

An aerial photograph of a Dutch city, likely Leiden, showing a mix of modern and traditional architecture. In the foreground, there's a canal with a small boat. To the right, a large windmill stands out. The middle ground is filled with various residential buildings, some with balconies and solar panels. A large, lush green area with reeds is in the center. The background shows a dense urban landscape under a blue sky with scattered clouds.

Koningsspil 21, Leidschendam

FANTASTISCH PENTHOUSE MET EEN BLIJVEND VRIJ UITZICHT DAT NOOIT ZAL VERVELEN!





Koningsspil 21, Leidschendam

Vraagprijs: € 1.110.000 k.k.

Dit penthouse (190 m²) bevindt zich in het luxueuze appartementencomplex "de Rietvink" en is onder architectuur gerenoveerd. Bij het appartement hoort een berging in de onderbouw, een garage en een carport. Optioneel is nog een 2e garage beschikbaar.

Rondom bijna het hele appartement heeft u buitenruimte met twee royale terrassen. U kunt dus kiezen of u in de zon of in de schaduw van het blijvend vrije uitzicht wilt genieten. De locatie is ideaal voor liefhebbers van water en een 100% Hollands plaatje. U kijkt uit over de Vliet, houtzaagmolen De Salamander, een beschermd broedeiland en voorbijgaande eenden, bootjes of schaatsters. Dit alles geeft een bijzonder gevoel van vrijheid.

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

Het centrum van Leidschendam met scholen, winkels, restaurants en de pittoreske sluisjes met haar gezellige terrassen bevinden zich op vijf minuten lopen. Het Prins Clausplein met de rijkswegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam, zijn uitstekend bereikbaar. Natuurgebieden Vlietlanden en De Horsten zijn gemakkelijk te bereiken.

U betreedt het gebouw en neemt de trap of lift naar de vijfde verdieping. Vanuit de lift komt u direct binnen in de hal van het penthouse (indien u daarvoor geautoriseerd bent).

De ruime hal heeft twee lichtkoepels, die zorgen voor een prettige lichtinval. Op de vloer ligt een schitterende parketvloer. In de hal bevinden zich een garderoberuimte, het gastentoilet en de berging. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living, de werkkamer en 2 slaapkamers met en-suite badkamers.

De riante L-vormige living (circa 55 m²) bestaat uit 2 delen: een zitgedeelte en een eetgedeelte. Door de grote raampartijen is het heerlijk licht en heeft u een fantastisch zicht over de Vliet, de molen en het broedeiland. Dit uitzicht verveelt nooit. Elektrisch bedienbare zonwering houdt het teveel aan zonlicht buiten. De wanden zijn strak gestuukt en er is een sfeervolle gashaard met schouw. Vanuit de living heeft u toegang tot één van de fijne terrassen. De living gaat over in de open keuken en in de werkkamer.

De open keuken heeft een gezellige eetbar, veel bergruimte in de keukenkasten en een granieten aanrechtblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een quooker, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een koelkast. De keuken gaat over in de bijkeuken. Hier vindt u - naast veel bergruimte - de vriezer en de was- en droogmachine.

“...Overal een fantastisch uitzicht...”

De werkkamer is een heerlijke plek om te werken of te studeren. Vanuit hier heeft u toegang tot het 2e balkon. Hier kunt u genieten van de ochtendzon.



De master bedroom heeft een luxe walk-in closet met veel (spiegel) kasten en een en-suite badkamer. Het is een fijne ruimte (circa 30 m²).

De luxe badkamer heeft een ruime inloofdouche, een ligbad, een wastafel, een hangend toilet en een designradiator. Aangenaam is de daglichttoetreding.

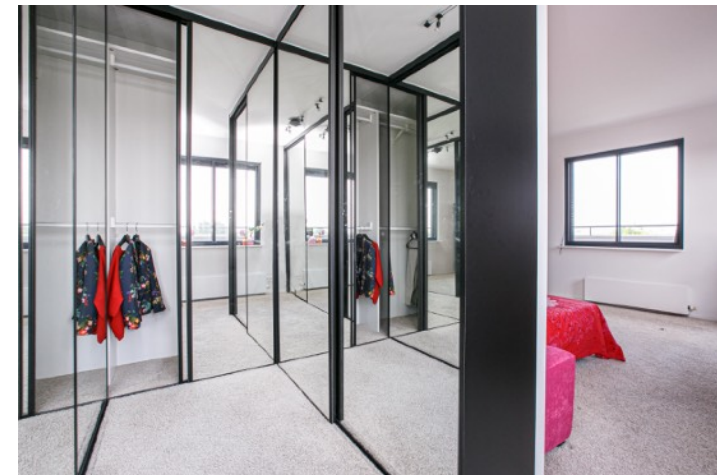
De 2e slaapkamer (circa 16 m²) is ook voorzien van een vaste kast. Ook heeft deze slaapkamer een en-suite badkamer.

De en-suite badkamer bij de 2e slaapkamer heeft een douche en wastafel.

“...Een woning om zo te betrekken...”

Met de lift kunt u naar de begane grond. Grenzend aan de centrale hal bevindt zich een extra in pandige berging.

Vlakbij de hoofdentree liggen de bijbehorende garage met elektrisch bedienbare overhead deur en de carport. Optioneel is een 2e garage beschikbaar. Deze is niet opgenomen in de vraagprijs.





Wat kunt u verder nog verwachten?

- Alarminstallatie
- Intercominstallatie
- Actieve en gezonde VVE, MJOP aanwezig
- VVE bijdrage € 490,20 per maand
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Vriendelijke toegang voor mindervaliden

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - Inhoud: | circa 640 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 190 m2 |
| - Aantal kamers: | 4 |
| - Ligging: | zuid |
| - Onderhoud: | uitstekend |
| - Bouwjaar: | circa 1995 |

Kortom: Een bijzonder penthouse met alle voorzieningen direct naast de deur, dat u zo kunt betrekken.



Omgeving

Het centrum van Leidschendam ligt op steenworp afstand; scholen, winkels, Vlietlanden en uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken.

In Winkelcentrum Damplein gaan winkelen, historie en cultuur hand in hand. Het gebied kent de nodige cultuurhistorisch interessante gebouwen, zoals de Dorpskerk, de H.H. Petrus en Pauluskerk en Houtzaagmolen De Salamander. In de Damlaan zijn nog enkele fraaie Art-Nouveau-winkelpanden te vinden.

Aan de voorzijde: de houtzaagmolen De Salamander en voorbijgaande eenden, bootjes of schaatser. Dit alles geeft een bijzonder gevoel van vrijheid.

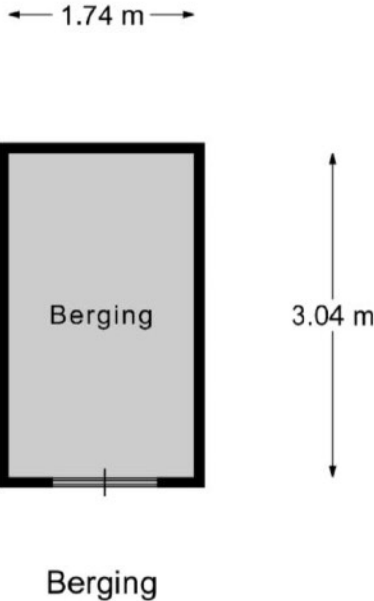
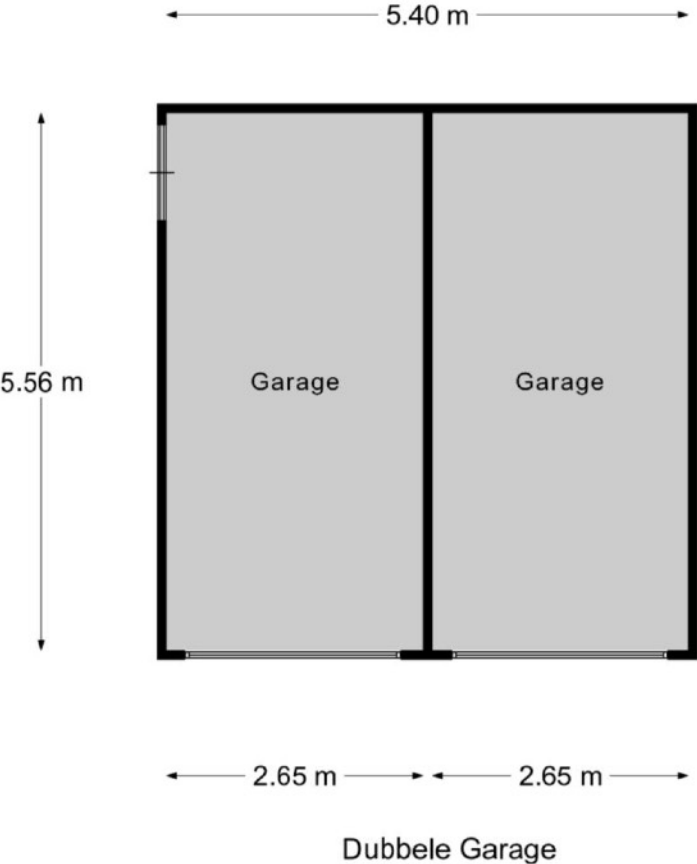
De houtzaagmolen De Salamander in Leidschendam is één van de zeven nog resterende en werkende houtzaagmolens in ons land.



Plattegrond appartement



Plattegrond garages en berging



Lijst van zaken behorende bij:

koopakte appartementsrecht

Betreft: Koningsspil 21 te Leidschendam

Kadastraal bekend: gemeente VEUR sectie B nummer 10042A, AI 118

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:				
- 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 tuin, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voor)deur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	x	☐	☐	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	☐	☐	☐
- rookmelders	☐	☐	☐	x
- rolluiken / zonwering buiten	x	☐	☐	☐
- zonwering binnen	x	☐	☐	☐
- vliegenhorren	x	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	x
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	x
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
- vloerbedekking / tapijt	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurk vloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	x	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Hofweg 55 te Voorschoten

Datum:

Paraaf verkoper

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	☐	☐	☐	x
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	☐	☐	☐
- kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	x	☐	☐	☐
- spots	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	x	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	☐	x	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	x
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	x
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	☐	☐	☐	☐
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
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):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- Kasten in berging (3x), garage en werkkamer + buro	☐	☐	x	☐
- Kluis	☐	☐	x	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Hofweg 55 te Voorschoten

Datum:

Paraaf verkoper

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 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 royalementskosten 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.