



Splinterlaan 12, Leiderdorp

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 73 m²

Inhoud : 234 m³

Aantal kamers : 4

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Op steenworp afstand van Leiden ligt op de bovenste verdieping dit leuke 4-kamerappartement. Vanuit het appartement en vanaf het balkon heb je vrij uitzicht richting en over de Oude Rijn. Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 73 vierkante meter en een gunstige en prettige indeling. Doordat het appartement op de bovenste verdieping ligt, zijn er geen bovenburen. Er zijn twee balkons, waarvan het grootste op het zuidwesten ligt. Onderin het complex bevindt zich bovendien een zeer ruime berging, ideaal voor de nodige extra bergruimte en het stallen van fietsen.

De ligging van dit appartement is erg goed. Met vijf minuten fietsen ben je in het centrum van Leiden. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Santhorst.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen en intercom. Een kleine trap leidt naar het souterrain, waar zich de ruime berging bevindt. Naast dat deze ruimte erg praktisch is als berging, bevinden zich hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Via de trap bereik je de derde verdieping.

Derde verdieping:

Entree appartement. U-vormige hal met de meterkast, het toilet met hangend closet en toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde van het complex ligt de woonkamer. Deze is heerlijk licht dankzij het grote raam. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met vaste kast. Indien gewenst kan deze ruimte ook als slaapkamer worden gebruikt. Vanuit deze kamer is tevens het grootste balkon bereikbaar. Dit balkon is een heerlijke plek om na het werk nog tot laat van de zon te genieten.

Naast de eetkamer ligt de keuken. Deze heeft een wat ouder, maar net keukenblok met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. In de keuken hangt ook de cv-ketel en is er een deur naar het balkon.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft eveneens een deur naar het balkon en uitzicht richting de Oude Rijn. De badkamer ligt naast deze slaapkamer en is voorzien van een douche en een wastafel met meubel. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en kan uitstekend dienstdoen als kinder- of werkkamer. Vanuit deze kamer is er toegang tot het tweede balkon aan de voorzijde.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 72,6 m²
- Overige inpandige ruimte: 1,1 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 9,5 m²
- Externe bergruimte: 15,4 m²
- Inhoud: 233,7 m³
- Bouwjaar: 1958
- Verwarming en warm water via een eigen Nefit HR-combiketel uit 2015
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar
- De kozijnen zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing met deels HR++
- Definitief energielabel C
- Vrij parkeren rondom het complex
- Gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 229,52

Kenmerken

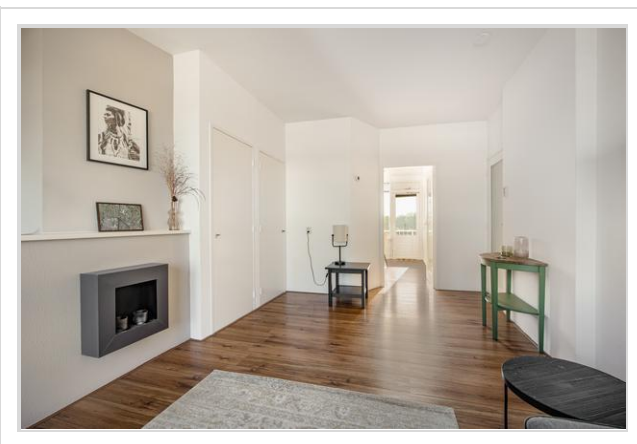
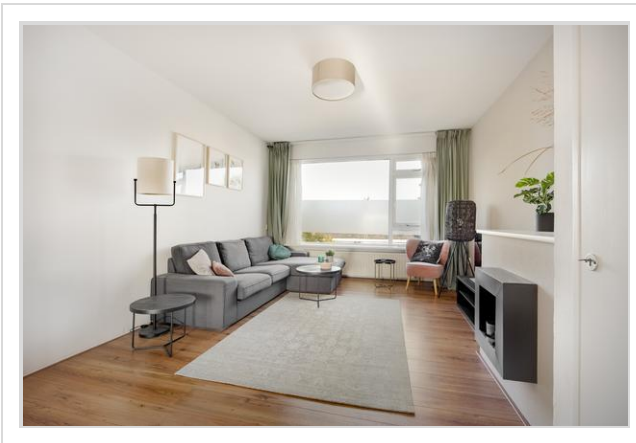
Vraagprijs	: € 339.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 234 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Splinterlaan 12
2352 SJ LEIDERDORP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond appartement

Splinterlaan 12 Leiderdorp

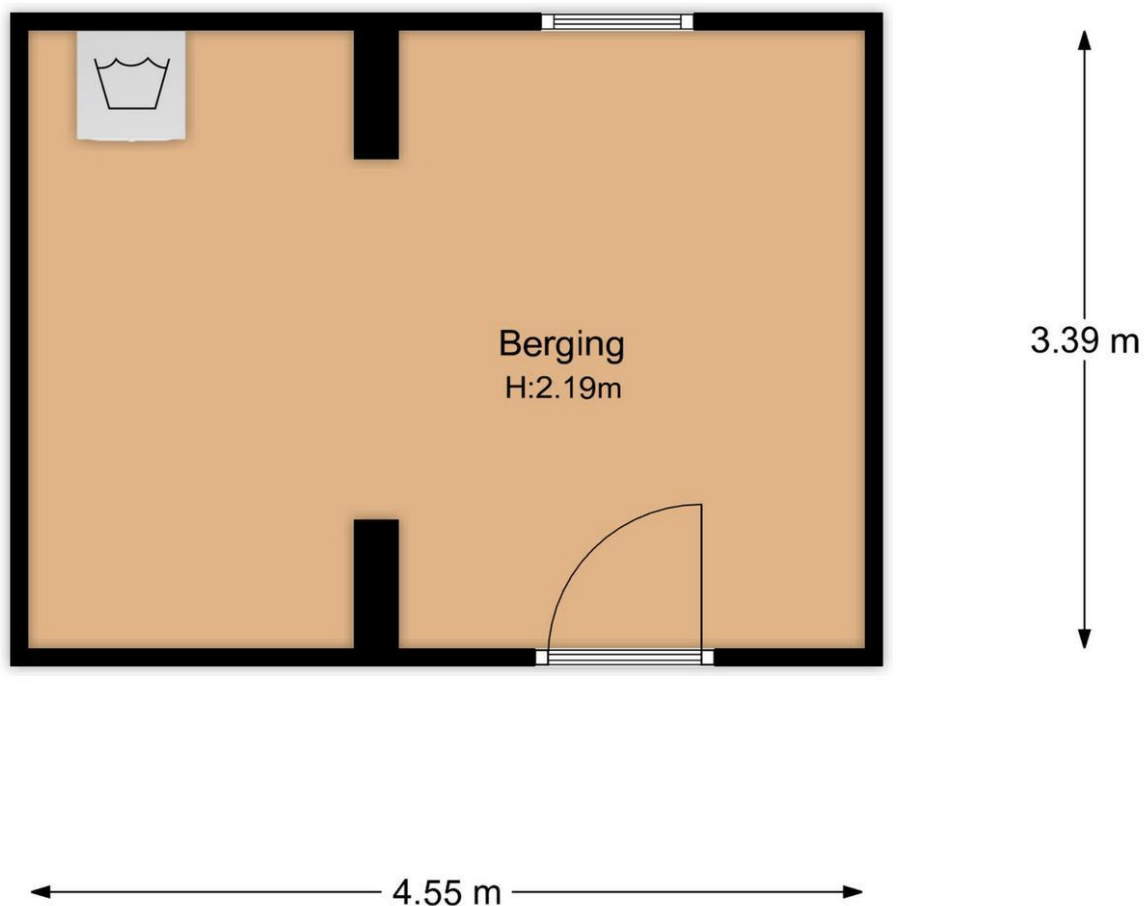


Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond berging

Splinterlaan 12 Leiderdorp
Berging

← 1.78 m → ← 2.55 m →



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodamus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodamus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.