

- courtage vanaf 1%
- gratis energielabel
- begeleiding aankoop vanaf €495



Voor meer informatie over deze woning kunt u contact opnemen met:

**Stip Makelaardij**  
**2314 CH, LEIDEN**  
**Tel: 071-8881957**  
**Mail: [info@stip-makelaardij.nl](mailto:info@stip-makelaardij.nl)**  
**Site: [www.stip-makelaardij.nl](http://www.stip-makelaardij.nl)**



**Vlietpark 16, 2323 LK Leiden**

€ 300.000,00 kosten koper

## **Omschrijving**

### **Vlietpark 16, 2323 LK Leiden**

Bent u op zoek naar rust en natuur, maar wilt u ook profiteren van de nabijheid van de stad? Deze vrijstaande bungalow biedt u het beste van beide werelden. Op dit groene recreatiepark geniet u van alle comfort in uw eigen gemoderniseerde vakantiewoning, omgeven door water, weilanden en talloze recreatiemogelijkheden zoals varen, fietsen en wandelen. Het centrum van Leiden met zijn grachten, musea, markten en sfeervolle terrassen ligt op 15 minuten fietsafstand. De woning is goed geïsoleerd (dakisolatie en isolerende beglazing), en recent is er vloerisolatie aangebracht. De tuin is met liefde en zorg aangelegd, hier kunt u naar hartenlust tuinieren of heerlijk van de zon genieten al dan niet onder een parasol. Ziet u zich hier al zitten met een lekker wijntje en blokje kaas?

De indeling is als volgt:

U betreedt de woning aan de voorzijde. Aan de rechterzijde bevindt zich de open keuken met recent geplaatst modern keukenblok en voldoende plek voor een eettafel. De keuken staat in directe verbinding staat met de ruime woonkamer die voorzien is van een laminaatvloer. De keuken is voorzien van een 4-pits gasstel, oven, losstaande koel-vriescombinatie, spoelbak en voldoende kastruimte voor al uw keukengerei. Eén volwaardige slaapkamer en een extra ruimte die gebruikt kan worden als tweede slaapkamer of logeerkamer. De badkamer is recent volledig vernieuwd en voorzien van fraai tegelwerk, hangend toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Goed om te weten:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Het park is afgesloten middels een slagboom met kentekenherkenning
- Actieve bijdrage VvE €495,- per jaar
- Verwarmen en koelen middels airconditioning en/of HR CV-ketel
- Voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- Vernieuwde meterkast
- Jaarrond recreatief gebruik toegestaan (het gehele jaar)

Aarzel niet en maak snel een afspraak met ons kantoor om deze prachtige recreatiewoning te bezichtigen.

## Kenmerken

|                            |                                                                                    |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | : € 300.000,00                                                                     |
| <b>Soort</b>               | : Recreatiewoning                                                                  |
| <b>Type woning</b>         | : Vrijstaande woning                                                               |
| <b>Aantal kamers</b>       | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                                                 |
| <b>Inhoud woning</b>       | : 170 m <sup>3</sup>                                                               |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | : 271 m <sup>2</sup>                                                               |
| <b>Gebruiksoppervlakte</b> | : 48 m <sup>2</sup>                                                                |
| <b>woonfunctie</b>         |                                                                                    |
| <b>Soort woning</b>        | : Bungalow                                                                         |
| <b>Bouwperiode</b>         | : 1981-1990                                                                        |
| <b>Ligging</b>             | : Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen |
| <b>Tuin</b>                | : Tuin rondom                                                                      |
| <b>Garage</b>              | : Parkeerplaats, Geen garage                                                       |
| <b>Verwarming</b>          | : Hoog Rendement C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming                                 |
| <b>Isolatie</b>            | : Dakisolatie, Vloerisolatie, isolerende beglazing                                 |

## Locatie

Vlietpark 16  
2323 LK LEIDEN



## **Overige informatie**

### **Ouderdomsclausule**

Bij oudere woningen dient u er als kandidaat koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover twijfels bestaan, nodigen wij de kandidaat koper uit zelf onderzoek naar de (bouwkundige) staat van het gehele object te (laten) doen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Bij het tot stand komen van een koop verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

### **Bezichtiging**

Indien u na een bezichtiging geen verdere belangstelling heeft, stellen wij het op prijs indien u dat ons zo spoedig mogelijk laat weten. Wij kunnen dit dan aan onze opdrachtgever of collega-makelaar doorgeven.

### **Afspraken over (on-)roerende zaken**

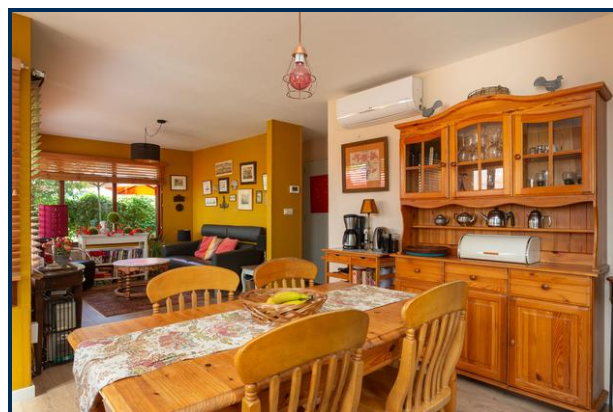
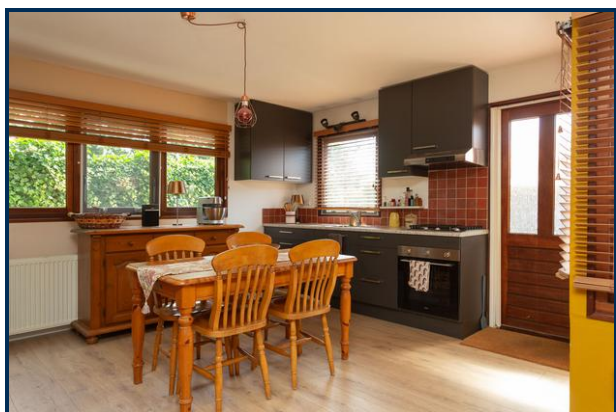
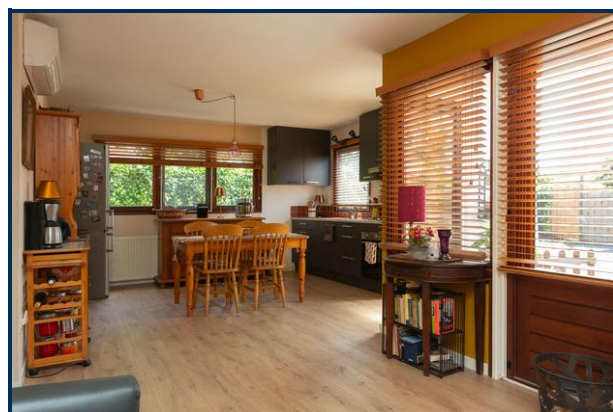
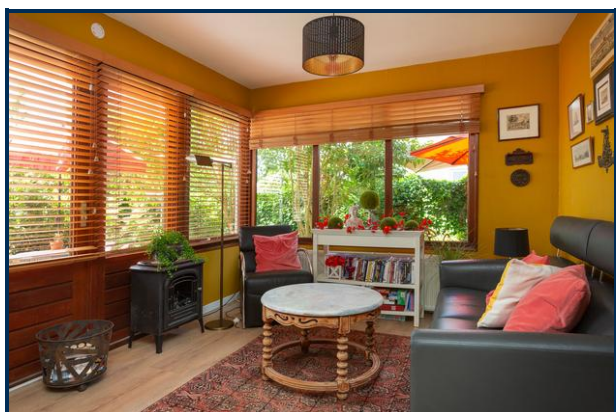
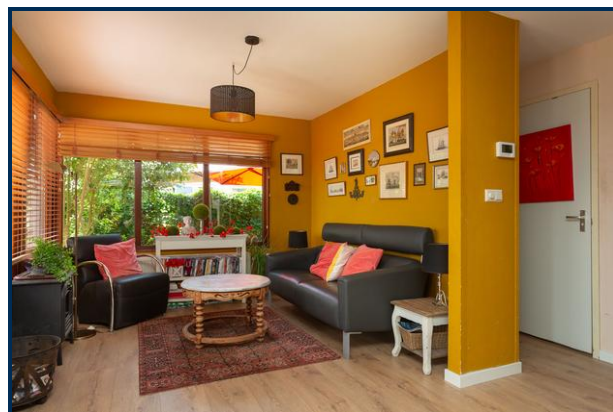
Maak duidelijke afspraken over wat achterblijft in de woning en wat niet. Anders kan daar snel discussie over ontstaan. Gebruik hiervoor de lijst van zaken die bij de koopovereenkomst hoort.

Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on-)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

### **Overdrachtsdatum**

Op de afgesproken datum van overdracht passeert ook de hypotheekakte bij de notaris. Let er op dat de hypotheekofferte nog geldig is als de akte passeert bij de notaris.

## Foto's







### Plattegrond



Vlietpark 16 te Leiden

De plattegronden zijn ontworpen voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Kadastrale kaart

