

Schitterend gelegen 3-kamer appartement met breed terras



Vegmolaan 10 te Leiderdorp



Dit hoogwaardig afgewerkte 3-kamerappartement van 90 m2 ligt op de 3e etage en heeft inbandige (fietsen)bergingen op de begane grond in het mooie appartementencomplex, Matthiola, met slechts 13 appartementen. Rustig, maar wel centraal gelegen in de wijk Doeskwartier aan de rand van de polder.

In Leiderdorp is een groot aanbod van voorzieningen, winkels in 'Het Winkelhof', scholen, het recreatiepark 'De Bloemerd', met diverse sportverenigingen (o.a. hockey, voetbal, volleybal, korfbal), er is een manege, een sporthal en fitnessschool. Er zijn goede medische voorzieningen in de buurt, een ziekenhuis, apotheek en huisartsenpost. Vanaf het appartement is het enkele minuten lopen naar het gezellige winkelcentrum 'De Oranje-galerij'.

De Does is voor Watersportvereniging 'de Doeshaven' een belangrijke watergang voor de recreatie- en pleziervaart. Via de Oude Rijn zijn het historische centrum van Leiden, de Kagerplassen en de Braassemermeer bereikbaar. Achter de jachthaven ligt het natuurgebied 'De Munnikerpolder' met een zwemstrand en fiets- en wandelpaden. In de nabijheid ligt het park de Groene Schans met uitgebreide speel- en sportmogelijkheden.

De verbinding naar de A4 (ca. 20min naar Den Haag en of Amsterdam), A44 en N11 zijn eenvoudig te bereiken. Het historische stadscentrum van Leiden en het NS-Station Leiden Centraal liggen op ca. 15 à 20 minuten fietsen.

INDELING ENTREE PAND

Hoofd-entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, toegang tot de lift, het trappenhuis en de inbandige fietsenberging. Buiten het complex is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

3E ETAGE

Entree, royale hal met toegang tot de woonkamer, twee ruime slaapkamers van 14 m2 en 8m2, badkamer, toilet, meterkast en berging van 5m2 met CV combiketel Remeha Calenta en

wasmachine drogeropstelling.

De woonkamer heeft grote raampartijen met veel natuurlijke lichtinval en vrij uitzicht op een waterpartij. De open keuken is in 2023 voorzien van nieuwe inbouwapparatuur; 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer met laden.

Vanuit de woonkamer en een van de slaapkamers is het terras van 19 m2, gelegen op het zuidwesten, met elektrisch bedienbare zonwering, over de gehele breedte (11,40m) van de woning, bereikbaar.

De in 2023 gemoderniseerde volledig betegelde badkamer en het toilet (samen 7m2) zijn separaat van elkaar gesitueerd. De badkamer heeft een inloopdouche en wastafelmeubel.

Het gehele appartement heeft een massief eikenvloer die in 2023 is gelegd.

KENMERKEN

- Rustig en centraal gelegen
 - Gebruiksoppervlakte wonen 90 m2
 - Terras 19 m2 gelegen op het zuidwesten
 - Inhoud 289 m3
 - 3e etage
 - Energielabel A
 - Bouwjaar 1999
 - Verwarming en warm water met CV-combiketel: Remeha Calenta 2014
 - Actieve VVE, ondersteund door een externe bestuurder
 - VvE bijdrage € 251 per maand
 - Oplevering in overleg
- Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.























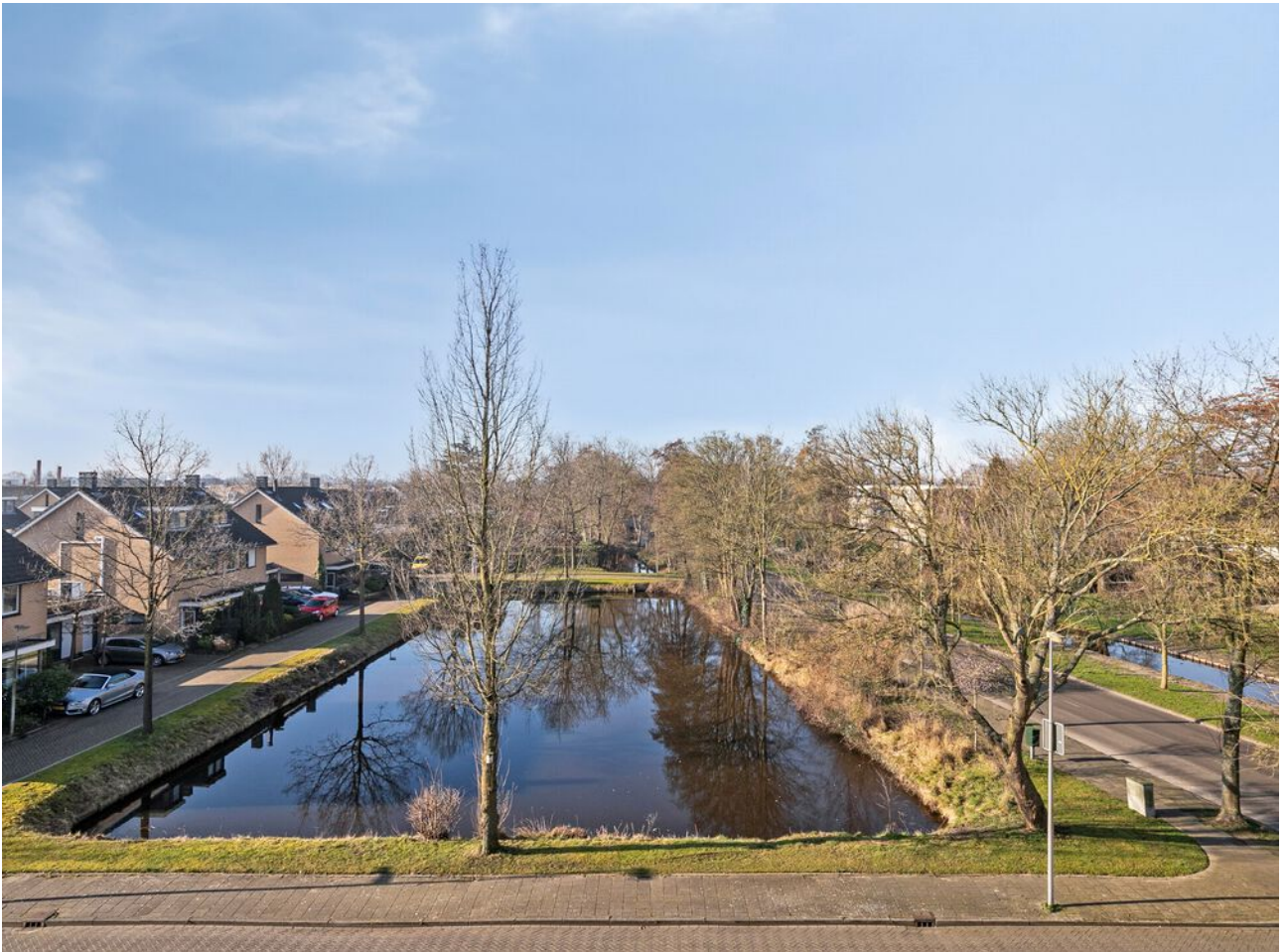














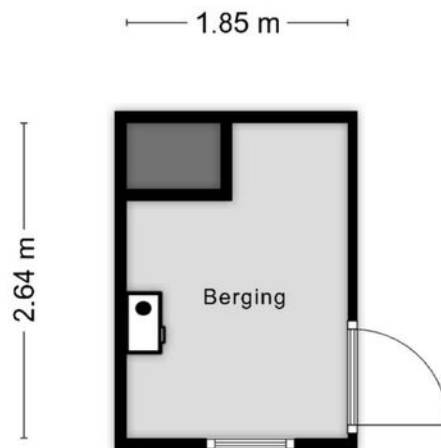


Plattegrond



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

Plattegrond

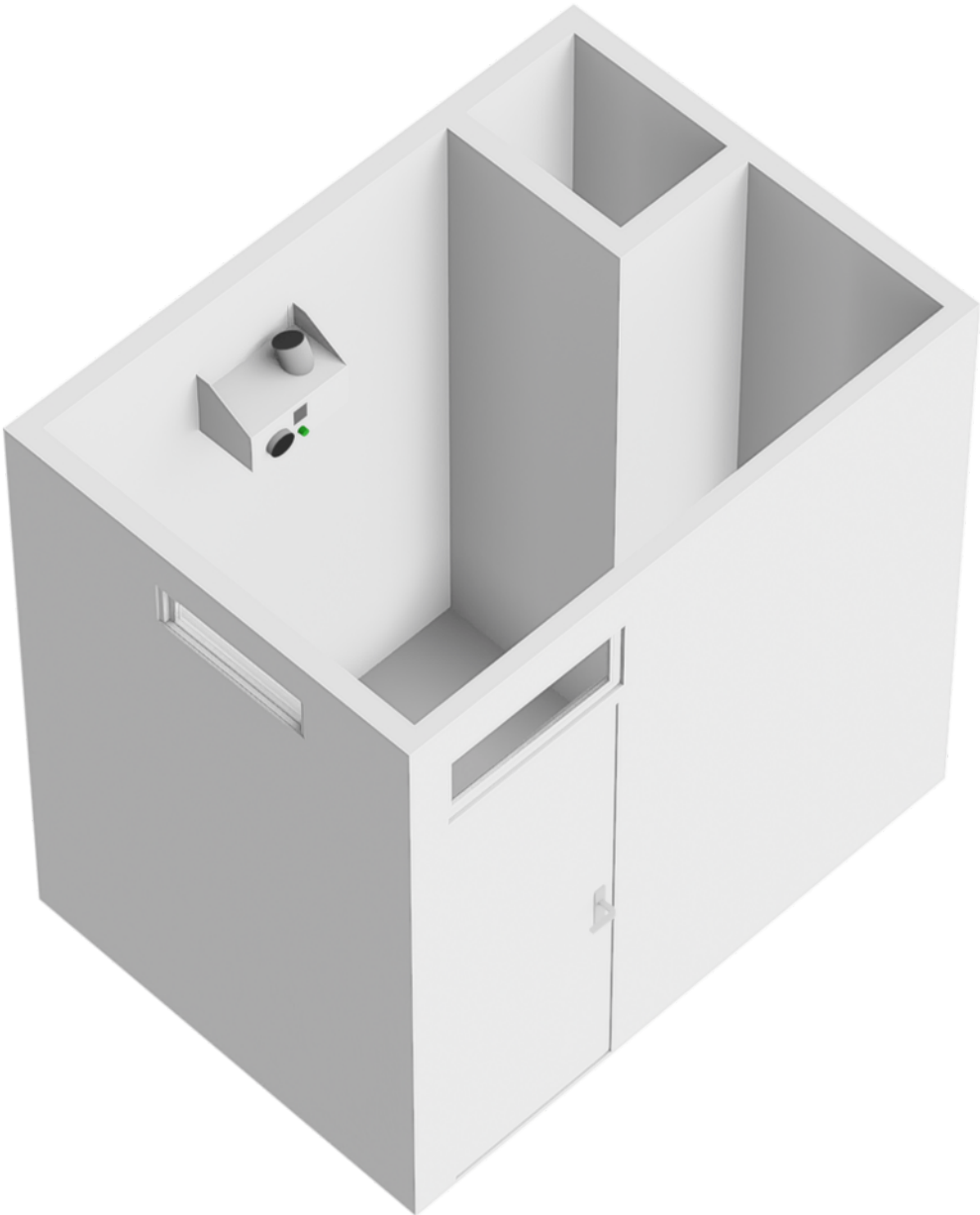


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

1999

90m²

289m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 445.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Jolanda Broere
Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50
T 071 516 2387
E jolandabroere@remax.nl

Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.
Levendaal 73 - 75E
jolandabroere@remax.nl

www.remax.nl/jolandabroere

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)