



KONINGIN JULIANAPLEIN 61, LEIDSCHENDAM

RUIM EN LICHT APPARTEMENT IN GEWILDE RAADHUISKWARTIER!





Koningin Julianaplein 61, Leidschendam

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

Dit ruime appartement (131 m²) is zeer gunstig gelegen in het appartementencomplex 'Koninginnenhof' en omgeven door een fraaie, gezamenlijke tuin. De woning heeft een eigen parkeerplaats op het afgesloten achterterrein. Op het inpanidige balkon kunt u heerlijk genieten van het buiten-zijn. Het complex bevindt zich in het groene 'Raadhuiskwartier' nabij diverse winkels waaronder de toekomstige 'Mall of the Netherlands'. Het centrum van Leidschendam en alle denkbare voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Er is een bushalte op (naar Voorschoten/Leiden resp. Voorburg/Den Haag) loopafstand.

U bent zo in het prachtige poldergebied en natuur- en recreatiegebied Vlietlanden waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen. Ook Scheveningen en de Wassenaarseslag zijn uitstekend (per fiets) te bereiken.

"...wonen in een gezellig en sfeervol appartement..."

Via de N14 bent u snel op de A12, de A4 of de A44. Door de ligging en nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen een kwartier in het centrum van Den Haag, Voorschoten of Wassenaar. Ook Schiphol is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Een geweldige plek om te wonen en te leven!



U betreedt het appartementencomplex via de entree aan de voorzijde of u rijdt het achterterrein op met uw auto en parkeert dan op uw eigen parkeerplaats. De lift bevindt zich daar vlakbij. Heel comfortabel met uw boodschappen!

U komt de woning binnen in de L-vormige hal. Hier bevindt zich een bergkast met de CV-ketel. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living, drie slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De living gaat over in de halfopen keuken en vervolgens in de bijkeuken. Het volledige appartement is voorzien van vloerbedekking.

De riante living (circa 46 m²) is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier heeft u een schitterend uitzicht over het lommerrijke Julianaplein.

Via een deur heeft u toegang tot het inpanidige balkon. Er is een grote vaste kast met veel bergruimte. Vanuit de living komt u in de halfopen keuken.

“...licht, ruimte en comfort...”

De halfopen keuken (circa 9 m²) heeft een L-vormig keukenblok en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een granieten aanrechtblad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.





De royale master bedroom (circa 23 m²) heeft een prachtige daglichttoetreding door de grote raampartijen aan twee zijden van de kamer. Er is een grote schuifwandkast met veel ruimte voor uw kleding.

Slaapkamer 2 en 3 zijn van een uitstekend formaat (circa 16 m² resp. 10 m²). In beide kamers is het heerlijk licht. Eén van de kamers beschikt ook over een grote vaste schuifwandkast.

De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, een toilet, een bad en een wastafel met spiegelkast.

“...zowel binnen als buiten optimaal genieten...”

U kunt heerlijk van de zon genieten op het inpandige balkon. De tegels zijn vernieuwd. Een balkonscherm behoedt u voor de wind wanneer nodig.

In de onderbouw bevindt zich een privé berging voor uw fietsen en andere zaken.

Achter het gebouw, bereikbaar via het op afstand bedienbare toegangshek op het Koningin Julianaplein, ligt de eigen parkeerplaats.



Wat kunt u verder nog verwachten?

- Actieve VvE, bijdrage van EUR 275,59 per maand;
- Agpo Ferroli CV ketel uit 2008
- MJOP aanwezig
- Energielabel B
- Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing.

Kernpunten:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| - Inhoud: | 420,5 m ³ |
| - Vloeroppervlakte: | 131 m ² |
| - Aantal kamers: | 4 |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | 1988 |



Kortom: Een geweldig appartement waar het u aan niets zal ontbreken!

Omgeving

Het appartement is zeer gunstig gelegen in het appartementencomplex 'Koninginnenhof' in het gewilde 'Raadhuiskwartier'. Een van de bekendste gedeelten van Leidschendam is de 'vorstelijke' omgeving van het Raadhuis, waar straten en pleinen koninklijke namen dragen. Een aantrekkelijk woongebied met veel ruimte, waterpartijen en groenvoorzieningen.

Op loopafstand ligt het Leidschendamse centrum dat recent volledig is gerevitaliseerd. Een stukje historie vindt u rond de altijd bedrijvige oude sluis.

Het op korte afstand gelegen winkelcentrum Leidsenhage biedt u keus uit tal van winkels en horeca-gelegenheden. Dit winkelcentrum wordt momenteel geupgrade tot de Mall of The Netherlands.

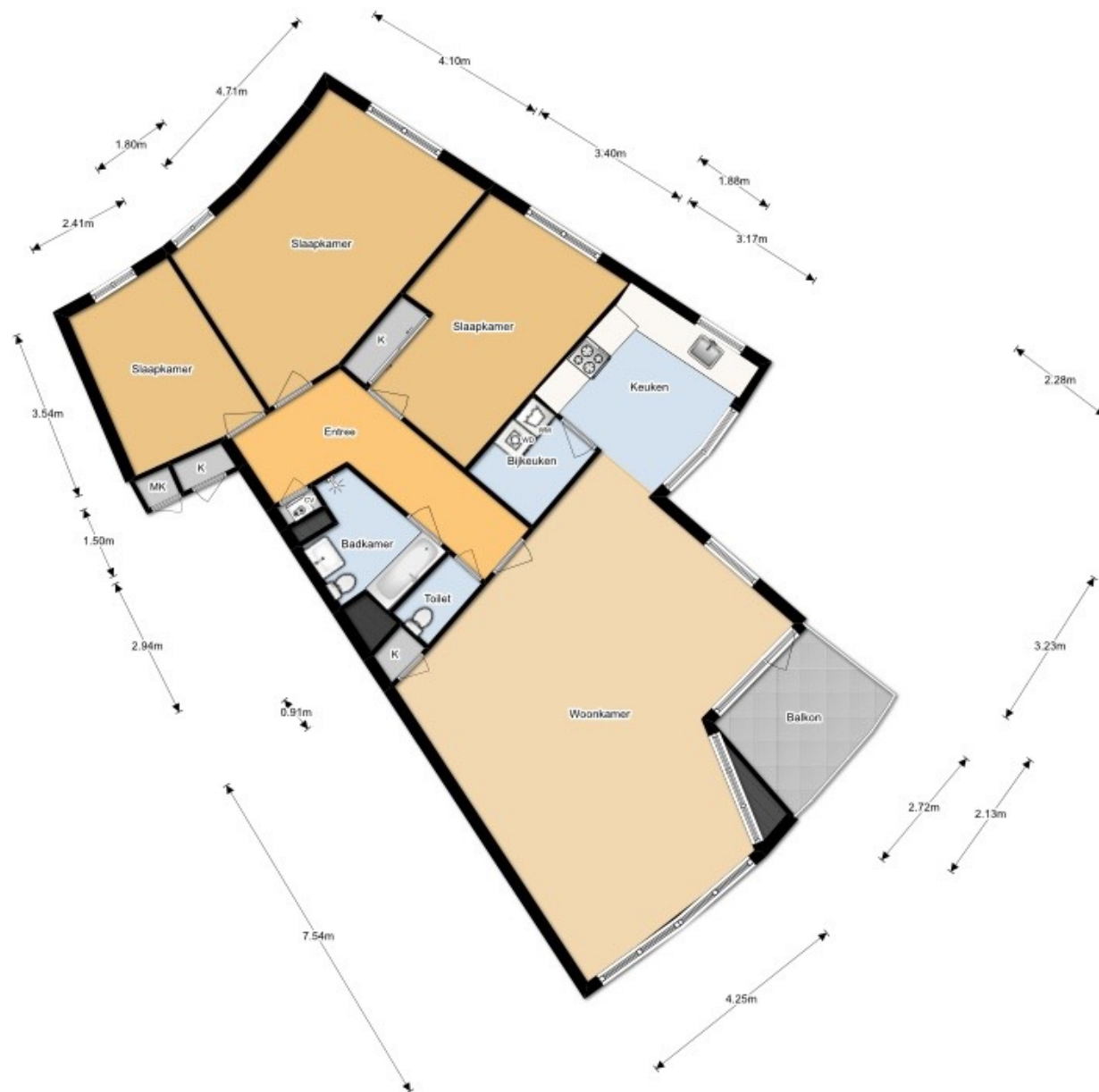
Door de ligging en nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen een kwartier in het centrum van Den Haag, Voorschoten, Wassenaar en badplaats Scheveningen.

Openbaar vervoer brengt u in korte tijd naar de Haagse binnenstad (de bushalte is vlakbij). Ook Schiphol is zowel met het openbaar vervoer als via de goede aansluiting met de A4 uitstekend te bereiken.

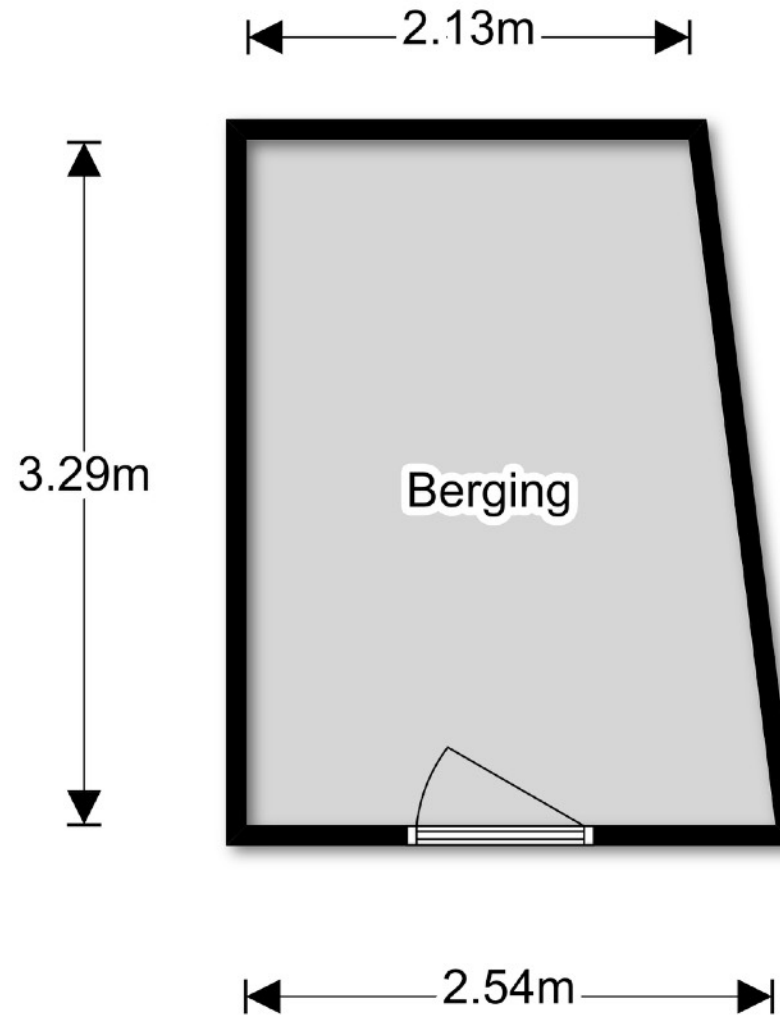
U bent zo in het prachtige poldergebied met haar pitoreske molens en de vele koeien en schapen in het weideland. Of in het natuur- en recreatiegebied Vlietlanden waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.



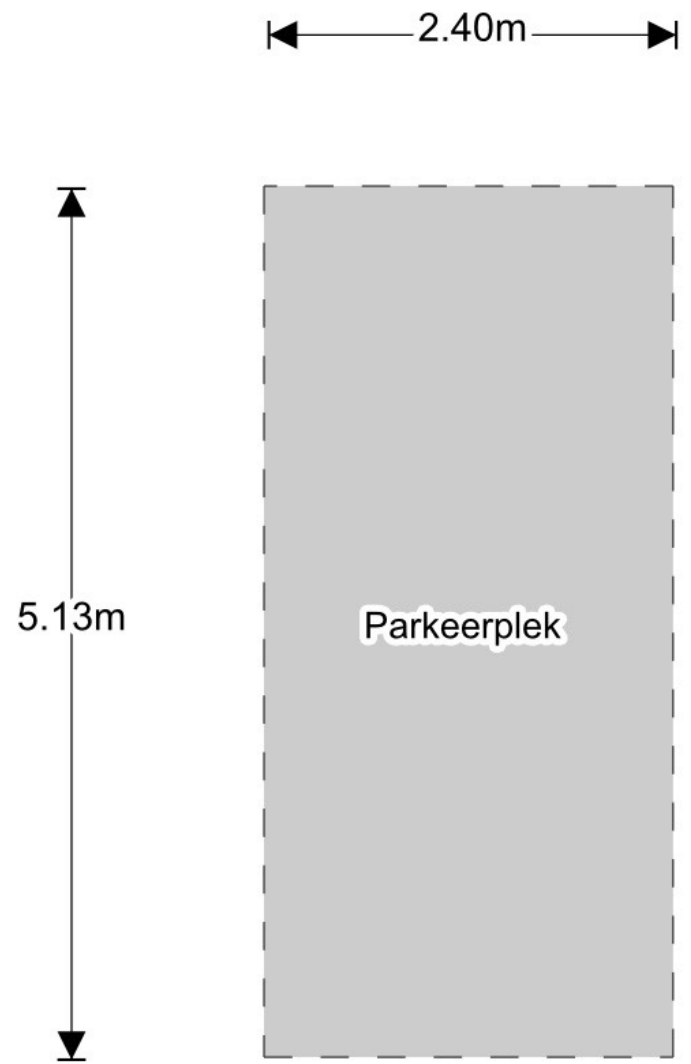
Plattegrond



Plattegrond berging



Plattegrond parkeerplaats



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte appartement

Betreft: Koningin Julianaplein 61, 2264 BR Leidschendam
Kadastraal bekend: gemeente Leidschendam sectie B 4012

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/vis *) overgenomen	niet van toepassing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Woning:				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- zonwering binnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- vloerbedekking / linoleum	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwarming/warm water etc.:				
- cv met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- close-in boiler	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Koningin Julianaplein 61
2264 BR Leidschendam
Paraaf verkoper

Datum:
Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/vis *) overgenomen	niet van toepassing
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- koel/vriescombinatie;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- inductie kookplaat;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spotjes inbouwkasten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafondarmaturen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- spiegelwanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- waterslot wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

Betreft: Koningin Julianaplein 61
2264 BR Leidschendam
Paraaf verkoper

Datum:
Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 175,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.