

A modern multi-story apartment building with a ground-floor garden shop. The building features a mix of brick, wood paneling, and light-colored concrete. The ground floor has large glass windows and doors, with a garden shop named 'Bloemen & Planten' visible. The upper floors have numerous windows with orange frames and balconies. A black car is parked in the foreground on the left, and a silver car is parked on the right. A person is walking near the garden shop. The sky is blue with some clouds.

Zaagmolenstraat 130, Leidschendam

RUIM 3-KAMER TOP-APPARTEMENT MIDDEN IN HET LEVENDIGE CENTRUM VAN LEIDSCHENDAM





Zaagmolenstraat 130, Leidschendam

Vraagprijs: € 330.000 k.k.

Dit lichte, uitstekend onderhouden 3-kamer appartement (circa 86 m²) bevindt zich in een modern kleinschalig appartementencomplex op de hoek van de Damlaan en de Zaagmolenstraat. Winkels, restaurants, de gezellige terrasjes aan het sluisje, openbaar vervoer en het Veur theater liggen letterlijk op steenworp afstand. Er zijn verder verschillende parkeerfaciliteiten in de directe omgeving.

U komt het appartementengebouw binnen in de keurige, afgesloten entree met brievenbussen. Daar neemt u de lift of de trap naar de 3^e (en bovenste) verdieping. Ook hier weer een ruime, lichte hal.

De entree van het appartement bestaat uit een L-vormige hal met garderobe. Naast de meterkast is extra kastruimte gemaakt. Wat meteen opvalt is de mooie laminaatvloer, die u aantreft in het gehele appartement. Vanaf de hal bereikt u de living, twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en een royale bergkast met de CV installatie.

“...hier heeft u alle gemakken binnen handbereik...”



De living met open keuken is royaal (circa 38 m²) en heerlijk licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Hierdoor heeft u een vrij uitzicht op de kerk en op een stukje van de Vliet. Deze kamer heeft een hele praktische maatvoering en een sfeervolle indeling. De radiatoren zijn weggewerkt en tegelijkertijd zijn mooie brede vensterbanken gecreëerd. Direct grenzend aan de living bevindt zich het inpandige balkon (circa 5 m²) met volledig wegklapbare glaswand. Een fantastische plek waar u bij de eerste zonnestralen al van het buiten-zijn kunt genieten.

De open keuken heeft een modern keukenblok met kunststof aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur (waaronder een koelkast, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap en een combimagnetron).

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken (circa 3,7 m²) met de was- en droogmachineaansluitingen en veel bergruimte. Hier is ook voldoende plaats voor bijvoorbeeld een extra vriezer.

De master bedroom is royaal (circa 14,6 m²) en heeft twee hele mooie systeem kastenwanden voorzien van schuifdeuren (geplaatst in 2018). Eén van de kasten is maar liefst 3,6 meter lang. De andere kastenwand heeft twee grote spiegeldeuren. In de kastenwand bevindt zich een TV aansluiting. Ook hier zijn de radiatoren weggewerkt.

De tweede slaapkamer (circa 7,1 m²) heeft eenzelfde systeem kastenwand met schuifdeuren als de master bedroom. Deze ruimte is momenteel in gebruik als werkkamer, maar is uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer.





De vernieuwde, opvallend ruime badkamer (circa 7,1 m²) is een plaatje! Er is een ligbad, een zeer royale inloopdouche met regen- en handdouche en een breed wastafelmeubel voorzien van 2 kranen. Heel comfortabel is de vloerverwarming.

Het separate toilet is eveneens vernieuwd in dezelfde stijl als badkamer met een zwevende closetpot.

“...een fijne plek om thuis te komen...”

U heeft een eigen berging in het souterrain. Hier kunt u uw fietsen en andere zaken kwijt.





Wat kunt u verder nog verwachten?

- Meterkast met 6 groepen en ALS;
- Wanden in het appartement zijn voorzien van glasvezelbehang of strak stuukwerk;
- Actieve VVE, bijdrage ca. € 148,- per maand;
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2012, jaarlijks onderhouden. Deze is ook vanuit de badkamer te bedienen;
- Nefit trendline HR CV-combi ketel (2016), jaarlijks onderhoudscontract met nog 8 jaar garantie op onderdelen;
- Een plissé hordeur in de living, rolhorren in de slaapkamers;
- Energielabel B.

Kortom: Een heerlijk, goed onderhouden en sfeervol appartement!

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - Inhoud: | circa 274 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 86 m2 |
| - Aantal kamers: | 3 |
| - Onderhoud: | uitstekend |
| - Bouwjaar: | 1999 |





Omgeving

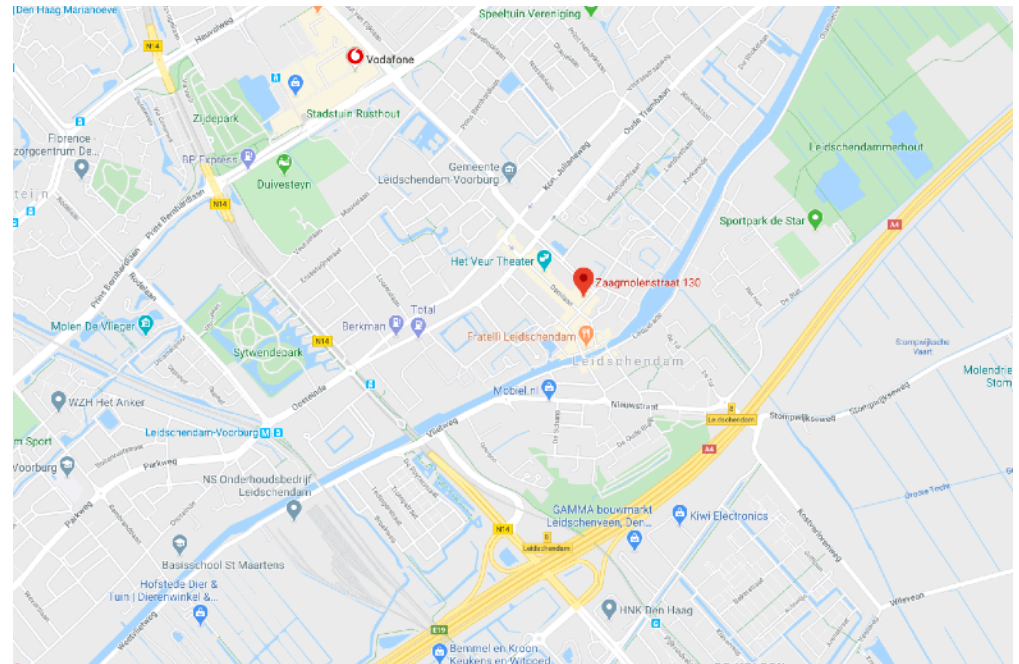
Historisch, gemoedelijk, waterrijk, kleinschalig, gezellig, feestelijk: dit zijn slechts een paar kenmerken van Leidschendam Centrum. De winkelrijke Damlaan, het centraal gelegen Damplein en de historische Venestraat vormen het oude hart van Leidschendam waar winkels, dienstverlening, horeca, recreatie en evenementen op unieke wijze samenkomen. Het is een dorpskern nabij het water, herkenbaar aan de vele terrassen aan de Vliet en het sluisje.

Geregeld zijn de Damlaan, het Damplein en de Venestraat het decor van feestelijkheden waar bewoners uit Leidschendam, Voorburg en ook Voorschoten met plezier op afkomen. Van muziek-evenementen tot kinderactiviteiten.

Leidschendam Centrum is volop in ontwikkeling en nadert zijn voltooiing. Gerestaureerde panden, nieuwe woningen, opgeknapte horecagelegenheden en meer.

Vrij parkeren in de straat.

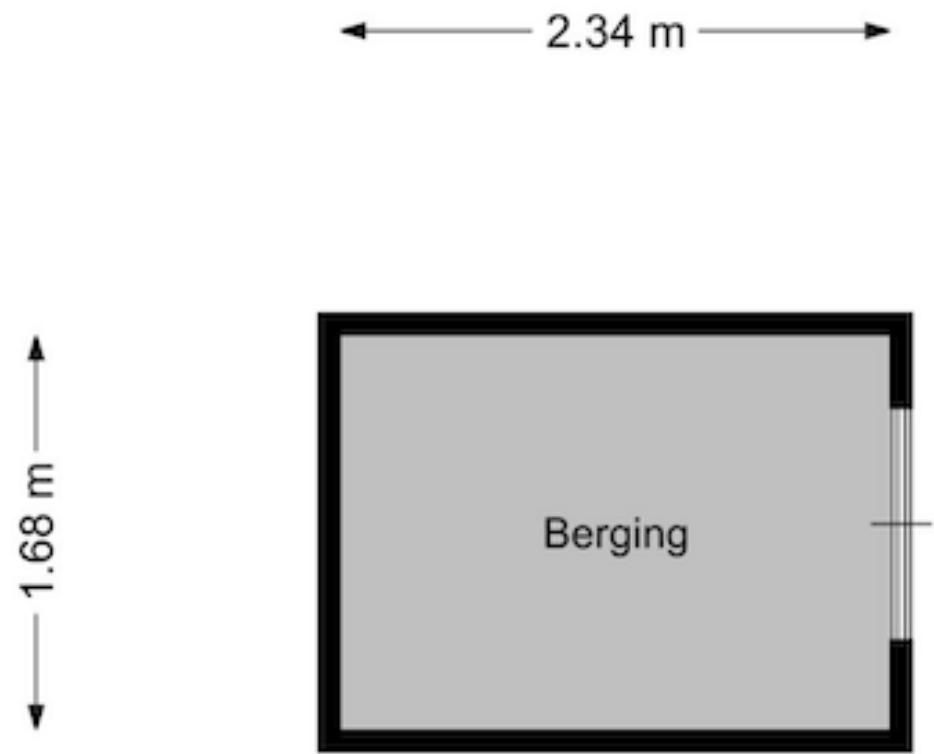
Bron: www.leidschendamcentrum.nl



Plattegrond



Plattegrond berging



Lijst van zaken behorende bij:

koopakte appartement

Betreft: Zaagmolenstraat 130, 2265 WV Leidschendam
Kadastraal bekend: gemeente VEUR sectie B nummer 10462 AI

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/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Balkon en portiek buiten				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	X
- buitenverlichting	X	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
- tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	X
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
- (broei)kas	☐	☐	☐	X
- voet droogmolen	☐	☐	☐	X
- overige balkon, te weten: bank, tafeltje, wit kastje, krukje	☐	X	☐	☐
- witte standaard (portiek voordeur)	☐	X	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	X
- schotel/antenne	☐	☐	☐	X
- brievenbus	☐	☐	☐	X
- (voordeur)bel	X	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	X
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
- rookmelders (staan los in de woning)	☐	X	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	X
- zonwering binnen (verduisteringsrolgordijnen)	☐	☐	X	☐
- vliegenhorren	☐	☐	☐	X
- losse horren / rolhorren (woonkamer balkondeur en masterbedroom raam)	☐	☐	X	☐
- gordijnrails (woonkamer)	X	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen	☐	☐	X	☐
- rolgordijnen	☐	☐	X	☐
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	X	☐
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	X
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen (badkamer en toilet)	X	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	X	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: cv	☐	☐	☐	X
- thermostaat	☐	X	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	X
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Zaagmolenstraat 130
2265 WV Leidschendam

Paraaf verkoper

Datum:

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	X
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	X
- radiatorafwerking (ombouw)	X	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☐	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- gasstel	X	☐	☐	☐
- koelkast	X	☐	☐	☐
- combimagnetron	X	☐	☐	☐
- losse vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Wasmachine, droger en vriezer	☐	X	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	X
- Losse dingen op aanrecht	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten (keuken en spiegelkast badkamer)	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten: Alle losse (plafond)lampen	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmer (woonkamer)	X	☐	☐	☐
Diversen:				
- legplanken cv kast, bijkeuken	☐	X	☐	☐
- vast bureau en bovenkasten en planken	☐	X	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	X
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	X
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	X	☐	☐	☐
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafel	X	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	X
- wit kastje aan muur	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	X
- badaccessoires (plank/hoofdsteun)	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- camera in gang	☐	X	☐	☐
- wandmeubel met haard	☐	X	☐	☐
- ladenkast in kast in slaapkamerkast	X	☐	☐	☐
- Losse ladenkasten slaapkamer en werkkamer	☐	X	☐	☐
- kastje in gang	☐	X	☐	☐
- kapstok in gang	☐	X	☐	☐

Betreft: Zaagmolenstraat 130
2265 WV Leidschendam

Paraaf verkoper

Datum:

Paraaf koper

blad 2



134 132 — — 130 128

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 gebruiksoppervlakte. 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 200,- (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 gedeponeerd 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.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

