingen | 1 |
| Kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Inhoud | 245 |
| Woonoppervlakte | 75m ² |
| Berging | 7m ² |
| Overige inpandige ruimte | |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 5m ² |
| Externe bergruimte | 7m ² |
| Verwarming | blokverwarming |
| Isolatie | dakisolatie, spouwmuur, largelydoubleglazing |
| Energielabel | C |

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Leidschendam-Voorburg / De Heuvel zuid

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 7%

25 - 44: 37%

45 - 64: 22%

65+: 22%

Huishoudens



Eenpersoons: 54%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 23%

Koop / huur



Koop: 73%

Huur: 27%



48%



52%



0,7 per huishouden

OMSCHRIJVING

Ruim en instapklaar appartement met zonnig balkon op het zuidoosten en eigen berging op de begane grond.

Dit 3/4 kamer appartement van 75m² bevindt zich op de 4e etage. De woon-/eetkamer geeft toegang tot het balkon (zuidoosten) met uitzicht op groenstrook. Een berging van 7m² bevindt zich op de begane grond.

Door de aanwezigheid van veel openbare voorzieningen en uitvalswegen is de ligging ideaal: op loopafstand bevindt zich de Westfield Mall of the Netherlands, het historische centrum van Leidschendam met sluis voor de scheepvaart en horecavoorzieningen, scholen, zwembad en openbaar vervoer ligt in de directe nabijheid evenals de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13.

Indeling woning:

Gesloten portiek op de bagene grond, voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Vanuit de gemeenschappelijke hal wordt toegang verkregen tot de inpandige berging. Met lift en trap bereikt u de vierde verdieping. Aan de galerijzijde op het Noordwesten bevindt zich de ingang van het appartement.

Vanuit de L-vormige hal heeft u toegang tot de keuken (galerijzijde), het toilet (met fonteintje), de badkamer (voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting), woonkamer, eetkamer (eventueel ook derde slaapkamer) en twee slaapkamers. De keuken is uitgerust met een vierpits gasfornuis met afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een 80-liter boiler in eigendom.

De doorgebroken woon-/eetkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van veel licht. Het balkon wordt via de eetkamer bereikt. De twee slaapkamers bevinden zich aan de galerijzijde. De grootste slaapkamer beschikt over inpandige kasten. Zowel hal en woonkamer beschikken ook over een inpandige kast.

Kenmerken:

Bouwjaar 1961

Woonoppervlakte circa 75m²

Balkon circa 5m²

Berging circa 7m²

Het energielabel is C.

Alle kozijnen zijn uitgevoerd met dubbel glas

Het aantal groepen in de meterkast is 4 met 1 aardlekschakelaar.

Warm water wordt verkregen via een elektrische 80-liter boiler in eigendom.

Het appartement heeft een centrale warmtevoorziening met blokverwarming.

De VVE is actief; de maandelijkse bijdrage is € 245,73 inclusief voorschot stookkosten van € 51,86.

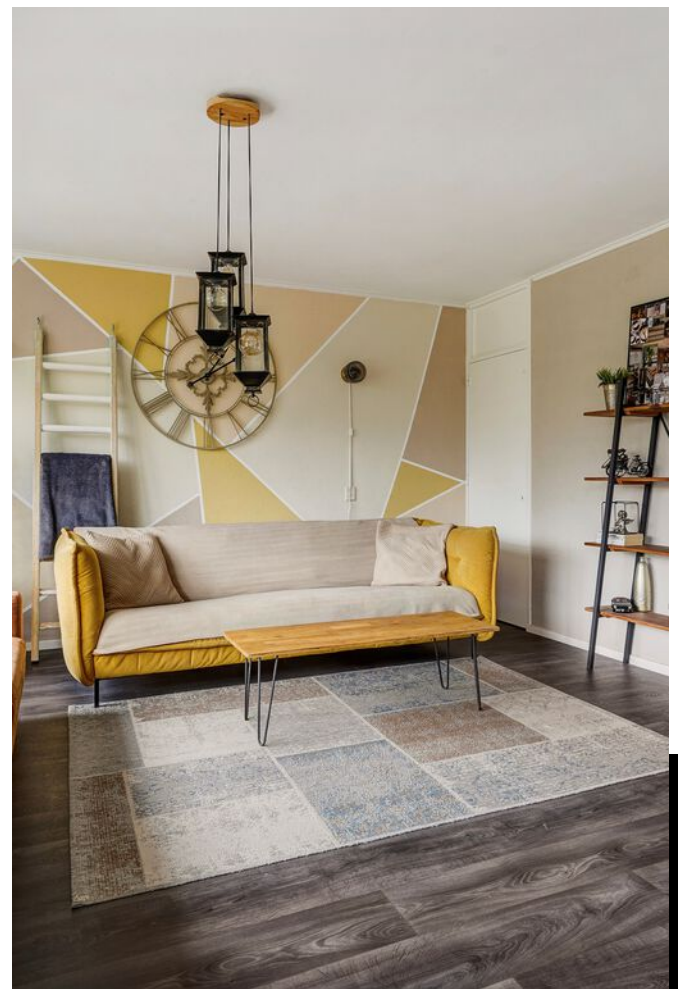
Inpandige berging (7 m²) onder in het complex.

Parkeren in de directe omgeving is gratis.

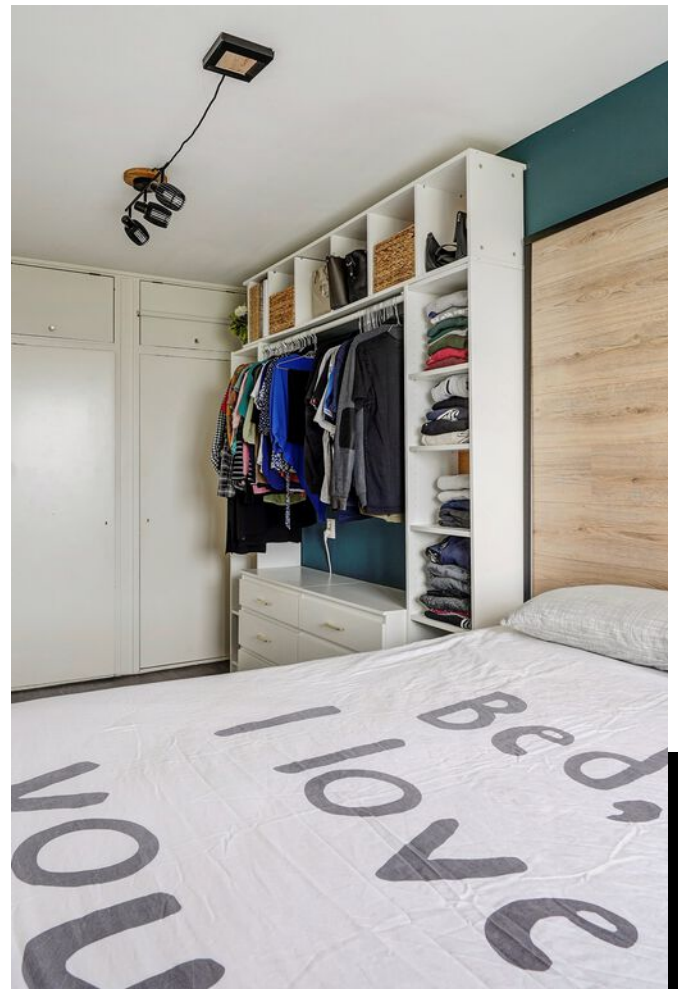
Tekst











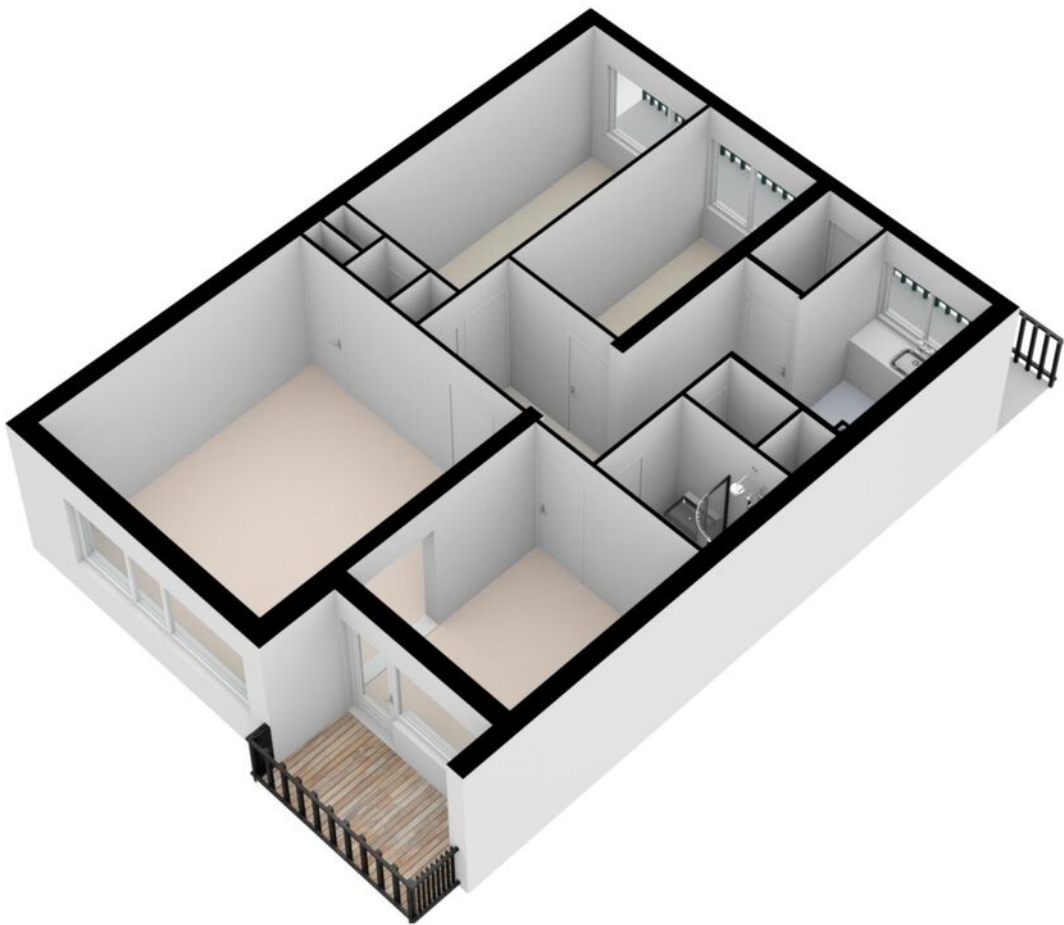


PLATTEGROND

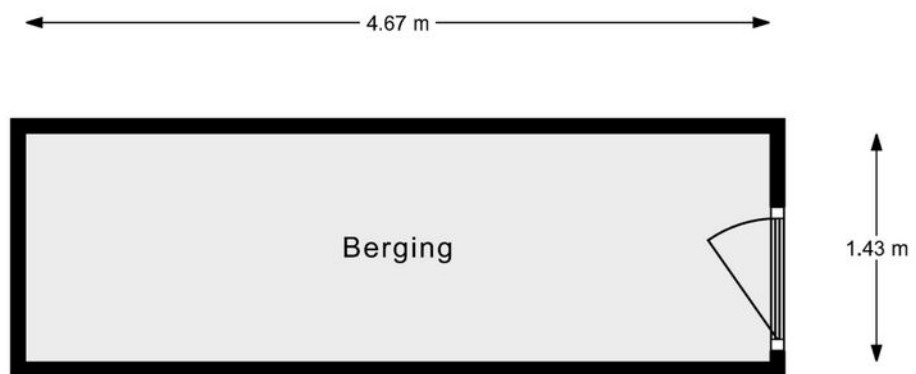


Burgemeester Caan van Necklaan 280, Leidschendam | 4e Verdieping H = 2.63m
© Klooster Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



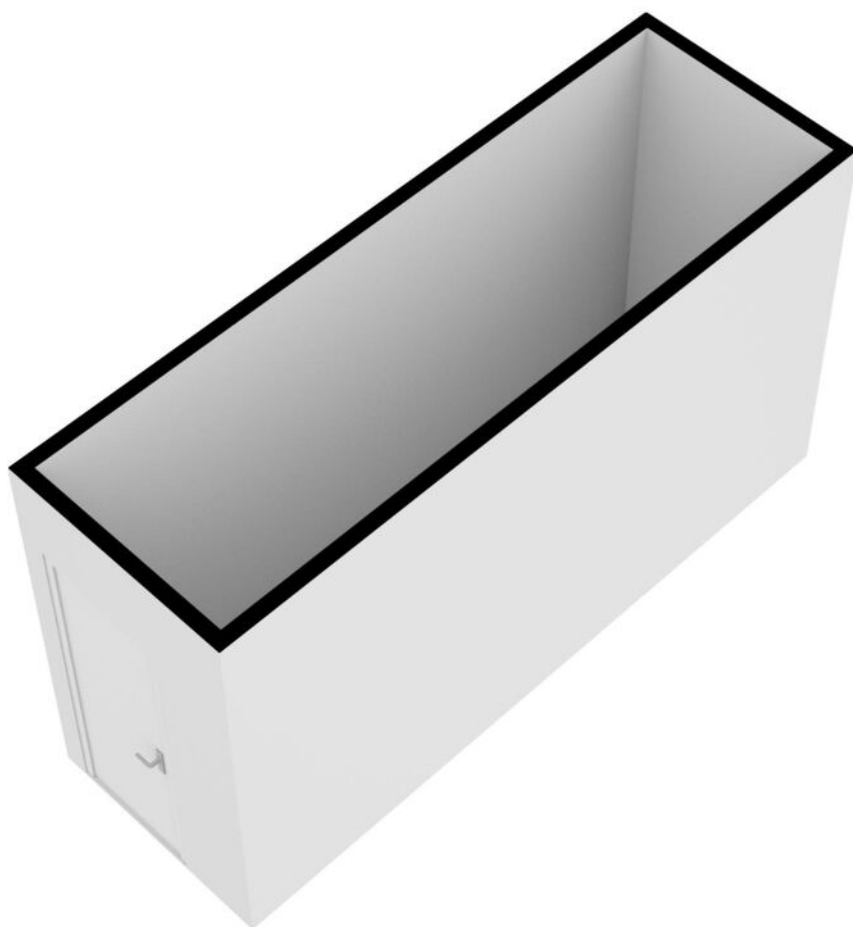
PLATTEGROND



Burgemeester Caan van Necklaan 280, Leidschendam | Begane Grond(Berging) H = 2.62m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
685607203

Datum registratie
26-09-2023

Geldig tot
25-09-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



| Isolatie | | Installaties | Hoofdsysteem | Verbetering aanbevolen? |
|----------------|------------|-----------------|---|----------------------------|
| 1 Gevels | - +/- + ++ | 7 Verwarming | Onbekend verwarmingstoestel | nee ja |
| 2 Gevelpanelen | +/- + ++ | 8 Warm water | Elektrische boiler | nee ja |
| 3 Daken | n.v.t. | 9 Zonneboiler | Niet aanwezig | nee ja |
| 4 Vloeren | n.v.t. | 10 Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | nee ja |
| 5 Ramen | + ++ | 11 Koeling | Niet aanwezig | nee n.t.b. |
| 6 Buitendeuren | - +/- + ++ | 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | nee ja |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

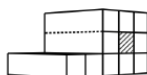
Adres

Burgemeester Caan van Necklaan 280
2262GW Leidschendam
BAG-ID: 1916010000046397

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning op
tussenverdieping

Bouwjaar 1961
Compactheid 0,56
Vloeroppervlakte 76 m²



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Examnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

Prinsenstad Makelaardij is de full service makelaar woningen voor Delft en omgeving. Wij bemiddelen bij verkoop, aankoop en verhuren van woningen. Ook doen wij gratis waardebeoordelingen en leveren professionele taxatiediensten.

Prinsenstad Makelaardij gaat verder in haar dienstverlening dan andere makelaars. Wij leveren kwaliteit en diensten op maat, werken kostenefficiënt en bieden een markt-conform courtage. Wij zijn toegankelijk, werken transparant en voorzien klanten van praktische adviezen. Met onze servicegerichte en persoonlijke aanpak onderscheiden wij ons van andere makelaars in Delft en omgeving.

Kom gerust een keer langs aan de **Buitenwatersloot 110** in Delft. Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek onder het genot van een verse kop koffie of thee!



Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl

PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl