

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



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

Stip Makelaardij
Ovidiusstraat 24
2314 CH, LEIDEN
Tel: 071-8881957
Mail: info@stip-makelaardij.nl
Site: www.stip-makelaardij.nl



Vlietpark 52, 2323 LK Leiden

Vraagprijs € 320.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vlietpark 52, 2323 LK Leiden

Heerlijk en zorgeloos wonen in het groen! Het zal niet moeilijk zijn om u direct thuis te voelen in deze prachtig gerenoveerde en gemoderniseerde recreatiewoning. De woning is gelegen op één van de mooiste plekjes van het park, is omgeven door een fraai aangelegde tuin en beschikt over een eigen parkeerplek voor de deur. De woning is helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar. Verhuizen was nog nooit zo makkelijk, de woning wordt verkocht in top staat en inclusief inventaris (zie hiervoor de lijst van zaken).

Het Vlietpark is een rustig park met een gemoedelijke sfeer. Hier geniet u van het beste van twee werelden: ontspannen in een groene, waterrijke omgeving én de levendigheid van Leiden om de hoek. In de directe nabijheid kunt u genieten van prachtige fiets- en wandelroutes en van natuurgebied De Vlietlanden met verschillende watersport mogelijkheden.

Een korte rondleiding:

We naderen het park aan de voorzijde waar parkeerruimte is voor bezoekers. De voorzijde van het park is afgesloten middels een slagboom met kentekenherkenning waardoor alleen eigenaren het park met de auto kunnen betreden. Het perceel ligt op het achterste gedeelte van het park, waardoor er nauwelijks passerend verkeer is. Een modern aluminium toegangshek markeert de grens tussen de tuin en het gemeenschappelijke pad. De tuin rondom de woning is zeer verzorgd en met liefde aangelegd. Fraaie grasmatten worden geflankeerd door borders met planten en struiken, een heerlijke plek om tot rust te komen en van de zon te genieten. Bovendien zorgt het groen voor veel privacy. De overkapping zorgt voor verkoeling wanneer het te warm wordt in de zon en houdt het terras droog bij regen. Twee openslaande deuren geven direct toegang tot de woning met een comfortabele zithoek en een eettafel. De Dielle pelletkachel zorgt naast verwarming en comfort ook voor een behagelijke sfeer. Dit is niet de enige vorm van verwarming, de Mitsubishi airconditioning (2025) verwarmt en verkoelt en is via een app op afstand bedienbaar. Door het hoge plafond en de vele ramen (HR++) is het een zeer lichte ruimte die in directe verbinding staat met de tuin.

Massief eikenhouten delen liggen op de geïsoleerde vloer. De open keuken (2024) is opgesteld in de leefruimte en voorzien van een inductiekookplaat, composiet werkblad, rvs-spoelbak, diverse (inbouw) apparatuur en voldoende werk- en kastruimte. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, linnenkast en eventueel een bureau of kinderbed. Heel handig is de extra slaapruijnt op de vliering zodat gasten ook een plekje hebben om te overnachten. De badkamer (2024) is fraai betegeld tot aan het plafond, voorzien van spotverlichting, een designradiator, wastafel, douchecabine met glazen spatwand en toilet.

De opstelplaats voor de wasmachine/droger en elektrische boiler ligt achter de badkamer en is bereikbaar via buiten. Een hardhouten afsluitbare berging voorzien van elektra aan de zijkant van de woning biedt voldoende ruimte voor het tuingereedschap en uw (elektrische) fiets.

Goed om te weten:

- Eigen parkeerplek voor de woning met mogelijkheid tot aanleg eigen laadpaal
- Totaal vernieuwde elektra (2024) door de hele woning, 3 fasen 25A aansluiting
- Goed geïsoleerd, HR++ beglazing, dakisolatie, vloerisolatie en wandisolatie.
- Aardgasvrij, verwarming d.m.v. energiezuinige airco (2024) en pelletkachel, warm water d.m.v. een elektrische boiler (2025)
- Een onderhoudsvriendelijke kunststof Keralit gevelbekleding
- Meterkast en schakelmateriaal waterleidingen en afvoer vernieuwd
- Keuken en badkamer volledig vernieuwd
- Gerenoveerd en gemoderniseerd met hoogwaardige materialen
- Kan snel worden opgeleverd, desgewenst inclusief inventaris (zie lijst van zaken)
- Jaarrond recreatief gebruik toegestaan
- Bijdrage VvE €495,- per jaar

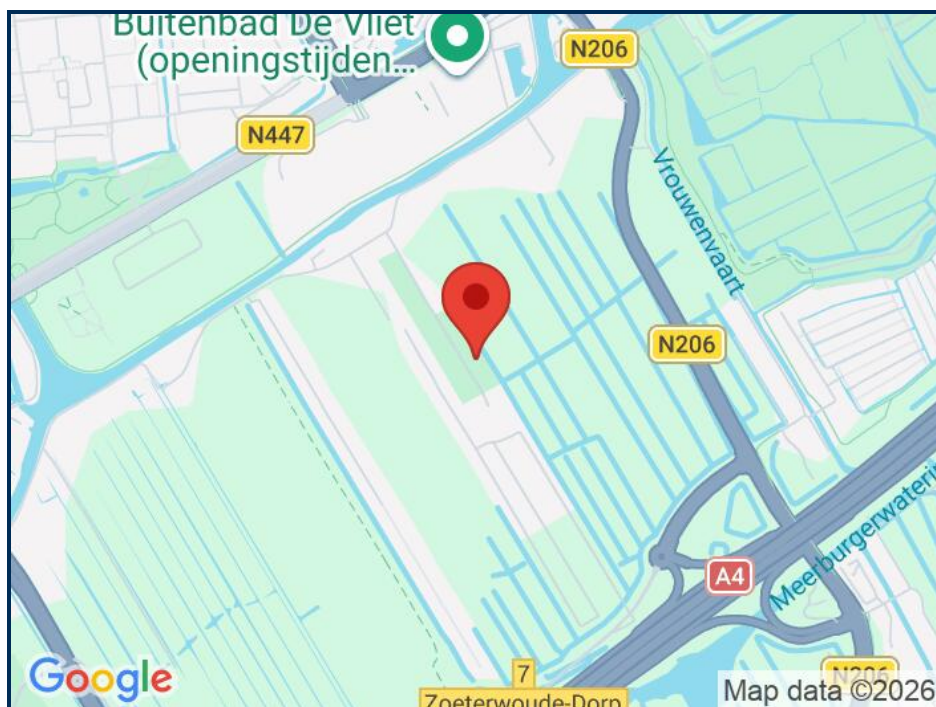
Enthousiast geworden van deze fraaie instapklare woning? Wacht niet te lang en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 320.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 178 m ³
Perceel oppervlakte	: 271 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 43 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwperiode	: 1971-1980
Ligging	: Aan park, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Voortuin, zijtuin, tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: Pelletkachel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Vlietpark 52
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

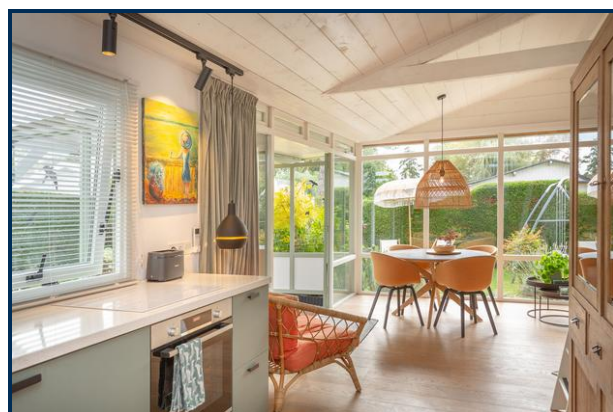
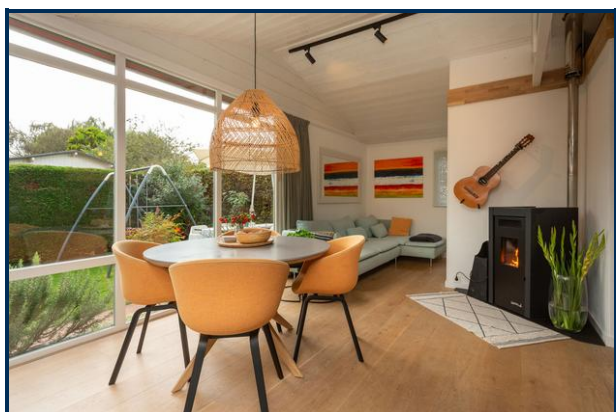
Maak duidelijke afspraken over wat achterblijft in de woning en wat niet. Anders kan daar snel discussie over ontstaan. Gebruik hiervoor de lijst van zaken die bij de koopovereenkomst hoort.

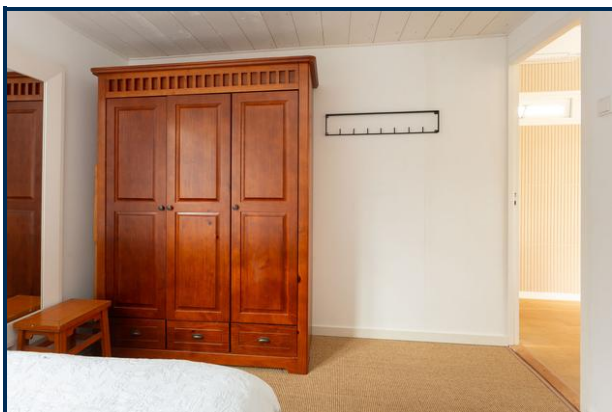
Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on-)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

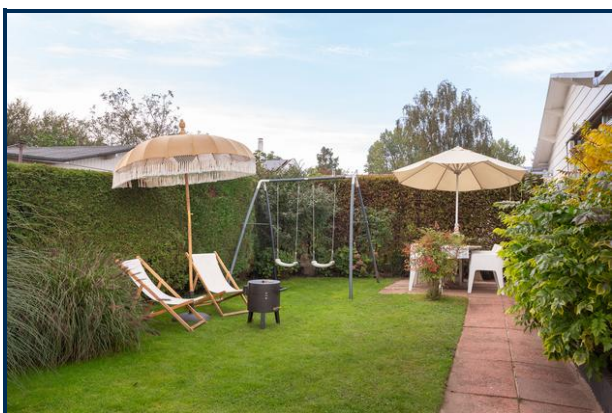
Overdrachtsdatum

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







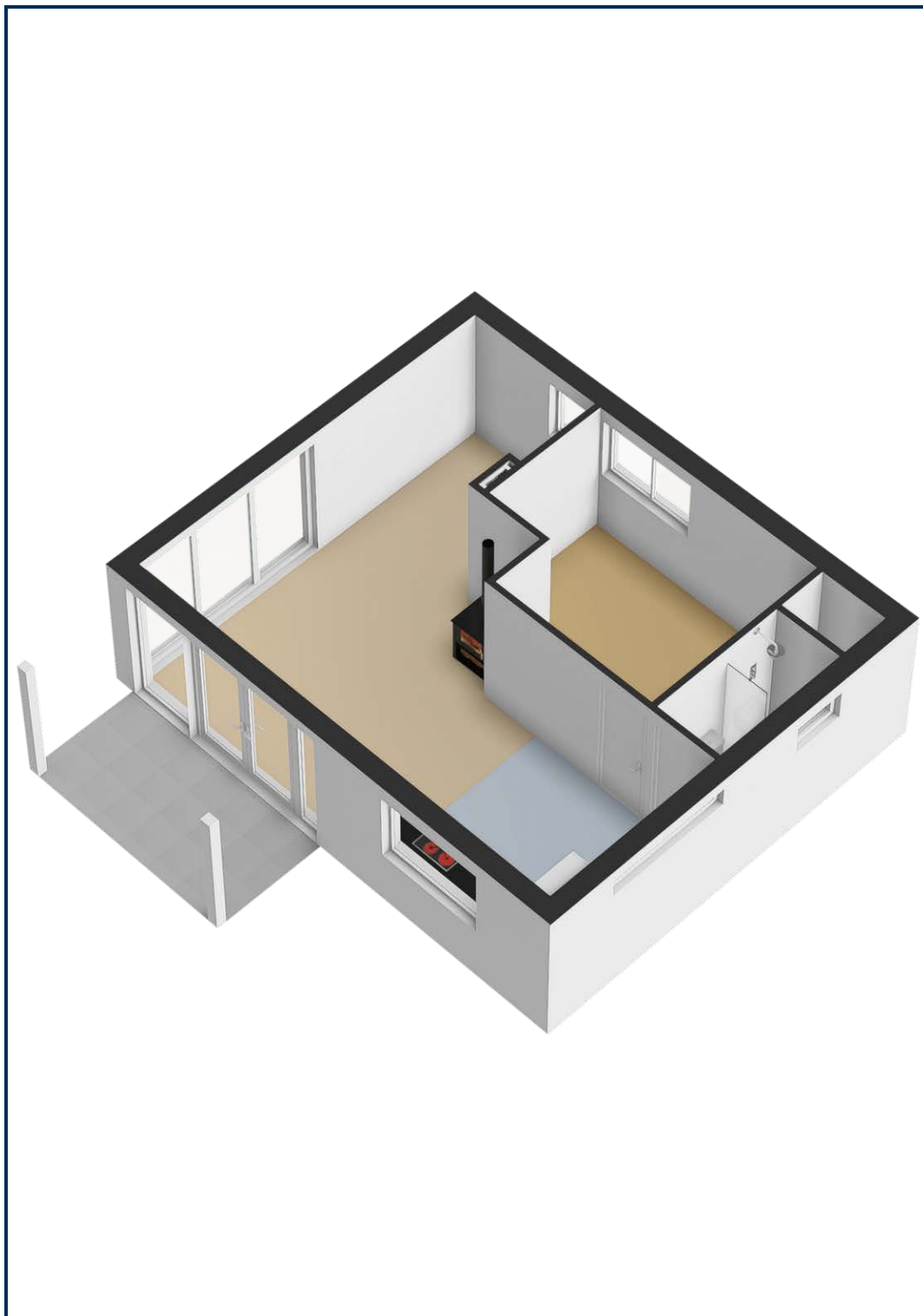




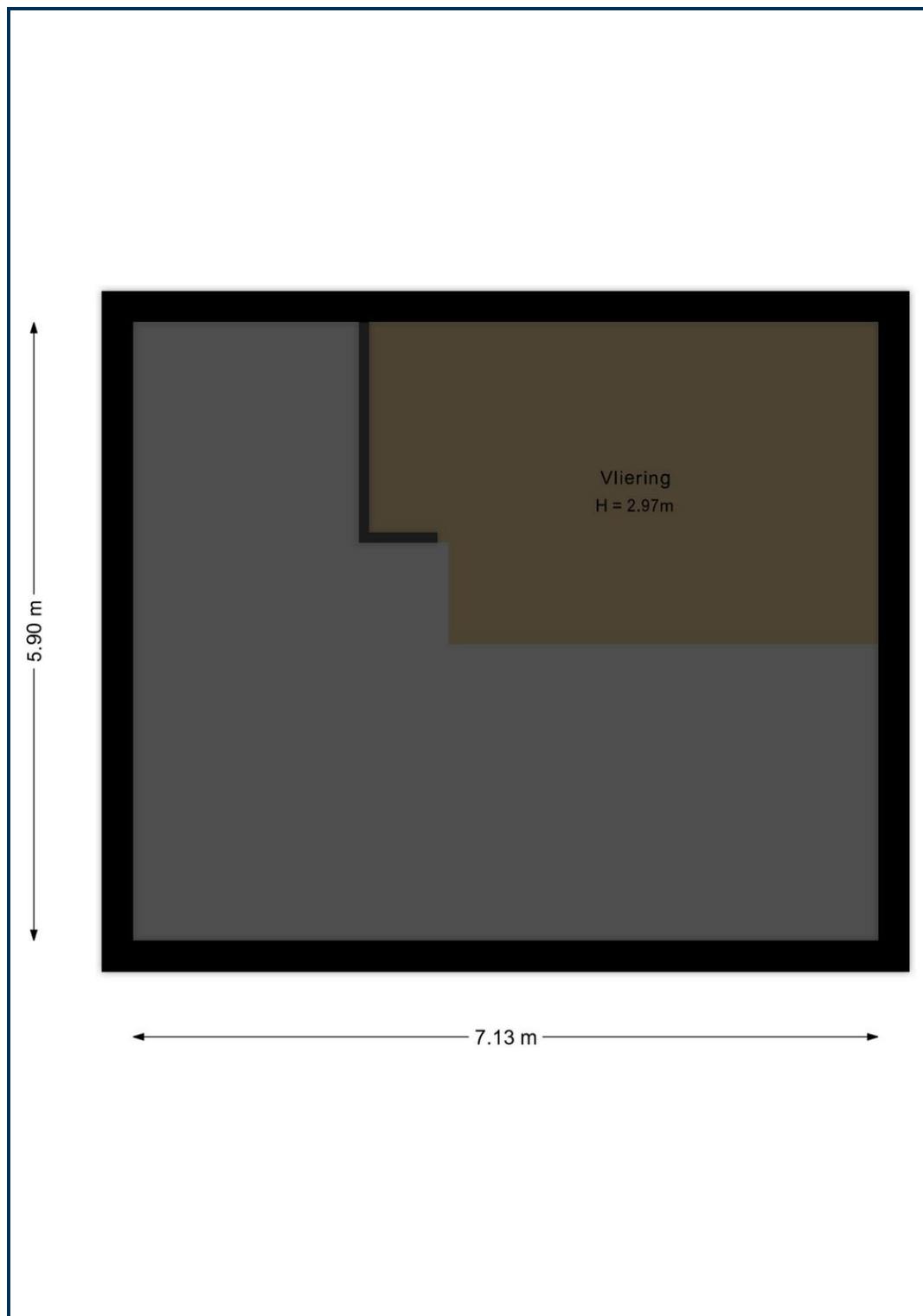
Woonverdieping



Woonverdieping



Vliering



Vliering

