



Koningsspil 37, Leidschendam

PRACHTIG APPARTEMENT MET EEN BLIJVEND VRIJ UITZICHT DAT NOOIT ZAL VERVELEN!





Koningsspil 37, Leidschendam

Vraagprijs: € 630.000 k.k.

Dit appartement (circa 140 m²) met garage en eigen parkeerplaats is in 2014 volledig gerenoveerd. Het ligt in het luxueuze appartementencomplex "de Rietvink". U kunt iedere dag genieten van een uniek uitzicht. Ideaal voor liefhebbers van water en een 100% Hollands plaatje. De omgeving garandeert uitiem woongenot. Aan de voorzijde: de houtzaagmolen De Salamander, een beschermd broedeiland en voorbijgaande eenden, bootjes of schaatsers. Dit alles geeft een bijzonder gevoel van vrijheid. Het centrum van Leidschendam ligt op steenworp afstand; scholen, winkels, Vlietlanden en uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken.

Het 3/4-kamer appartement bevindt zich op de derde etage en heeft een ruim, zonnig balkon. Het appartement beschikt over een eigen berging in de onderbouw en een eigen garage en eigen parkeerplaats.

"...Heerlijk rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik..."

U betreedt het gebouw via de recent gerenoveerde, gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau. U neemt vanaf daar de trap of lift naar de derde verdieping.



Het appartement komt u binnen in de ruime hal met toegang tot een riante garderoberuimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living, de twee slaapkamers, de badkamer en het ruime, separate vernieuwde toilet.

De sfeervolle living is heerlijk licht. Door het toevoegen van de naastgelegen werkkamer is deze ruimte meer dan riant (circa 60 m²). De grote raampartijen geven vrij uitzicht over de Vliet, de molen en het broedeiland. Vanuit de living bereikt u direct het terras. Dit uitzicht verveelt nooit. De gezellige erker geeft een fijne plek om te tafelen. Stijlvol is de vergrijsde (PVC) parketvloer. Mooi zijn de strak gestuukte wanden en plafond.

"...Overal een fantastisch uitzicht..."

De living gaat over in de semi-open keuken. Deze heeft een L-vormig modern keukenblok met een mooi hardstenen aanrechtblad, een apothekerskast en diverse kwaliteitsinbouwapparatuur, waaronder een koel/vriescombinatie, een 4-pits kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en een oven. Deze apparatuur in de keuken is in 2014 vernieuwd.

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met de was- en droogmachineaansluitingen. Daarnaast is er veel bergruimte.

De master bedroom (circa 19 m²) is royaal qua maatvoering. Er is een grote vaste kastenwand.





De 2e slaapkamer (circa 13,5 m²) heeft ook een uitstekend formaat. Deze kamer kan ook prima gebruikt worden als werk-, logeer- of kinderkamer. Ook deze kamer heeft een vaste kastenwand.

De luxe badkamer is recent vernieuwd. Deze is heerlijk ruim en beschikt over een (hangend) toilet, een dubbel wastafelmeubel, een bijzonder royale inloopdouche met regendouche, 2 vaste hangkasten en een designradiator. Aangenaam is de vloerverwarming.

Het appartement beschikt oorspronkelijk over twee badkamers. De tweede badkamer is momenteel in gebruik als bergruimte, maar alle voorzieningen zijn nog aanwezig.

Het balkon is royaal (totaal circa 13 m²) en heeft een optimale zonligging. Het is te bereiken vanuit de living. U kunt er heerlijk genieten van de zon en het mooie uitzicht op de Vliet en het broedeiland. Zonwering houdt het teveel aan zonlicht buiten.

"...Een woning om zo te betrekken..."

Met de lift kunt u naar de begane grond. Hier heeft u de beschikking over een afgesloten berging. De garage (circa 16 m²) en parkeerplaats liggen schuin voor de entree van het gebouw.





Wat kunt u verder nog verwachten?

- Strak gestuukte wanden en plafonds;
- Geheel voorzien van dubbel glas (ruim 5 m²);
- Luxe vergrijste parketvloer (PVC) in het woongedeelte van het appartement;
- Volledig vernieuwd sanitair;
- Intercominstallatie;
- Het appartement is goed toegankelijk voor mindervaliden;
- Remeha Avanta HR CV-ketel (2009)
- Bijdrage VVE EUR 246,61 per maand voor het appartement, de garage en de parkeerplaats;
- Actieve, goed werkende VVE, MOP aanwezig.

Kernpunten:

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| - Inhoud: | circa 447 m ³ |
| - Vloeroppervlakte: | circa 140 m ² |
| - Aantal kamers: | 3/4 |
| - Onderhoud: | uitstekend |
| - Balkon: | zuid/oost |
| - Bouwjaar: | ca. 1996 |

Kortom: een instapklaar appartement met een prachtig uitzicht!

Omgeving

De omgeving versterkt het woongenot. Aan de voorzijde: de houtzaagmolen De Salamander, een beschermd broedeiland en voorbijgaande eenden, bootjes of schaatser. Dit alles geeft een bijzonder gevoel van vrijheid.

In een rustige wijk gelegen, maar toch op een heel centrale plek in hartje Randstad. Door de ligging en nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen een kwartier in het centrum van Den Haag, Voorschoten, Wassenaar en badplaats Scheveningen.

Op loopafstand ligt het Leidschendamse centrum: dit biedt u keus uit tal van winkels, banken, horecagelegenheden en warenhuizen. Een stukje historie vindt u rond de altijd bedrijvige oude sluis. Ook de Vlietlanden zijn gemakkelijk te bereiken.

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. De ligging van het huis zelf is prachtig: aan een zijarm van de Vliet.

Het hart van Vlietland wordt gevormd door meren van in totaal circa 130 hectare. Dit watergebied is uitermate geschikt voor allerlei vormen van watersport. U kunt er onder meer surfen, zeilen, roeien, kanovaren, zwemmen en vissen. Ook zijn er horecapaviljoens en er zijn volop mogelijkheden voor zowel wandelaars en fietsers.



Plattegrond begane grond



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte appartementsrecht

Betreft: koningsspil 37, 2265 VH Leidschendam
 Kadastraal bekend: gemeente VEUR sectie B nummer 10042, AI 103

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 toepassing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- buitenverlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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
- veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<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 / moquette	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<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: boiler keuken	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
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Koningsspil 37
 2265VH Leidschendam
 Paraaf verkoper

Datum:
 Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- 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:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven, kookplaat, koelkast met vriesdeel,	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap, vaatwasser	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten: alle lampen	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: rek bijkeuken	x	<input type="checkbox"/>	<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)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<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"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Koningsspil 37
 2265VH 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 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 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.