

Boven woning



ZOETERWOUDE | Zwaan 45

vraagprijs € 265.000 k.k.



071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	396 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

MODERN EN ROYAAL MAISONNETTE MET DAKTERRAS GELEGEN IN HET GEZELLIGE ZOETERWOUDE-DORP!

In het gezellige en sfeervolle Zoeterwoude-Dorp gelegen royale, moderne en goed onderhouden bovenwoning (circa 121 m² vloeroppervlakte) gelegen aan en met prachtig uitzicht op Singel met groen, individuele berging en ruime, gunstig op de zon gelegen terras (circa 12 m²). De woning heeft het formaat van een ruime eengezinswoning.

De woning is in goede staat van onderhoud o.a. recentelijk vervangen zijn: keuken en badkamer. Moderne afwerking van wanden en vloeren.

Gelegen op loopafstand van het centrum met diverse winkels o.a. supermarkt, bakker en slager. In de omgeving is een basisschool, sportfaciliteiten en nabij uitvalswegen. Aan de rand van het Groene Hart met fietspaden en wandelgebied. Het centrum van Leiden is circa 20 minuten per fiets en openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond:

Hal met meterkast.

1e Verdieping:

Overloop, toilet met fontein, ruime L-vormige (circa 41 m² incl. keuken) woonkamer met fraai laminaatvloer, ombouw verwarming, stucwerk wanden en plafond. Open keuken in 2014 vernieuwd in dubbele opstelling geplaatst en v.v. diverse apparatuur o.a. vaatwasser, oven, koelkast, 5 pits kookplaat en diepe vaste kast. Zonnig groot balkon vernieuwd in 2015.

2de Verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers (afmetingen circa: 4.90 x 2.82, 4.58 x 2.12 en 3.80 x 2.71 m) v.v. laminaatvloeren en nette afwerking van wanden. Luxe badkamer (vernieuwd in 2014) met inloopdouche, ligbad, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.

3de verdieping:

Ruime zolder en slaapkamer (afmeting resp. circa: 4.91 x 4.17 en 2.35/2.17 x 4.19 m) met laminaatvloeren, wastafel en Velux dakraam. Berging, WMA en CV-opstelling.

Algemeen:

Servicekosten € 60,00 per maand.

CV-combiketel HR 2012

Vloeroppervlakte: circa 121 m²

Inhoud: circa 396 m³

Dakterras circa 12 m²

Bouwjaar 1981









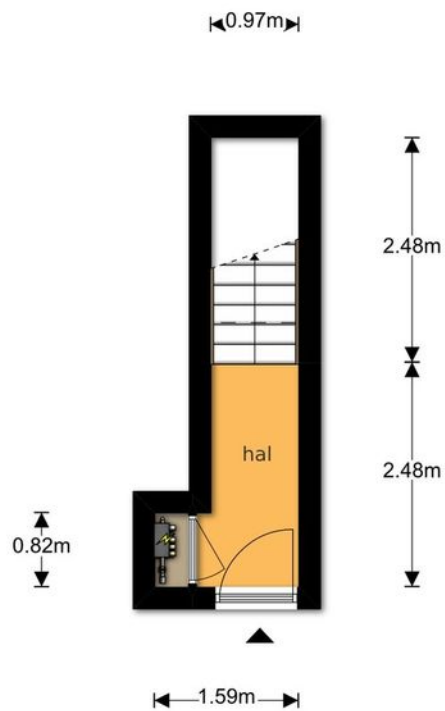






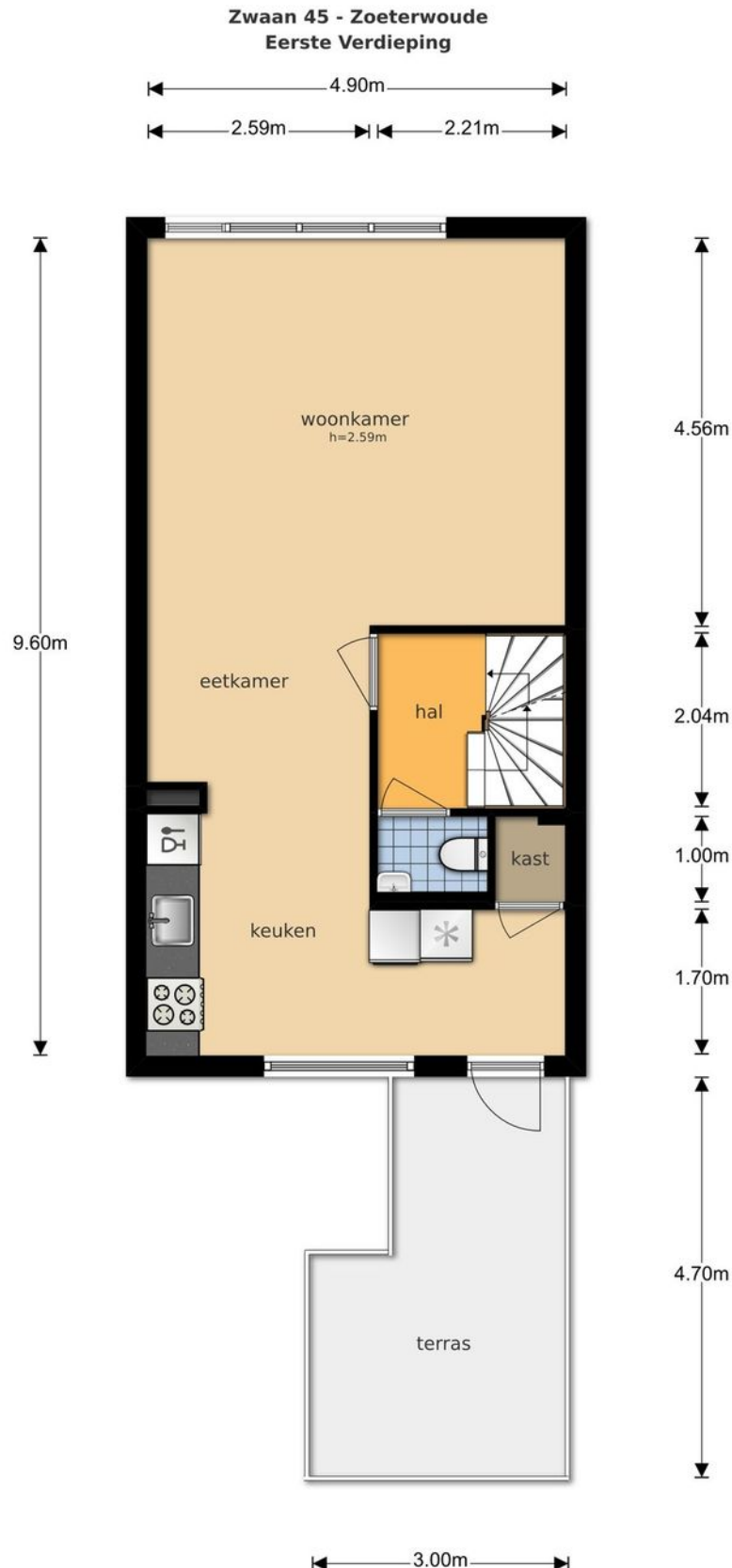
Plattegrond

Zwaan 45 - Zoeterwoude
Begane Grond

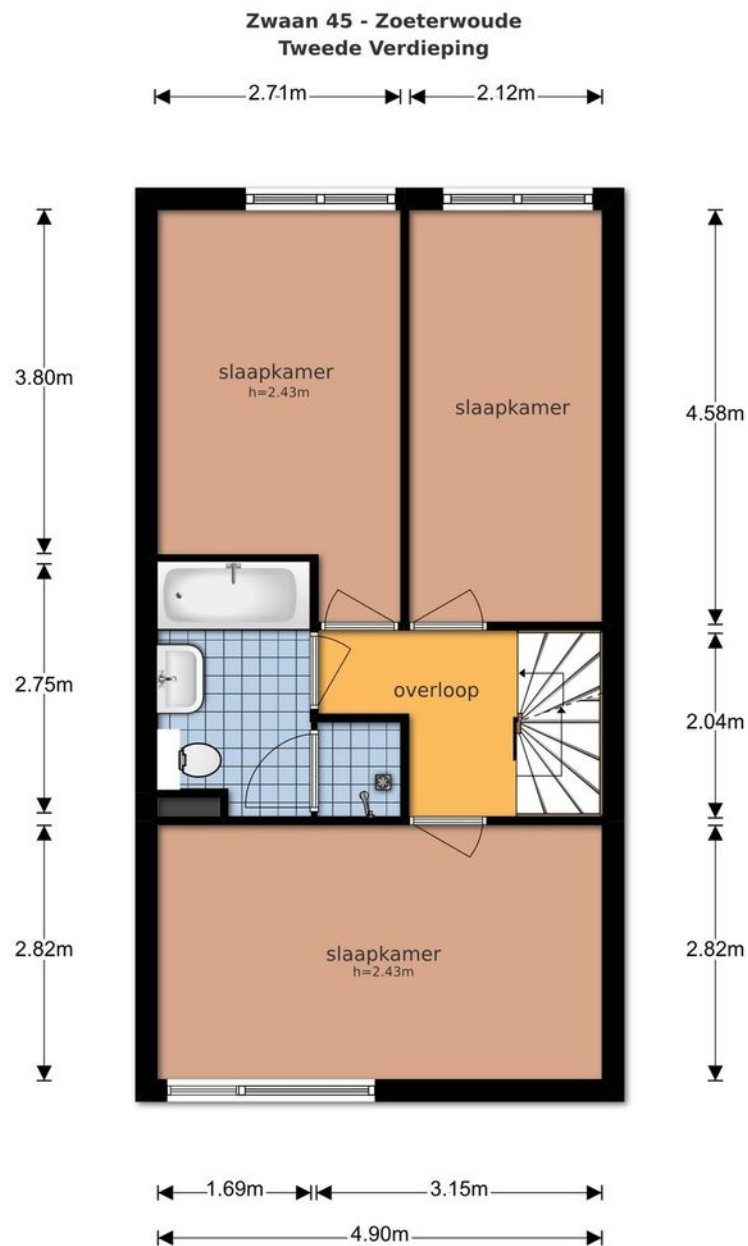


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

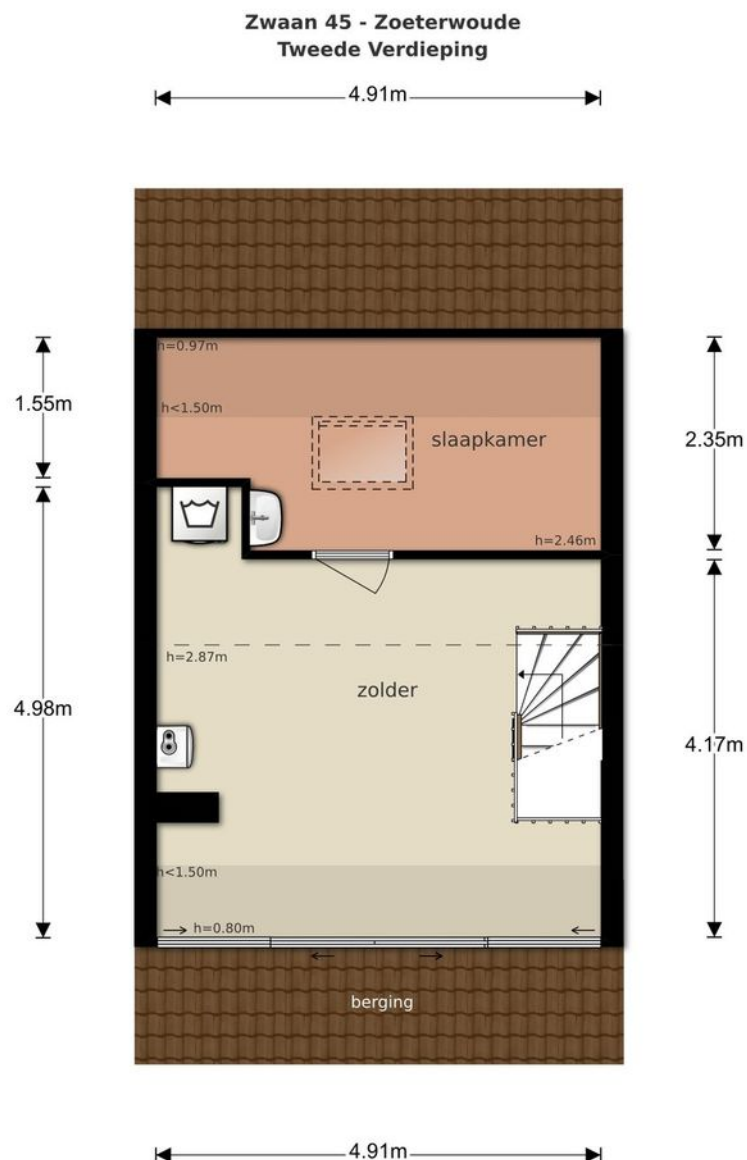


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- Gordijnen kinder/ouder kamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires			
- Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Heeft u interesse?

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'.

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

