



LEIDSCHENDAM
Prinses Annalaan 336

Vraagprijs
€ 325.000,- K.K.



DANNY DE MAKELAAR
opent nieuwe deuren

| info@dannydemakelaar.nl
dannydemakelaar.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1964

Soort:
GALERIJFLAT

kamers:
4

Inhoud:
 275m^3

Woonoppervlakte:
 $85,30\text{m}^2$

Externe bergruimte:
 $8,10\text{m}^2$

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	85,3 m ²
Inhoud	275 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Bent u op zoek naar een mooi appartement op een rustige locatie, maar nabij het grootste overdekte winkelcentrum van Nederland, The Mall of the Netherlands? Lees dan snel verder!

Op de vijfde verdieping in het goed onderhouden complex, verkopen wij een ruim en instapklaar appartement van maar liefst 85m²! Het vierkamer-appartement beschikt over maar liefst 3 slaapkamers, waardoor het zowel voor een gezin als starters met een kinderswens geschikt is.

Het appartement ligt in een rustige wijk met diverse scholen, kinderopvang en supermarkten. Ook bent u binnen enkele ogenblikken op de A4 of A44 richting Den Haag, Rotterdam of Amsterdam.

Het meest ideale? Dat is waarschijnlijk The Mall of The Netherlands. Dit grote winkelcentrum, voorzien van diverse eetgelegenheden, bioscoop, pub en de grootste winkels ligt op loopafstand van het appartement!

Zo kunt u zowel overdag als in de avond er makkelijk op uit.

Indeling woning:

Vanuit de afgesloten entree van het complex, kunt u zowel per trap als per lift naar de 5e verdieping van het complex.

Bij binnenkomst vindt u de ruime hal en de entree van de keuken aan uw rechterhand. Deze keuken is voorzien van een 4pits inductieplaat, een nieuwe vaatwasmachine (2023), combi-oven en een koelvriescombinatie en diverse opbergruimtes voor uw servies, kookgerei en kruiden.

Via de hal komt u in alle ruimtes van het appartement. Zo is de masterbedroom aan de voorzijde van het appartement en vindt u de overige 2 slaapkamers en woonkamer aan de achterzijde. Aan deze ruimtes grenst ook het ruime balkon (zuid-westen) wat maar liefst over de gehele breedte van het appartement loopt. Over ruimte niet te klagen! Het balkon is voorzien van twee elektrisch bedienbare zonneschermen waardoor u op warme dagen toch lekker in de schaduw kunt zitten.

Verder beschikt het appartement nog over een separaat toilet, een wasruimte en badkamer. Deze ruimte is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

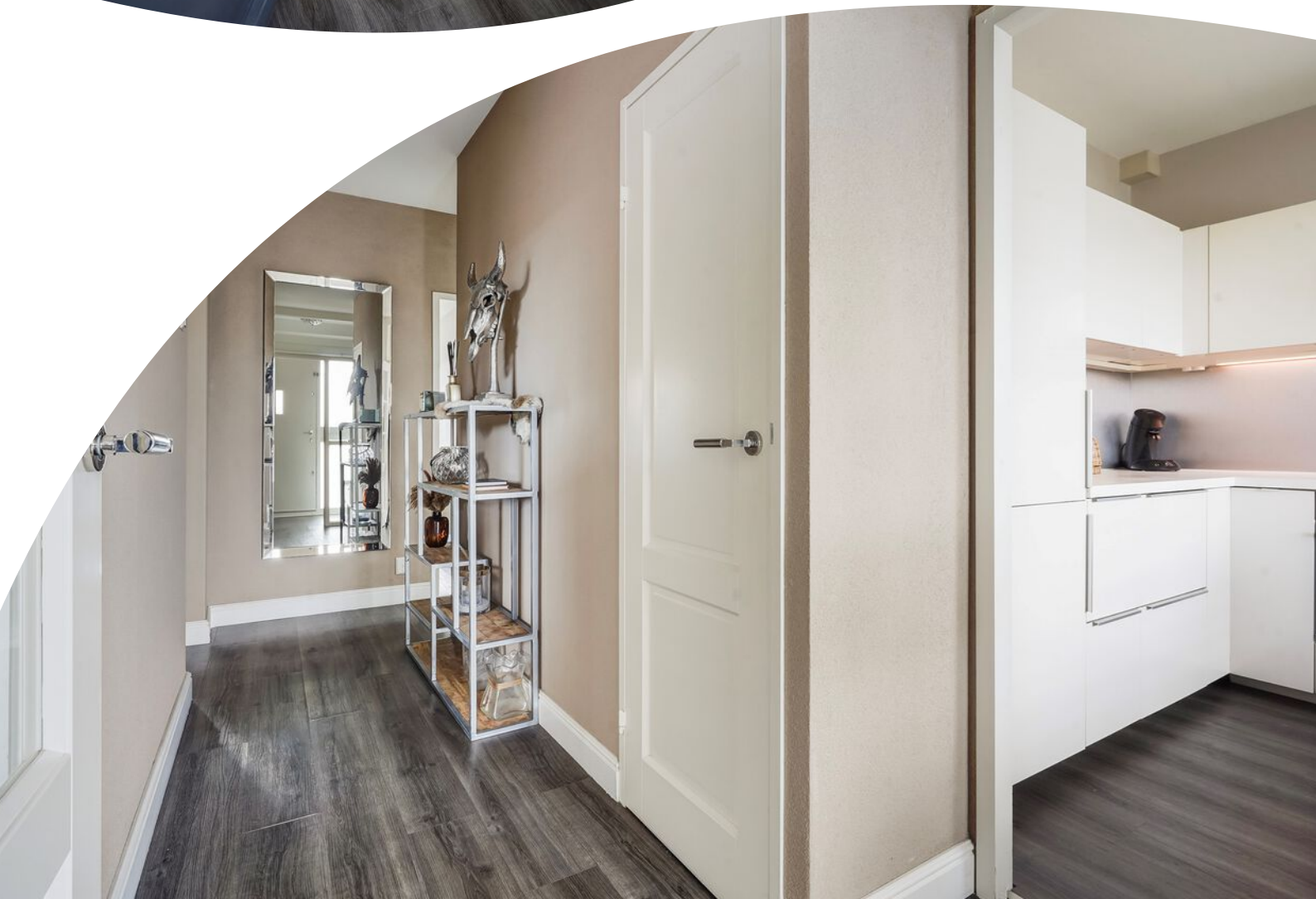
Op de begane grond beschikt het appartement nog over een ruime berging, waar u makkelijk uw fietsen in kwijt kunt.

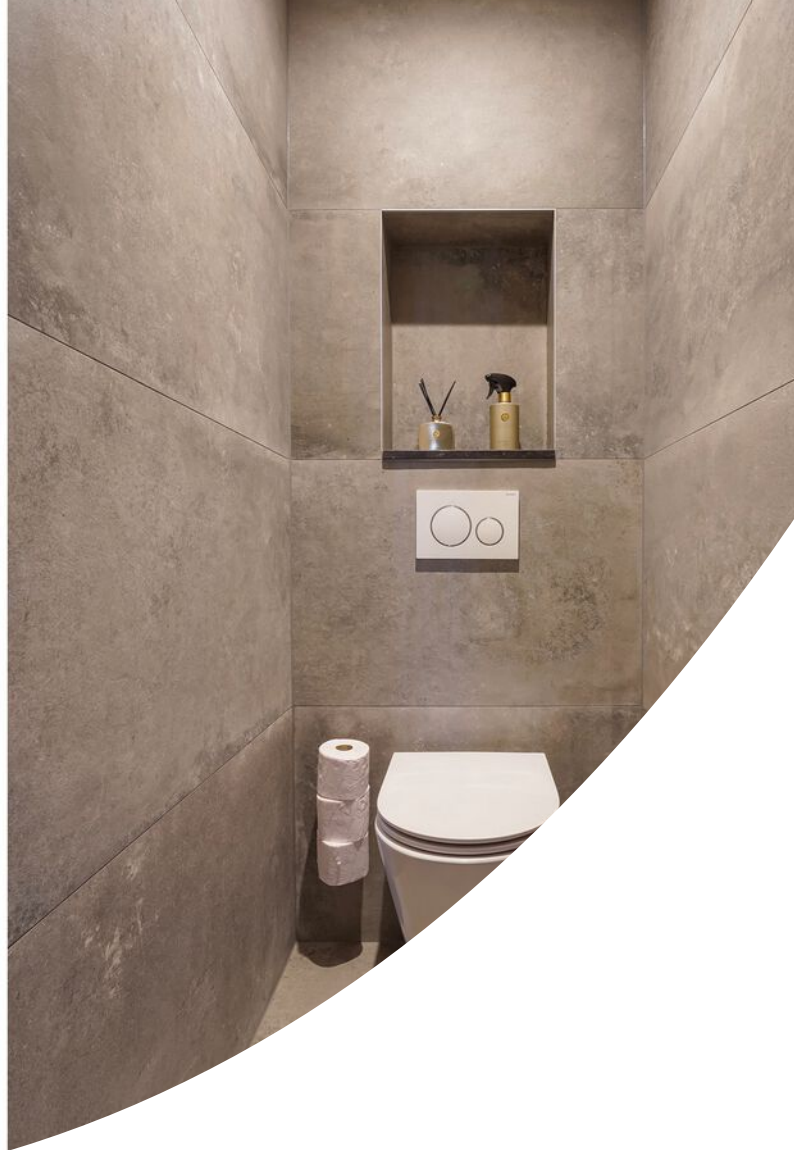
In het kort:

- Overdracht kan op korte termijn plaatsvinden.
- Ruim appartement van 85m² groot.
- Centraal gelegen op loopafstand van overdekt winkelcentrum: The Mall of The Netherlands.
- Volledig dubbelglas.

- Geïsoleerd in 2024.
- Instapklaar gemoderniseerd appartement.
- VvE bijdrage van €231,07 per maand + een voorschot van €76,94 per maand voor stookkosten.
- Eigen berging op de begane grond.



























Plattegrond



Prinses Annalaan 336, Leidschendam | 5e verdieping H = 2.66 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Locatie op de kaart

