



Zaagmolenstraat 114, Leidschendam

RUIJ 3-KAMER APPARTEMENT MIDDEN IN HET LEVENDIGE CENTRUM VAN LEIDSCHENDAM





Zaagmolenstraat 114, Leidschendam

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

Dit lichte, goed 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 1e verdieping. Ook hier weer een ruime, lichte hal.

De entree van het appartement bestaat uit een L-vormige hal met garderobe. Wat meteen opvalt is de mooie vergrijsde laminaatvloer met brede planken, 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). De grote raampartijen aan de voorzijde heeft u een heerlijk vrij uitzicht. Deze kamer heeft een hele praktische maatvoering en een sfeervolle indeling.

De open keuken heeft een modern L-vormig keukenblok met kunststof aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur (waaronder een koelkast, een keramische kookplaat, een afzuigkap en een combimagnetron).

Direct grenzend aan de living bevindt zich het inpandige balkon. Het balkon ligt op het zuid/oosten. Een fantastische plek waar u bij de eerste zonnestrallen al van het buiten-zijn kunt genieten.

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). De lange wand heeft voldoende ruimte voor een grote kastenwand. Fijn is de deur naar het balkon.

De tweede slaapkamer (circa 7,1 m²) is aangenaam zonnig. Deze ruimte is momenteel in gebruik als kinderkamer, maar is uitstekend geschikt als werk- of logeerkamer.



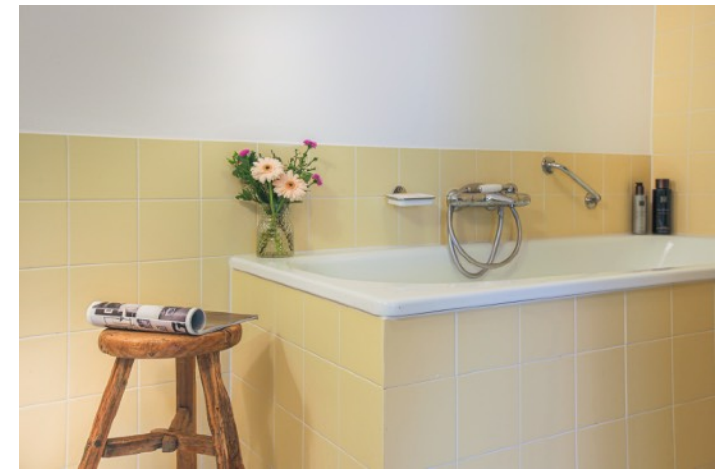


De badkamer (circa 7,1 m2) is uitzonderlijk ruim! Er is een ligbad, een zeer royale douche en een wastafel.

Het separate toilet heeft een toilet en fonteintje.

"...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;
- Geheel voorzien van dubbel glas en goede isolatie;
- Actieve VVE, bijdrage ca. € 148,- per maand;
- Mechanische ventilatie uit 2019;
- ATAG HR CV-combi ketel uit 2015;
- Vrij parkeren in de straat, toegangstag/parkeerkaart parkeergarage Damplein € 250 per jaar;
- Energielabel C.

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| - Inhoud: | circa 262 m ³ |
| - Woonoppervlakte: | circa 86 m ² |
| - Aantal kamers: | 3 |
| - Onderhoud: | uitstekend |
| - Bouwjaar: | 1999 |

Kortom: Een heerlijk, goed onderhouden en sfeervol appartement!





Omgeving

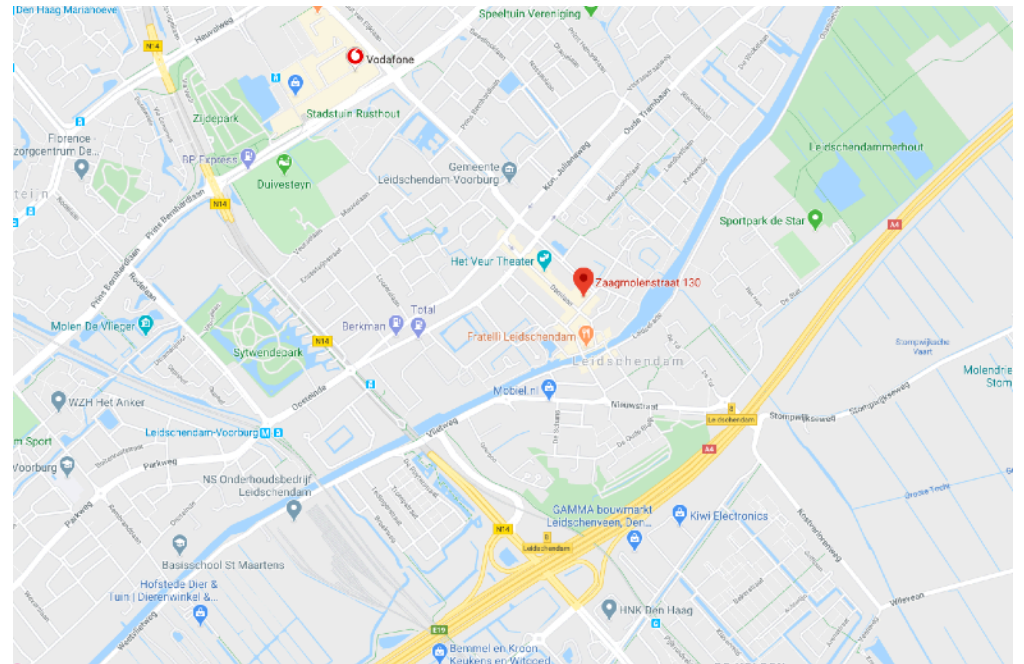
Historisch, gemoedelijk, waterrijk, kleinschalig, gezellig, feestelijk: dit zijn slechts een paar kenmerken van Leidschendam Centrum. De winkelrijke Damlaan, het centraal gelegen Damplein en de historische Venestraat vormen het oude hart van Leidschendam waar winkels, dienstverlening, horeca, recreatie 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.

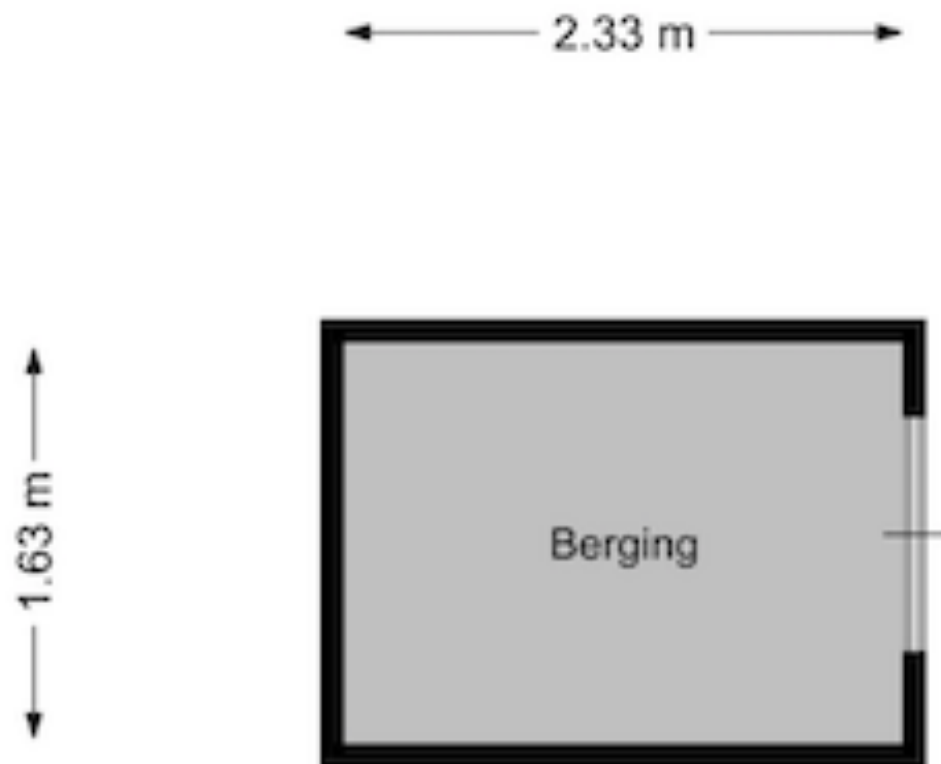
Bron: www.leidschendamcentrum.nl



Plattegrond



Plattegrond berging



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte appartementsrecht

Betreft: Zaagmolenstraat 114, 2265 WV Leidschendam
 Kadastraal bekend: gemeente VEUR sectie B nummer 10462 AI 7

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
Tuin/balkon:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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 (in de centrale hal)	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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- 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 / luxaflex	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Verwarming/warm water etc.:				
- cv met toebehoren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten: CV	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: Zaagmolenstraat 114
 2265 WV Leidschendam
 Paraaf verkoper

Datum:
 Paraaf koper
 blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
- 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"/>
- combimagnetron, koelkast, 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<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: alles	<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"/>	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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- losse kast en spiegelkast	<input type="checkbox"/>	x	<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"/>	<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"/>

Betreft: Zaagmolenstraat 114
 2265 WV Leidschendam
 Paraaf verkoper

Datum:
 Paraaf koper
 blad 2



118 116 — 114 112

111

113

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 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.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

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

