

TE KOOP



**Haagweg 138
2321 AH Leiden**

€ 400.000 k.k.

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 261
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Galerijflat, appartement
Woonlaag	5
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In centrum
Oppervlakte	83m ²
Inhoud	273m ³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	6
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas hre36/30a (2022, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

English below

Volledig gemoderniseerd 4-kamer hoekappartement gelegen op de vijfde woonlaag! Een heerlijk licht, ruim en modern appartement met een fantastisch uitzicht, 3 slaapkamers, balkon op het zuidwesten, recente keuken, recente badkamer, ruime interne bergkast en separate berging in de onderbouw. Het appartement is gelegen op loopafstand van het centrum van Leiden.

Begane grond: entree van het complex met bellentableau met lift of trap naar de gewenste verdiepingen of souterrain voor de bergingen.

Vijfde woonlaag:

Galerij, toegang tot het appartement. De ruime L-vormige hal geeft toegang tot de alle slaapvertrekken, badkamer en woonkamer met open keuken.

De ruime woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen en het zijraam. Diverse indelingsmogelijkheden en geeft toegang tot de open keuken en het balkon. Ruime open keuken met kook-/schiereiland heeft diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, recirculatiekap, combimagnetron) en veel opbergmogelijkheden. Het ruime balkon is gelegen op het zuidwesten waar je kan genieten van de middag- en avondzon. Gaaf uitzicht over de houtzaagmolen De Heestboom.

Het appartement beschikt over 3 goed formaat slaapkamers gelegen aan de voorzijde van het appartement. De moderne badkamer, welke ook in 2022 is gerenoveerd, beschikt over een inloopdouche, hangcloset, wastafel met meubel en aansluiting voor het wasapparatuur. Vanuit de hal is ook de inpandige berging te bereiken waar de opstelling van de CV-ketel in 2022 is gerealiseerd.

Kortom een heerlijk ruim en modern appartement net buiten het winkelcentrum van Leiden. Een bezichtiging waard!

Overige wetenswaardigheden:

- Volledige gerenoveerd in 2022
- CV-ketel 2022
- Badkamer 2022
- Keuken 2022
- Ruim balkon op de middag en avondzon.
- Berging in de onderbouw van het complex
- Oplevering in overleg, voorkeur begin 2025
- Openbaar parkeren (betaald parkeren/bewonersparkeervergunning zone B) met voldoende parkeergelegenheid voor het complex.
- Servicekosten ad €261,10 per maand incl. voorschot water ad €14,50 per maand.

Completely modernized 4-room corner apartment located on the fifth floor! A wonderfully light, spacious and modern apartment with a fantastic view, 3 bedrooms, southwest-facing balcony, recent kitchen, recent bathroom, spacious internal storage cupboard and separate

storage room in the basement. The apartment is located within walking distance of the center of Leiden.

Ground floor: entrance to the complex with doorbells and elevator or stairs to the desired floors or basement for the storage rooms.

Fifth floor:

Gallery, access to the apartment. The spacious L-shaped hall gives access to all bedrooms, bathroom and living room with open kitchen.

The spacious living room is very light due to the large windows and the side window. Various layout options and gives access to the open kitchen and the balcony. Spacious open kitchen with cooking/peninsula has various built-in appliances (dishwasher, fridge/freezer, induction hob, recirculation hood, combination microwave) and many storage options.

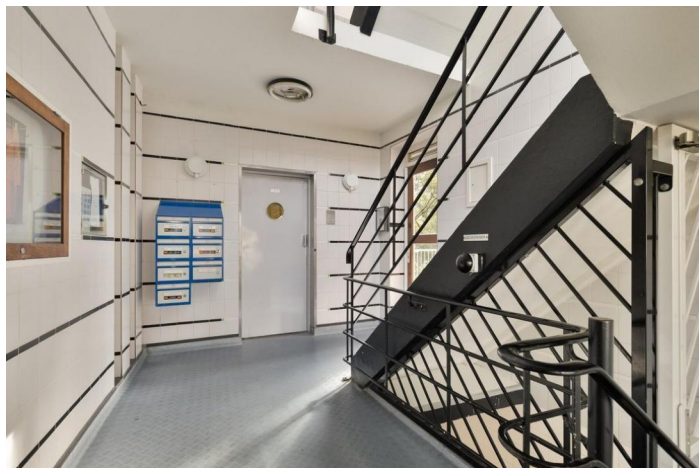
The spacious balcony is located on the southwest where you can enjoy the afternoon and evening sun. Cool view over the sawmill De Heestboom.

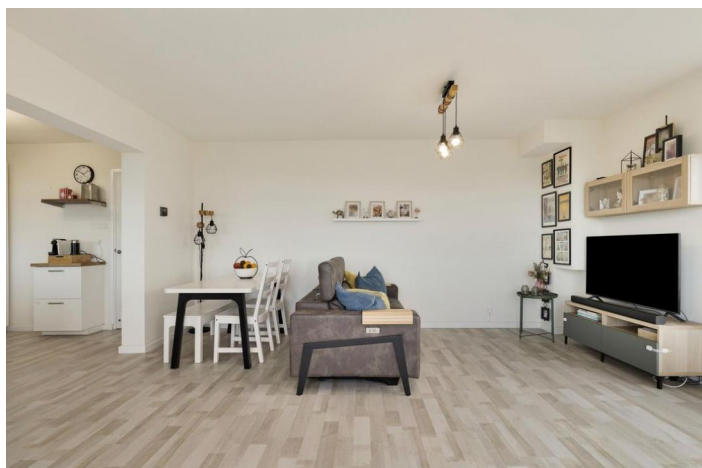
The apartment has 3 good-sized bedrooms located at the front of the apartment. The modern bathroom, which was also renovated in 2022, has a walk-in shower, hanging toilet, sink with furniture and connection for washing equipment. The indoor storage room can also be reached from the hall, where the central heating boiler will be installed in 2022.

In short, a wonderfully spacious and modern apartment just outside the Leiden shopping center. Worth a visit!

Other facts:

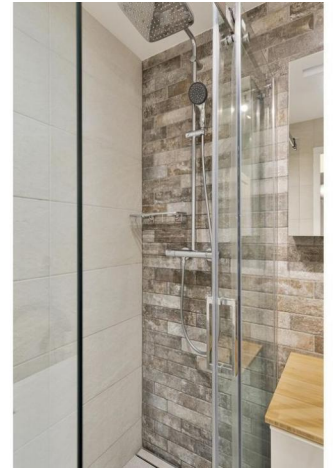
- Completely renovated in 2022
- Central heating boiler 2022
- Bathroom 2022
- Kitchen 2022
- Spacious balcony for the afternoon and evening sun.
- Storage in the basement of the complex
- Delivery in consultation, preferably early 2025
- Public parking (paid parking/resident parking permit zone B) with sufficient parking space in front of the complex.
- Service costs of €261.10 per month incl. water advance of €14.50 per month.







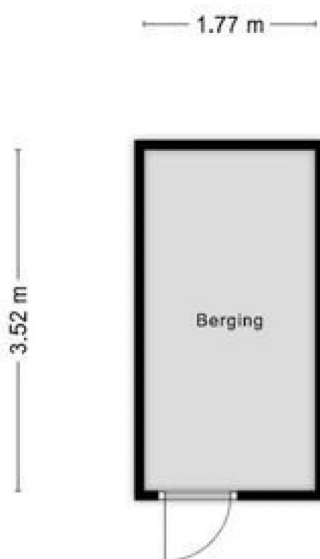






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl