



Joseph Haydnlaan 72 - Leiden

€ 250.000,- k.k.

Leuk tweekamerappartement voor starters
met zonnig balkon!

Joseph Haydnlaan 72 - Leiden

€ 250.000,- k.k.

Starters opgelet! Dit op de eerste verdieping gelegen appartement is zeker een bezichtiging waard!

In de Fortuinwijk nabij winkels en uitvalswegen, prettig en rustig gelegen tweekamerappartement van 46 m² met balkon (loggia) en een gemeenschappelijke tuin achter het complex, alsmede een gezamenlijke fietsenberging.

Dit fijne appartement beschikt over een ruime slaapkamer, moderne keuken en nette badkamer en een inpandige ruime berging. Verder is het grotendeels voorzien van dubbele beglazing met kunststof kozijnen.

Gunstige ligging aan de rand van Leiden. De buurtwinkelcentra 'Kennedylaan' en het geheel vernieuwde winkelcentrum 'Luifelbaan' zijn op enkele minuten loopafstand. Het appartement is goed gelegen ten opzichte van sportvelden, parken, zwembad en openbaar vervoer, alsmede uitvalswegen naar de N11 en A4. Parkeergelegenheid is er in voldoende mate in de parkeervakken in de straat.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met trapopgang naar de eerste verdieping. Galerij met toegang tot het appartement.

Appartement

De ontvangsthall met meterkast (drie groepen + aardlekschakelaar) en vaste garderobekast. Via deze hal heeft u toegang tot de verschillende vertrekken. Als eerste komt u de ruime inpandige berging tegen. Deze is voorzien van een wasmachineaansluiting. Daarnaast de badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet. Vervolgens komt u in de ruime woonkamer met daarnaast de dichte keuken. De keuken beschikt over een kunststof keukenblok, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koel-vrieskast en heeft een nette metrobetegeling aan de wand. Via de keuken heeft u toegang tot de loggia gelegen op het zuiden. De lichte en ruime slaapkamer zit aan de voorkant.

Voor een duidelijk overzicht van de indeling en afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden en overige details

- Actieve VvE
- Bijdrage VvE: € 170,- per maand inclusief € 60,- voorschot voor verwarming
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Verwarming middels blokverwarming met calorie-warmtemeters
- Warm water via el. 80 liter boiler (2023)
- Prettige buurt en goed contact met buurtbewoners
- Goede parkeermogelijkheden in de omgeving; betaald parkeren (€ 3,10 per uur) danwel parkeervergunning
- Supermarkt en meerdere winkeltjes om de hoek
- Het complex beschikt over een eigen gemeenschappelijke tuin
- Bouwjaar 1968
- Energielabel E (mogelijkheid tot verbetering want het is een ouder energielabel)
- Oplevering in overleg

Metrages conform NEN 2580

- Bruto vloeroppervlakte woning 52,60 m²
- Gebruikersoppervlakte woning 46,30 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon) 2,10 m²
- Bruto inhoud woning 152,54 m³









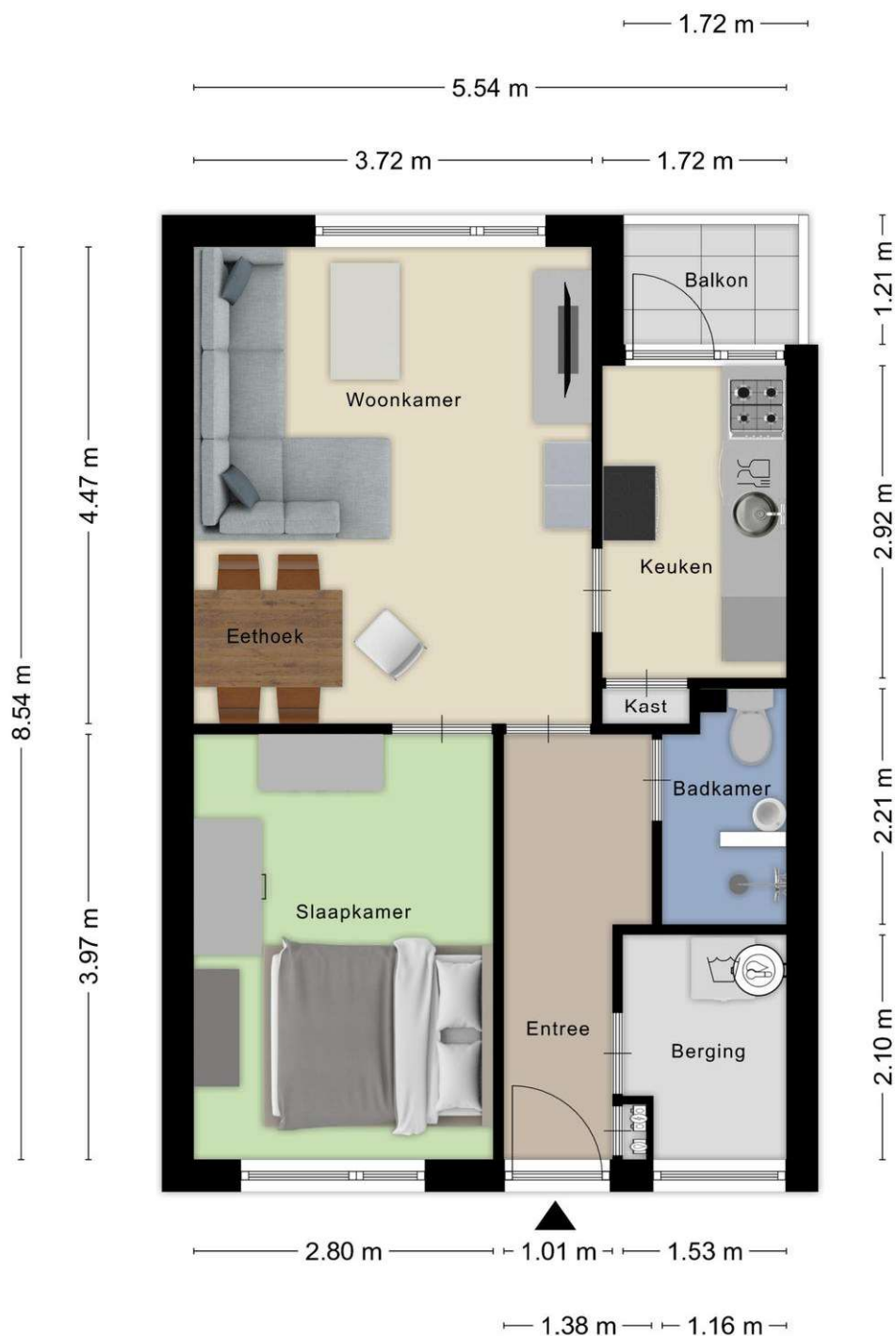








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1968
Bouwperiode	1960-1970

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	153 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	46 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	123
Tuin breedte (cm)	171
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

© Losecaat NVM Makelaars 2025

De tekst en alle overige info in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen.



Losecaat NVM Makelaars de Kempenaerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T 071-5174264 E
info@losecaatmakelaardij.nl