

Wagenmaker 10, Leiderdorp



VRAAGPRIJS: € 395.000,- k.k.



Sfeervol en instapklaar appartement met parkeerplaats en twee balkons

Dit fijne appartement is gelegen op een ideale locatie in Leiderdorp en beschikt over een praktische indeling met moderne afwerking, een lift en parkeren op eigen terrein. Qua wooncomfort zit u hier helemaal goed! Het appartement beschikt verder over ruime en lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een balkon aan beide zijden van het appartement waardoor u altijd een heerlijk plekje in de zon of schaduw heeft. Het is mogelijk om een tweede slaapkamer te creëren.

Leiderdorp is een fijne plek om te wonen: groen, overzichtelijk en met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. U vindt er meerdere winkelcentra, sportclubs, scholen en parken. Leiderdorp ligt direct naast Leiden, waardoor u met maximaal 10 minuten fietsen in het hart van de stad bent. Er is een directe busverbinding vanaf het appartement naar Leiden centraal. Dankzij de ligging aan de A4 zijn ook Amsterdam, Den Haag en Rotterdam goed bereikbaar.





INDELING

Begane grond

Gezamenlijke entree met postbussen.
Lift en trappenhuis naar alle etages.
Ook is de eigen berging te vinden
op de begane grond.





Appartement

Binnenkomst in een ruime hal welke toegang geeft tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer beschikt over voldoende ruimte en een moderne (open) keuken. De keuken is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur. De vaatwasser en oven zijn nieuw uit 2025. Vanuit de woonkamer heeft u ook toegang naar het balkon dat gelegen is op het zuidoosten.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel met meubel. Er is een aparte toiletruimte aanwezig.

De slaapkamer is ruim en geeft toegang tot het balkon gelegen op het zuidwesten. Een tweede slaapkamer kan makkelijk gecreëerd worden.

Verder heeft het appartement meerdere handige bergkasten.





BIJZONDERHEDEN

- Eigen parkeerplaats voor de deur van het complex
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Gezonde en actieve VvE
- VvE-bijdrage: € 225,- per maand

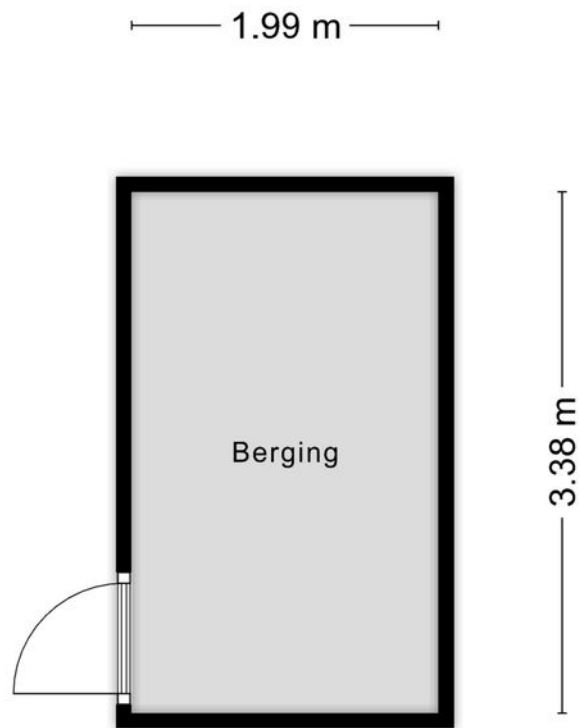
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1992
Inhoud:	265 m ³
Woonopp.:	80 m ²
Energie label:	C
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 395.000,- k.k.





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



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

Over ons

Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2003 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak. En tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Michiel de Jong



Joost Haman



**Charlotte
Verschueren**



Amy de Wit

Woning bezichtigd. Wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook zéér op prijs gesteld.

Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM makelaar.

Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en overige ontbindende voorwaarden.

Indien er meerdere biedingen uit zijn gebracht informeert de verkopend makelaar hoe er in deze situatie gehandeld wordt.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”
G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”
J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”
H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”
P. Wormer

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Graal Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden in de verstrekte informatie

Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

