

**TE KOOP**  
**€ 450.000**

**De Vastgoed Experts B.V.**

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
kantoor@devastgoedexperts.nl



**Broekweg 72**  
2266 LJ Leidschendam



# Broekweg 72 2266 LJ Leidschendam

## Inleiding

---

Wonen op een leuke locatie aan het water met verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden. Aan de Broekweg 72 in Leidschendam bevindt zich deze ruime woning met een woonoppervlakte van circa 122 m<sup>2</sup>. De woning is ontstaan uit de samenvoeging van een voormalige beneden- en bovenwoning en heeft daardoor een speelse indeling, veel leefruimte en een bijzonder karakter.



# Broekweg 72 2266 LJ Leidschendam

## Inleiding

---

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging. De achtertuin grenst direct aan vaarwater, waardoor u hier kunt genieten van rust, vrijheid en een prettige woonomgeving. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting onder meer Den Haag, Rotterdam en Amsterdam zich op korte afstand. Ook Westfield Mall of the Netherlands ligt in de nabije omgeving.



Broekweg 72  
2266 LJ Leidschendam

## Inleiding

---

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een verhoogd geplaatste keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Vanuit de woonkamer is de kelder bereikbaar, die onder de gehele woonkamervloer is gelegen. Daarnaast is er een separate externe bergruimte aanwezig.

De woning verkeert in redelijke staat van onderhoud, maar dient op onderdelen te worden gemoderniseerd. Juist dat biedt een uitstekende kans voor kopers die graag een woning naar eigen smaak willen afwerken en daarbij op zoek zijn naar ruimte, sfeer en een onderscheidende



## Ligging en indeling

---

Begane grond:

Entree, gang met trapkast, toegang tot de woonkamer met aan achterzijde openslaande deuren, trap naar de kelder, trap naar de aan voorzijde gelegen keuken, met o.a. 4 pits gasfornuis, koel/vries combinatie, oven en vaatwasser; bijkeuken, toilet en deur naar de achtertuin met houten bergingen aan het water.



## Ligging en indeling

---

Eertse verdieping:

Overloop, inpandige berging met cv opstelling; badkamer met o.a. ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en nog drie slaapkamers gedeeltelijk voorzien van fraai glas in lood.

# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

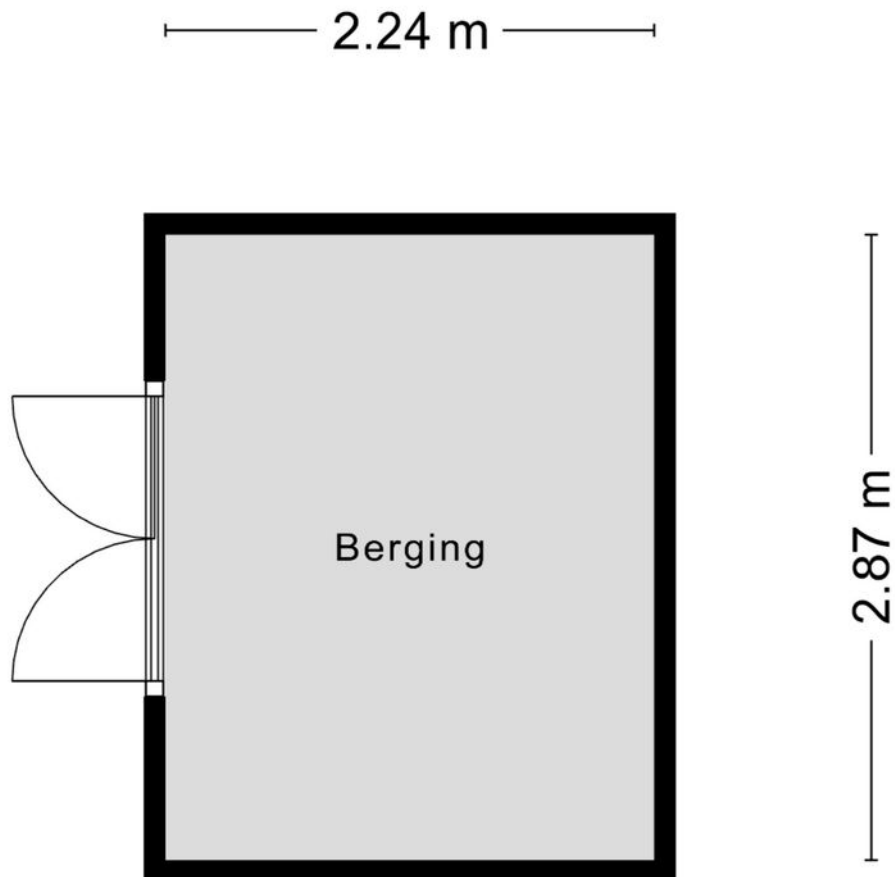
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# BIJZONDERHEDEN

*Vraagprijs: EUR 450.000 k.k.*

*Woonoppervlakte: circa 122,20 m<sup>2</sup>*

*Overige inpandige ruimte: circa 10,80 m<sup>2</sup>*

*Externe bergruimte: circa 6,40 m<sup>2</sup>*

*Bruto inhoud woning: circa 471,05 m<sup>3</sup>*

*Drie slaapkamers*

*Kelder aanwezig*

*Achtertuint direct aan vaarwater*

*Samengevoegde voormalige beneden- en bovenwoning*

*Onderdeel van de Vereniging van Eigenaren Broekweg 68 t/m 74 te Leidschendam*

*De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN 2580.*

*Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen en het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.*

*Internet-/Brochure-informatie.*

*De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden. Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking.*

*Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst*

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1909

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	124 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Staat	Normaal

## Uitrusting

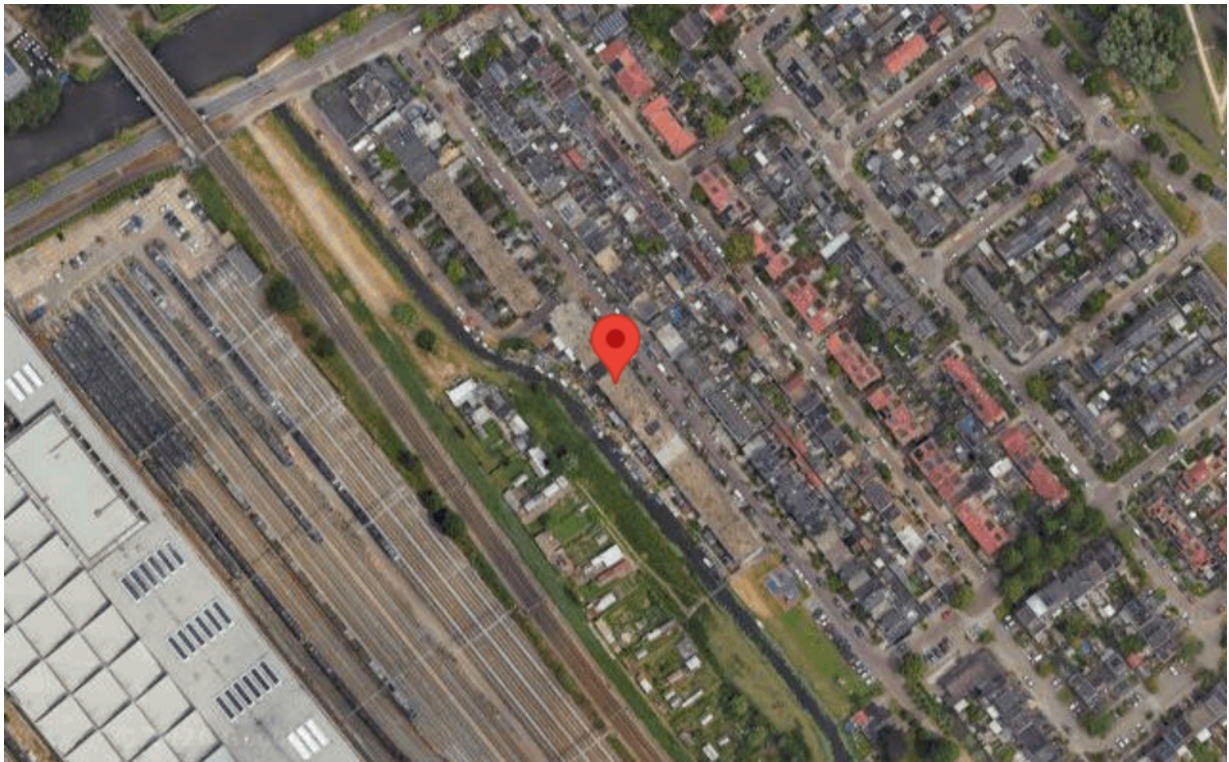
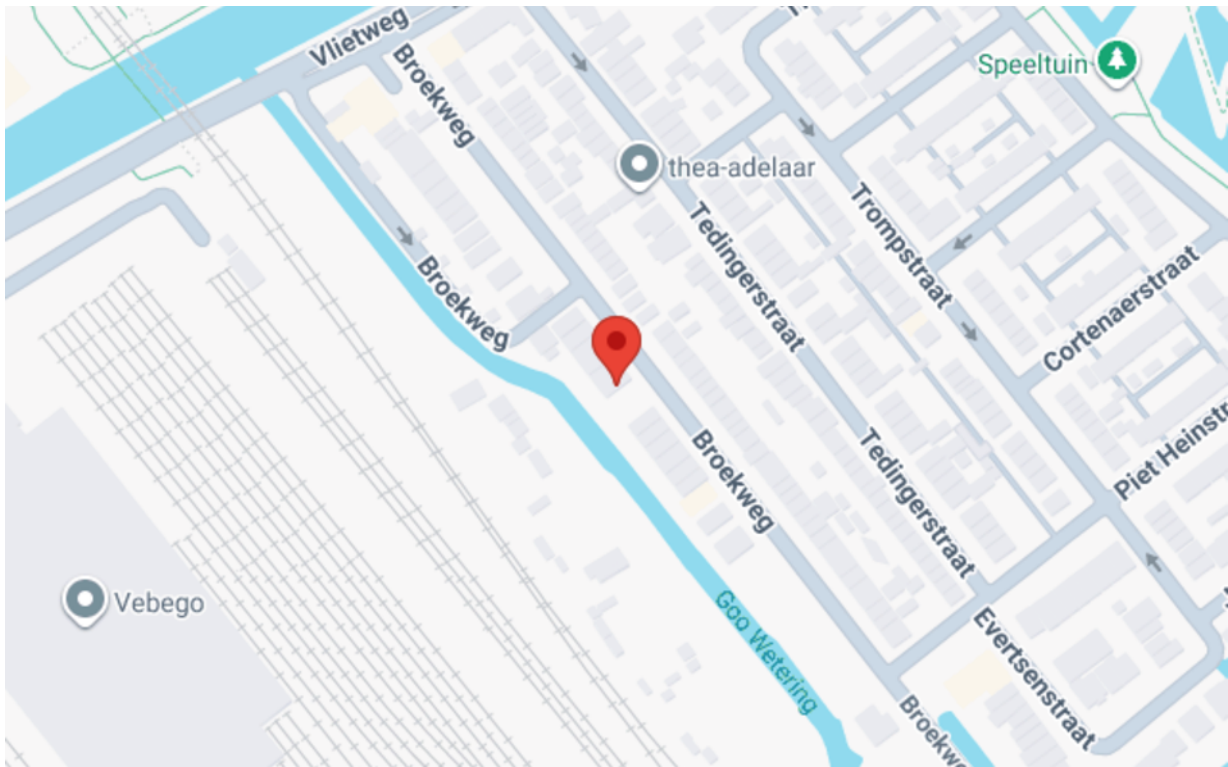
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

## Kadastrale gegevens

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

# Google maps

---



# De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
[kantoor@devastgoedexperts.nl](mailto:kantoor@devastgoedexperts.nl)