

Welkom

Vraagprijs
€ 245.000
k.k.

Burgemeester Keizerlaan 175
Leidschendam

Rijland
RIJNLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl



Omschrijving

Klussers opgelet !

Ruim en licht 3 (v/h 4) kamer portiek appartement gelegen op de 4e verdieping met vrij uitzicht. Het appartement dient gemoderniseerd te worden maar dan heeft u een heerlijk en ruim appartement op een super leuke locatie nabij vele voorzieningen.

* groot winkelcentrum Westfield Mall of the Netherlands op loopafstand;
* kleinschalig winkelcentrum inclusief apotheek om de hoek;

* bus en tram op loopafstand;
* NS stations Voorburg en Mariahoeve snel en makkelijk te bereiken;
* rijkswegen snel en makkelijk te bereiken (o.a. via Sytwende tunnel);
* recreatieve fietsroutes o.a. richting Wassenaar (De Horsten/strand)

Entree van afgesloten gebouw aan de voorzijde via kleine trapopgang. Er bevinden zich twee woningentrees per verdieping

(geen galerij).

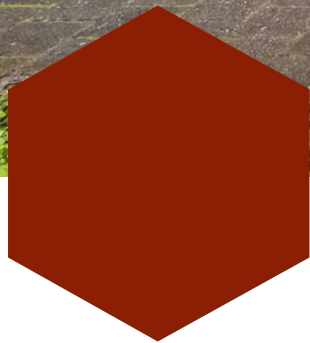
Indeling:
Entree appartement, hal met toilet toegang tot voor slaapkamer, douche, dichte keuken en woonkamer. De lichte L-vormige woonkamer heeft door de open verbinding met de zijkamer een royale oppervlakte en deur naar ruim zonnig balkon over de gehele breedte.
Ruime hoofdslaapkamer met vaste kastenwand. Tevens bevindt zich aan de voorzijde

Toilet met fontein, eenvoudige met fontein, eenvoudige doucheruimte met wastafel en douchehoek. Achterzijde aan de balkonkant heeft u een dichte keuken opstelling geiser en tevens een deur naar het balkon.

Algemeen:
Kozijnen v.v. dubbel glas (m.u.v. de uitzetraampjes, draaiende delen).
Ruime berging in de onderbouw v.v. elektra.
Bijdrage VVE ca. € 269,00 per maand inclusief waterverbruik
Voorschot stookkosten € 120,00 per maand.
Het appartement kijkt aan achterzijde (balkon) uit op een plantsoen.
Ouderdoms- en niet bewoners clausule van toepassing.
Keuze projectnotaris aan verkoper / projectnotaris
Zwart en Partners te Leidschendam

Oplevering kan snel !

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

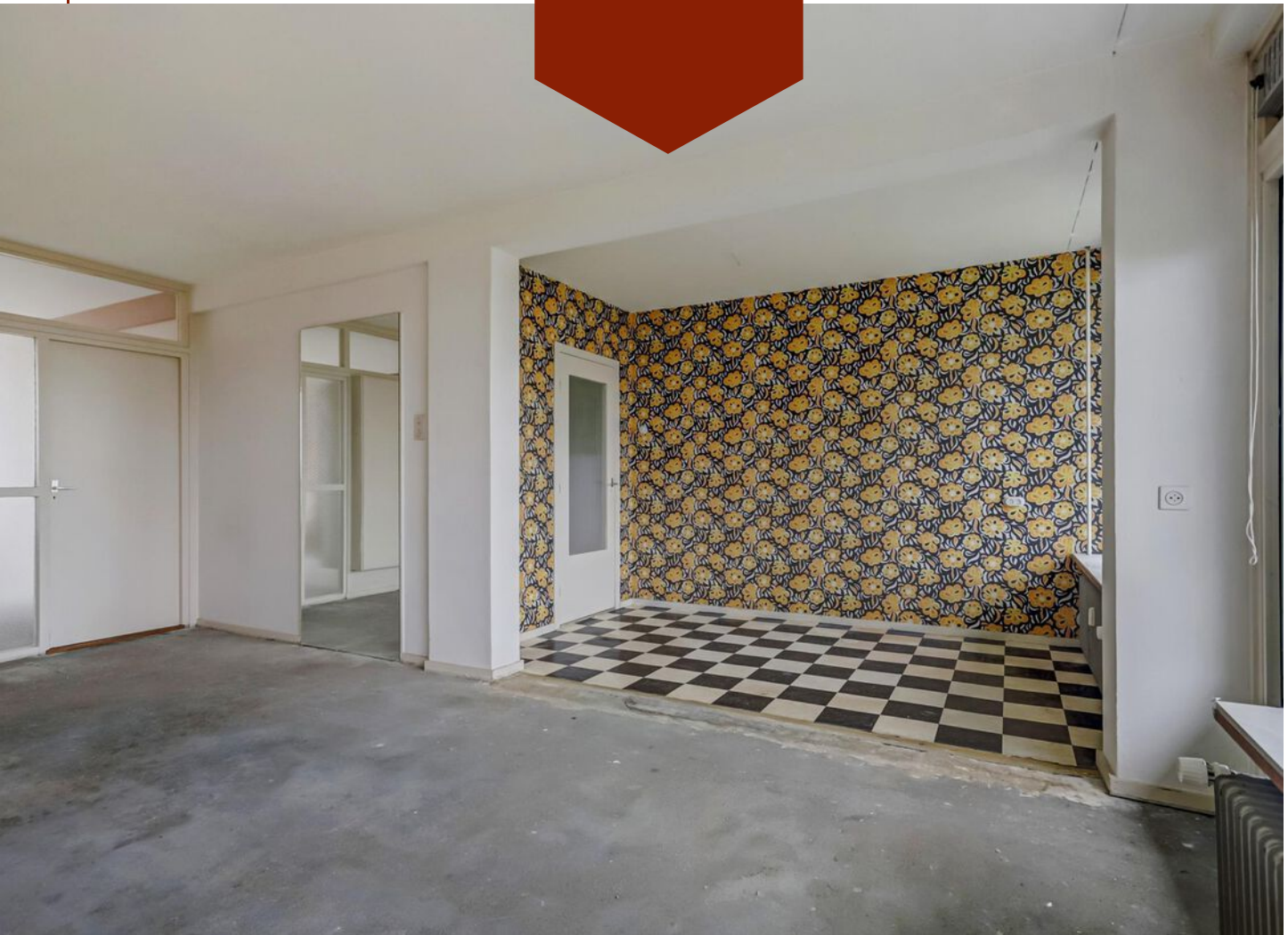
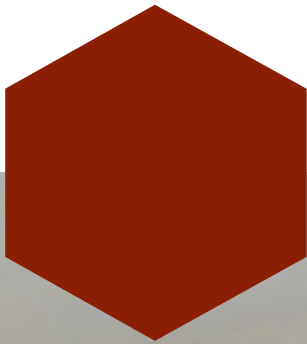
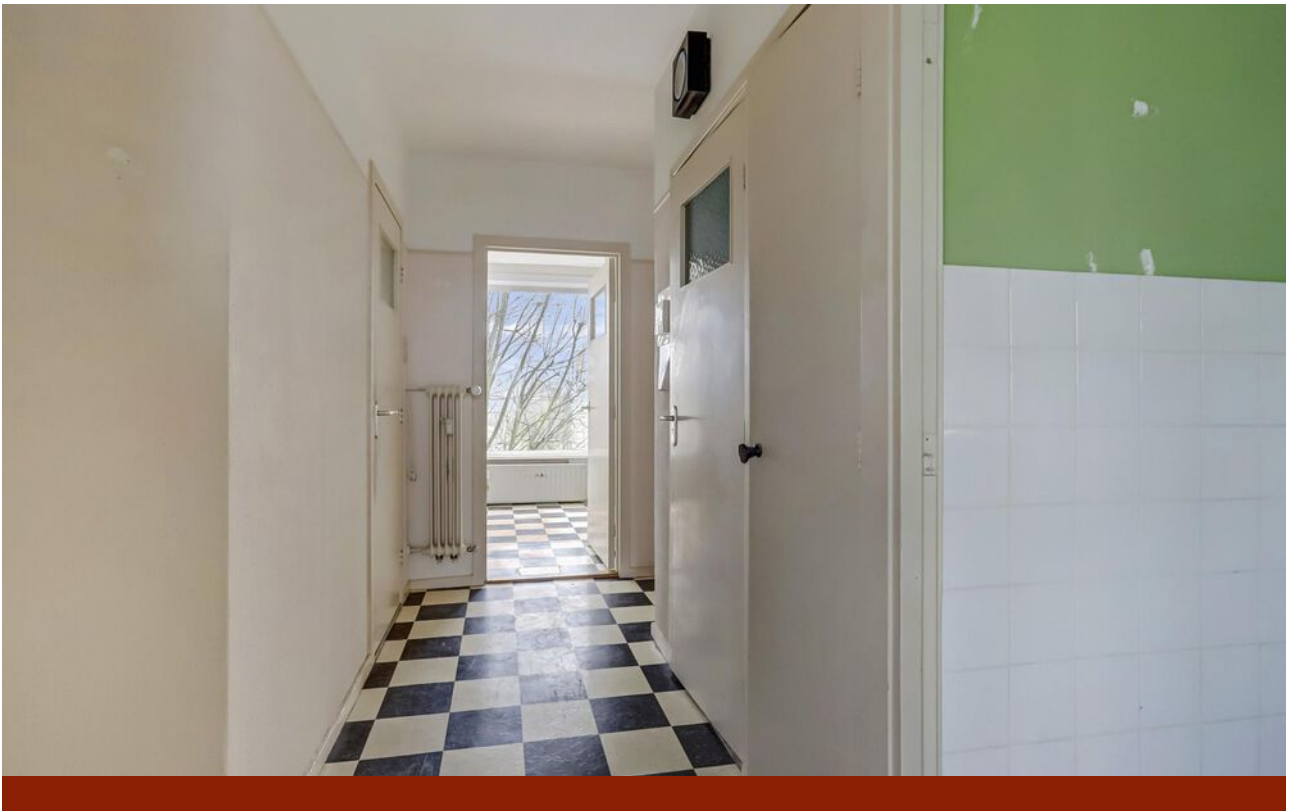


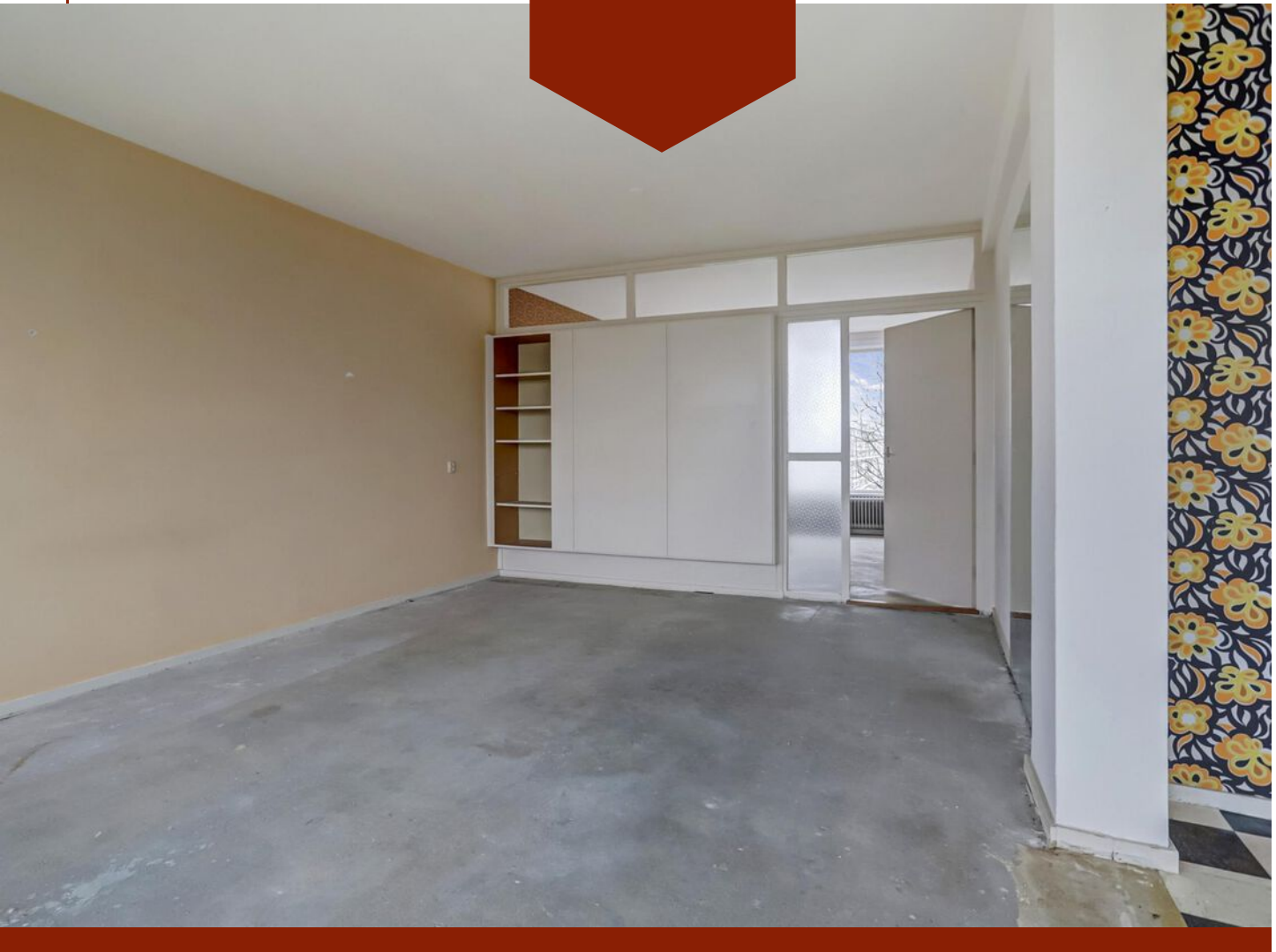
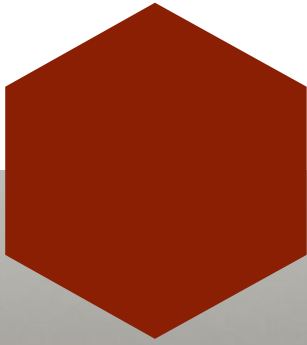
Kenmerken

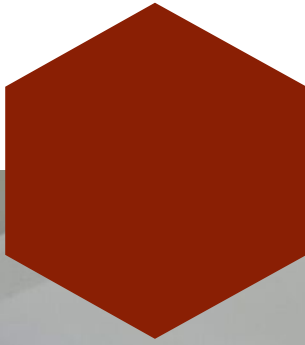
Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	250 m ³
Bouwjaar	1960-1970
Energie label	D

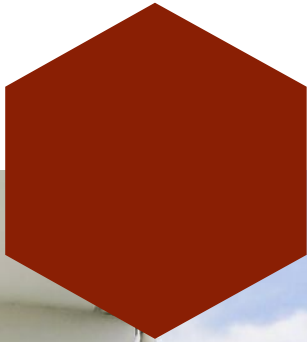


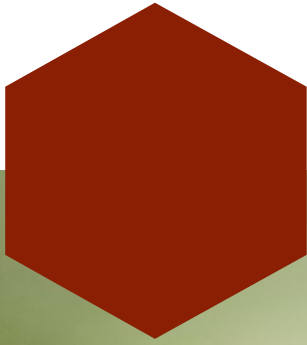


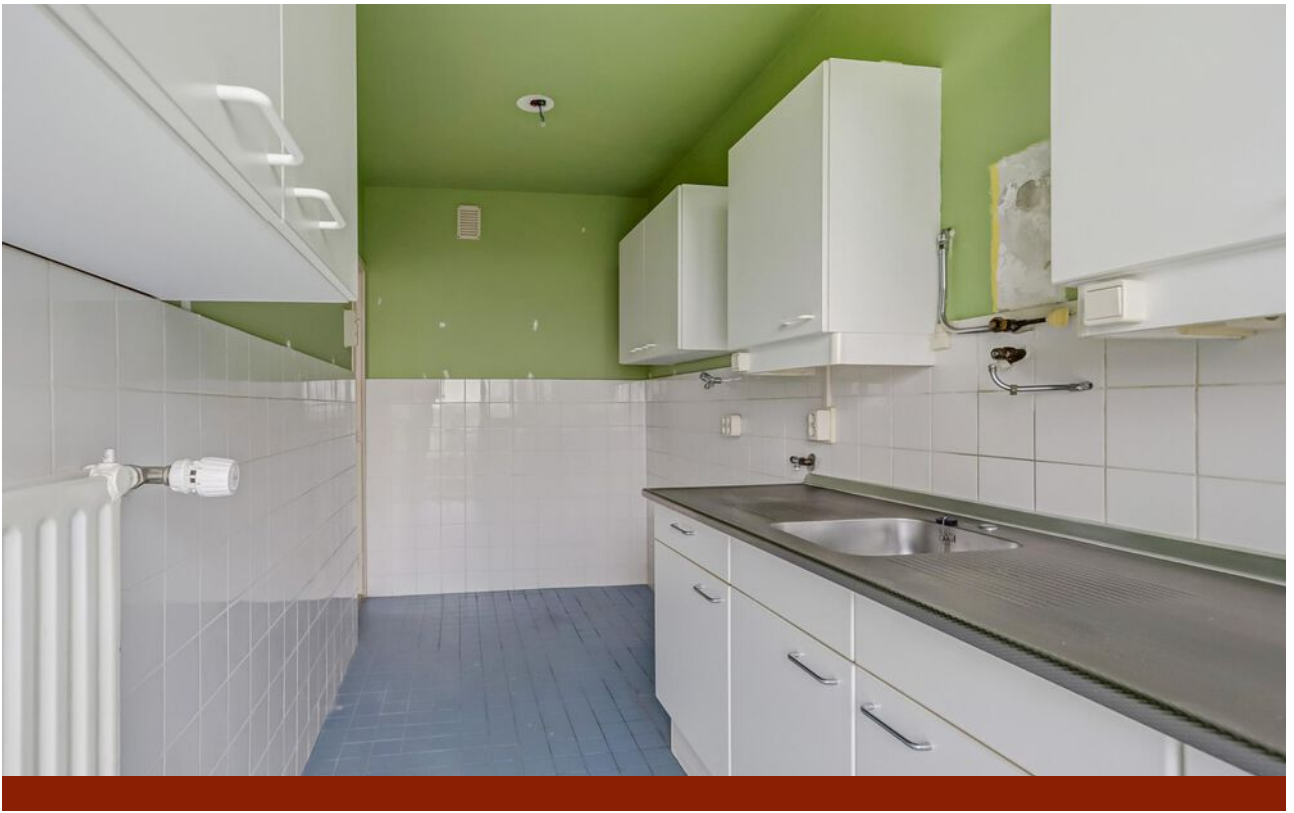


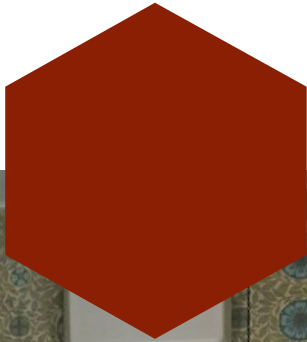


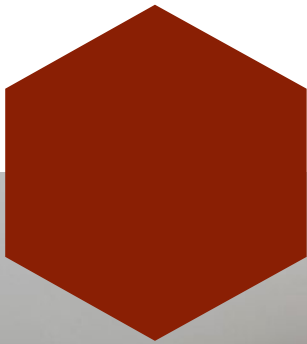


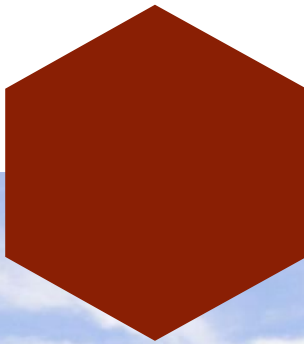


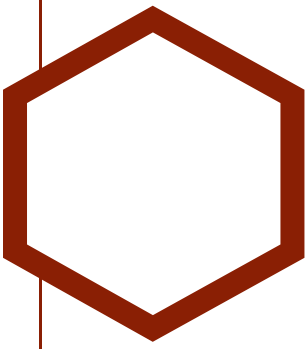






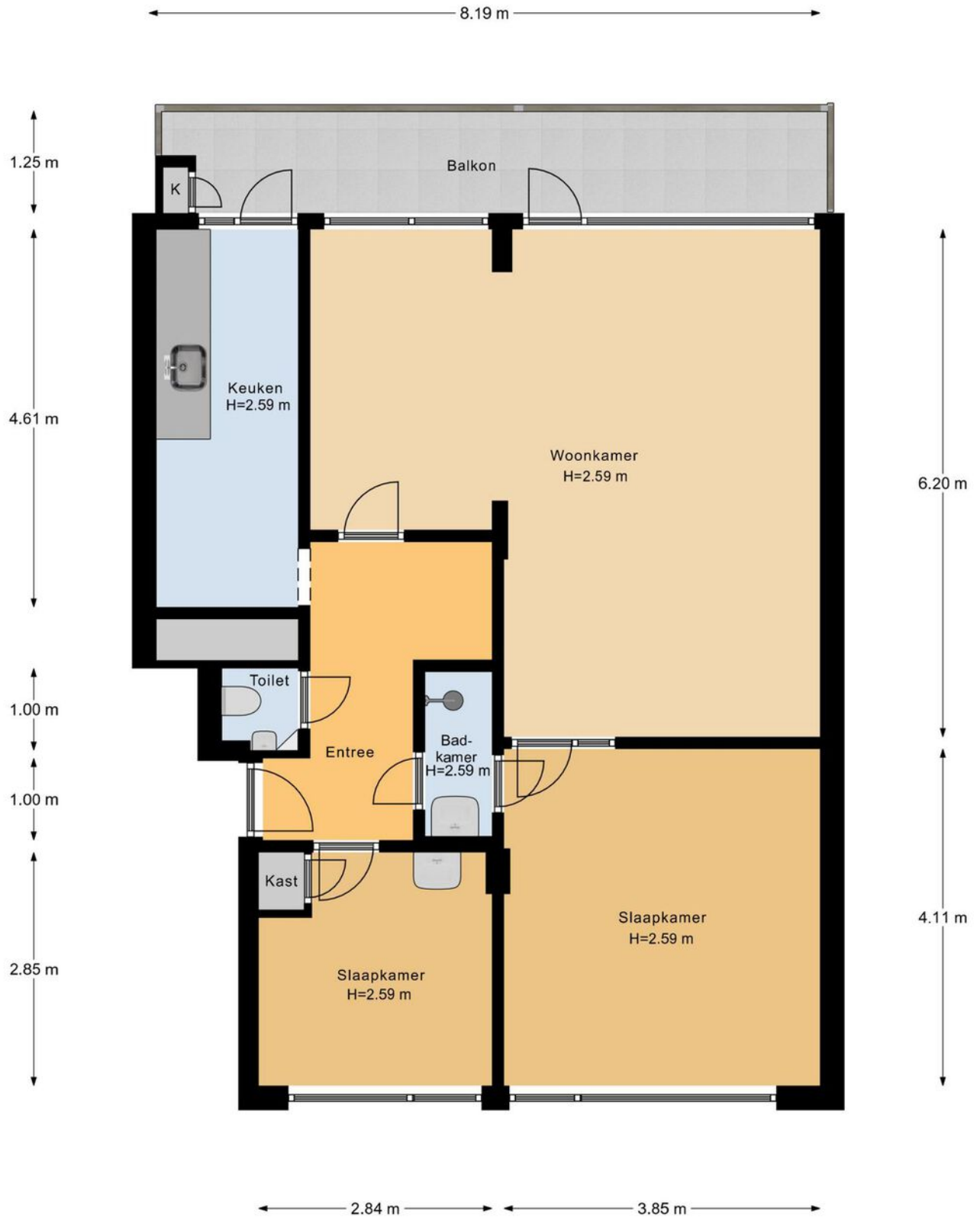


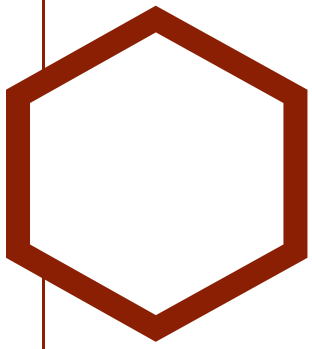




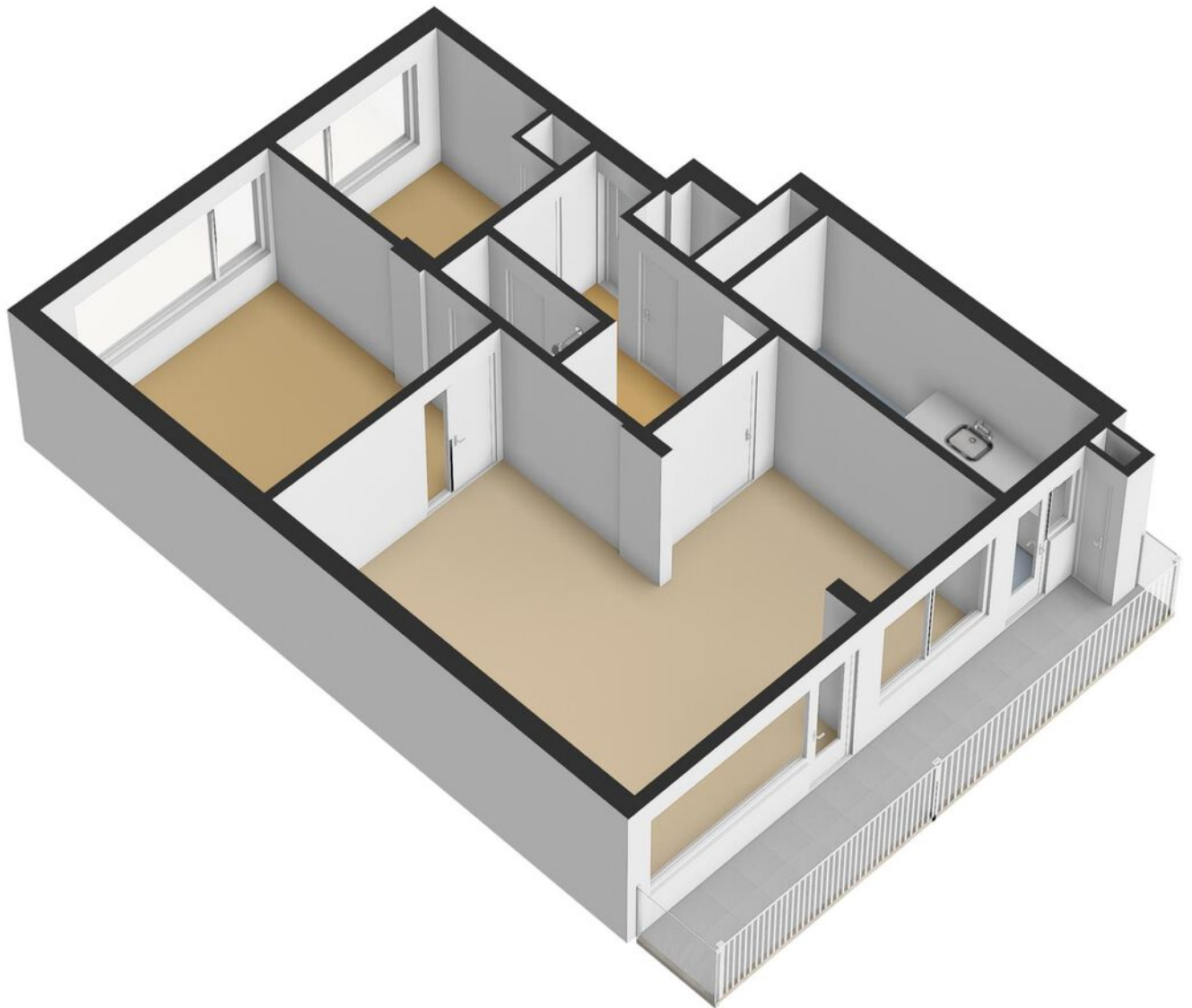
Plattegrond

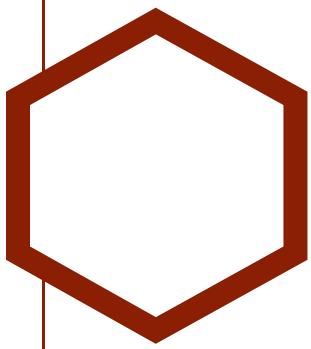
Burgemeester Keijzerlaan 175 - Leidschendam
Appartement





Plattegrond

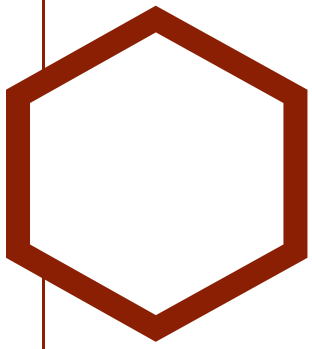




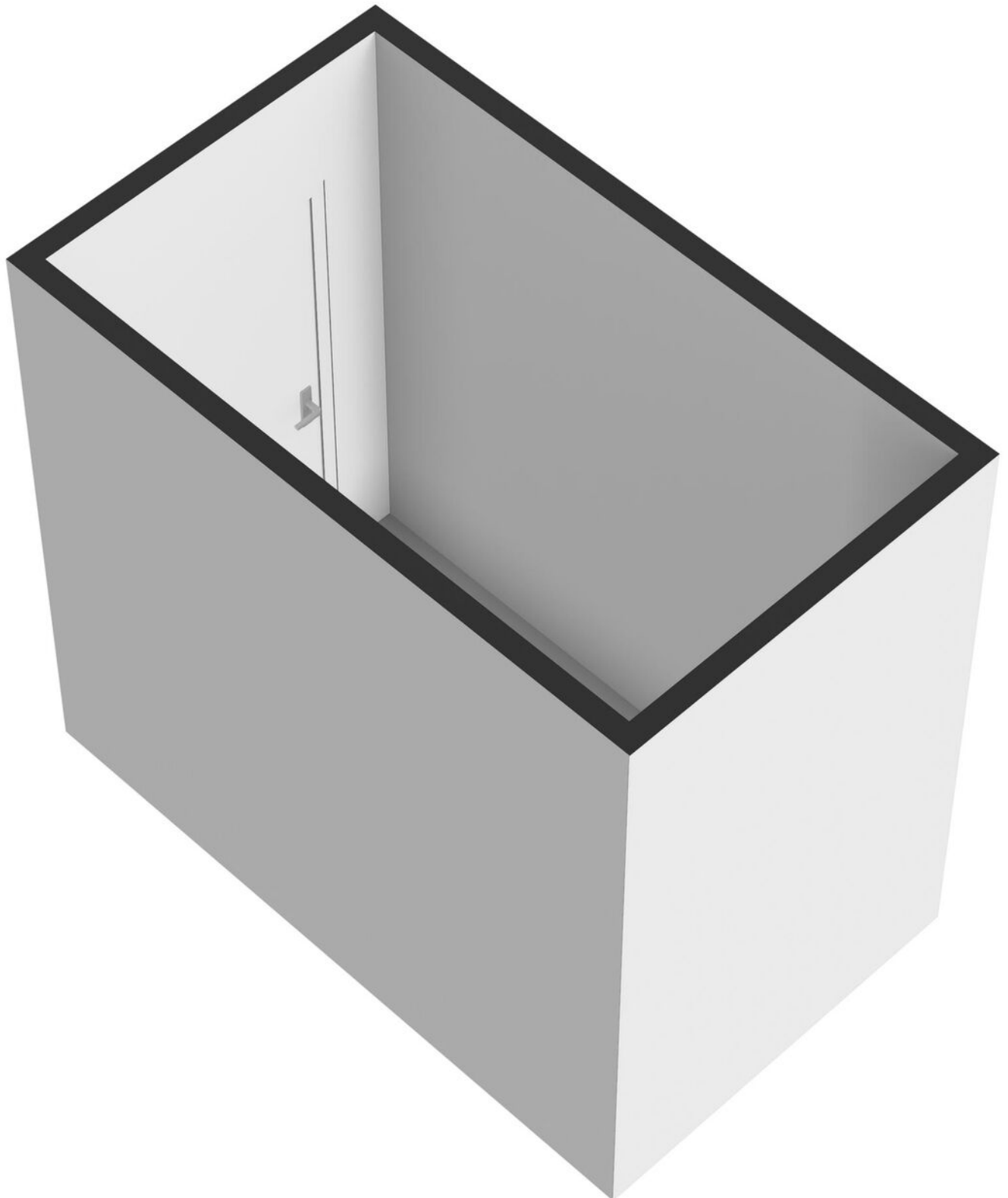
Plattegrond

Burgemeester Keijzerlaan 175 - Leidschendam
Berging





Plattegrond



Meetrapport

Burgemeester Keizerlaan 175, 2262 BG LEIDSCHENDAM

1e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	77.30	0.00	M²
Totale vloeroppervlakte	78.80	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	1.30	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.20	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9.90	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	4.60	0.00	M ²

Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlakte wonen	77	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	5	0	M ²
Bruto inhoud woning	250	0	M ³

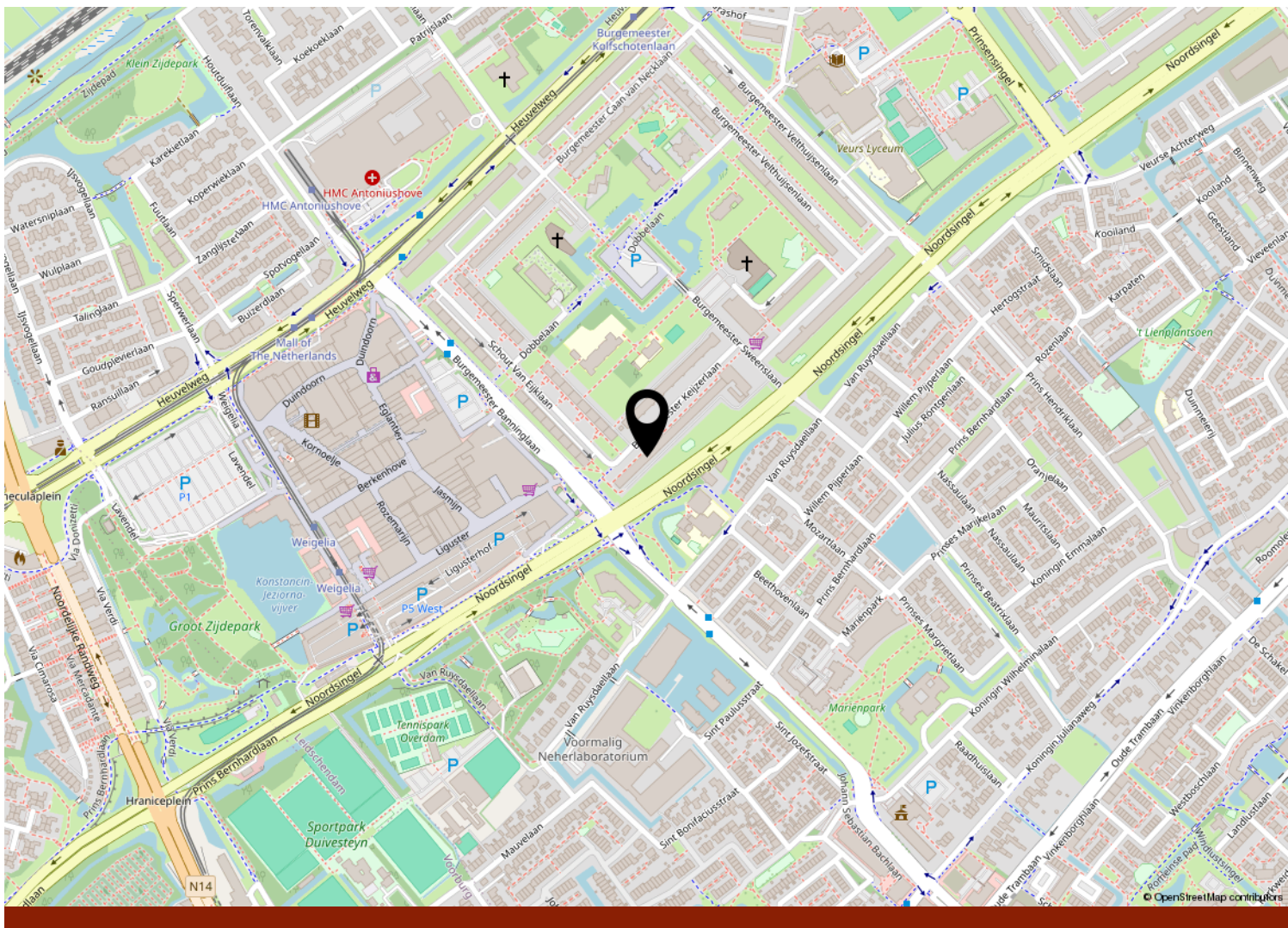
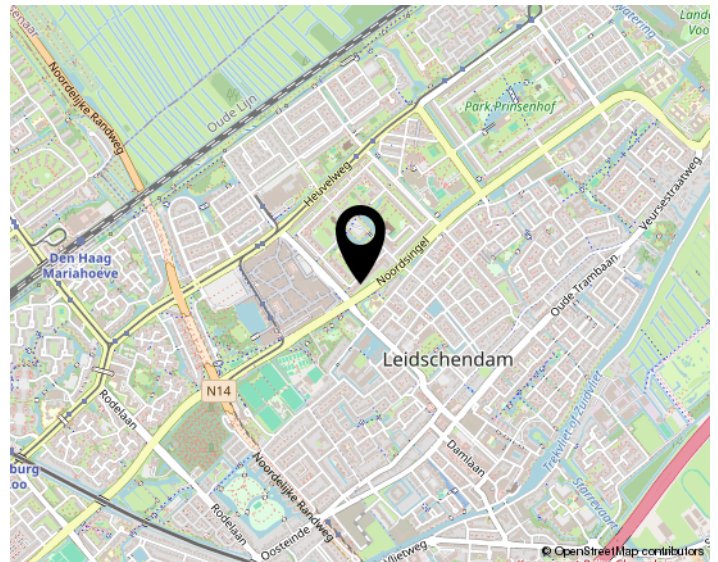
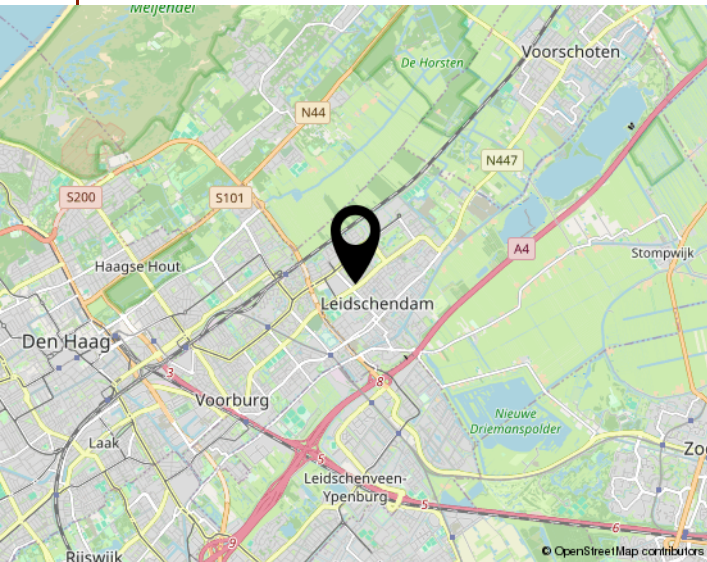
Opmerking

Blinglab Nederland B.V.
Ridderkerk, 14/03/2024



Locatie

op de kaart



Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst tussen koper en verkoper zal door Rijnland Makelaars B.V. een koopakte worden opgesteld op basis van het recentste model NVM-koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de “Vereniging eigen huis”.

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden.

Indien de juridische eigendomsoverdracht buiten de schuld om van verkoper later plaatsvindt dan overeengekomen in de NVM-koopakte, is koper verschuldigd alle hieruit voortvloeiende kosten, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische eigendomsoverdracht tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische eigendomsoverdracht.

Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover bij u twijfels bestaan adviseren wij u daartoe nader onderzoek te plegen. Dit geldt tevens indien u voornemens bent te verbouwen.

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

Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. In de aanbiedingen voormelde indeling en maatvoering zijn zo nauwkeurig mogelijk opgenomen doch dienen slechts ter indicatie. Prijswijzigingen, druk- en/of zetfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn k.k. (kosten koper) tenzij anders vermeld.

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

Voorschoten / Leiderdorp
(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl