



Buizerdlaan 177, Leidschendam

Gerenoveerd, parterre appartement met riant terras, eigen inpandige parkeerplaats en berging.





Buizerdlaan 177, Leidschendam

Vraagprijs: € 498.000 k.k.

Dit heerlijk lichte, luxueus afgewerkte 3-kamer appartement (94m²) heeft een levendig en mooi groen uitzicht op de verticale tuin van The Mall of The Netherlands. Het appartement ligt op steenworp afstand van winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en medische voorzieningen als ziekenhuis en huisartsenpost.

“...Opvallend veel ruimte en licht...”

Het gebouw betreedt u via de verzorgde, gemeenschappelijke entree. Of u rijdt het gebouw binnen met uw auto, u parkeert op uw eigen parkeerplaats en met een paar stappen bent u bij de liften of de trap die u naar de begane grond brengen.



U komt het appartement binnen in de prettig ruime T-vormige hal met garderobe. Wat direct opvalt is het moderne deurbeslag op alle deuren. De hal geeft toegang tot de living, de master bedroom, de 2e slaapkamer, de badkamer, de wasruimte en het gerenoveerde toilet met fonteintje.

De royale living (ruim 40 m²) is aangenaam licht door de grote raampartijen. Het is een heerlijke, zonnige leefruimte. Een elektrisch bedienbaar zonnescherm en luxaflex houden - indien gewenst - het teveel aan zonlicht buiten. De living grenst direct aan het ruime terras.

“...Een heel fijn appartement met goede sfeer...”

De living gaat over in de mooie, open keuken. Hier vindt u een vernieuwd, luxe U-vormig keukenblok met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, een combi magnetronoven, een koel/vriescombinatie en een vaatwasser. Mooi zijn de mozaïektegels tegen de achterwand.

De liefhebber van koken zal het hier aan niets ontbreken.





De master bedroom is royaal (circa 14 m²) en is voorzien van een zeer grote vaste schuifdeur kastenwand. Deze is van hoge kwaliteit en heeft stijlvolle chineesrode kleuraccenten.

De 2e slaapkamer (circa 9 m²) is prima geschikt als werk- en/of logeerkamer. Ook hier vindt u een op maat gemaakte, vaste kastenwand.

De ruime badkamer is gerenoveerd en voorzien van een inloopdouche, een bad, een dubbel wastafelmeubel met kast en verwarmde spiegel en een elektrische radiator.

Heel fijn is de separate wasruimte met veel praktische, op maat gemaakte bergkasten. Er is voldoende plaats voor uw was- en droogmachine en andere zaken.

Het royale terras (bijna 40 m²) ligt aan de straatzijde. Ze is voorzien van nieuwe vloertegels met afwatering en een fijn overdekt gedeelte. Hierdoor kunt u al snel genieten van het buitenzijn. Grote plantenbakken zorgen voor een 'tuingevoel' en voldoende privacy. Het terras ligt aan de zuid/oostzijde, waardoor u heerlijk kunt genieten van de zon in de ochtend en een groot deel van de middag. Hier zult u zich niet vervelen; er valt altijd iets te beleven.





Met de lift kunt u naar het souterrain. Hier heeft u de beschikking over een bijzonder royale berging. Deze is gemakkelijk te bereiken voor bijvoorbeeld fietsen.

Uw auto kunt u altijd parkeren op uw eigen parkeerplaats in het afgesloten souterrain. Zo heeft u altijd plek en kunt u direct met de lift naar uw appartement.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Vernieuwde videofoon installatie;
- Alle radiatoren voorzien van een stijlvolle ombouw;
- Geluiddempende luchtroosters aan de voorzijde;
- Meterkast met 6 groepen;
- Gezonde VVE, bijdrage € 246,05 per maand;
- Vaillant Ecotec classic CW4 uit 2014;
- Mechanische ventilatie;
- Waterkraan op het terras;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Kortom: een heel aantrekkelijk appartement op een ideale locatie.

Kernpunten:

- Inhoud:	circa 298 m3
- Woonoppervlakte:	circa 94 m2
- Aantal kamers:	3
- Onderhoud:	uitstekend
- Bouwjaar:	1999



Omgeving

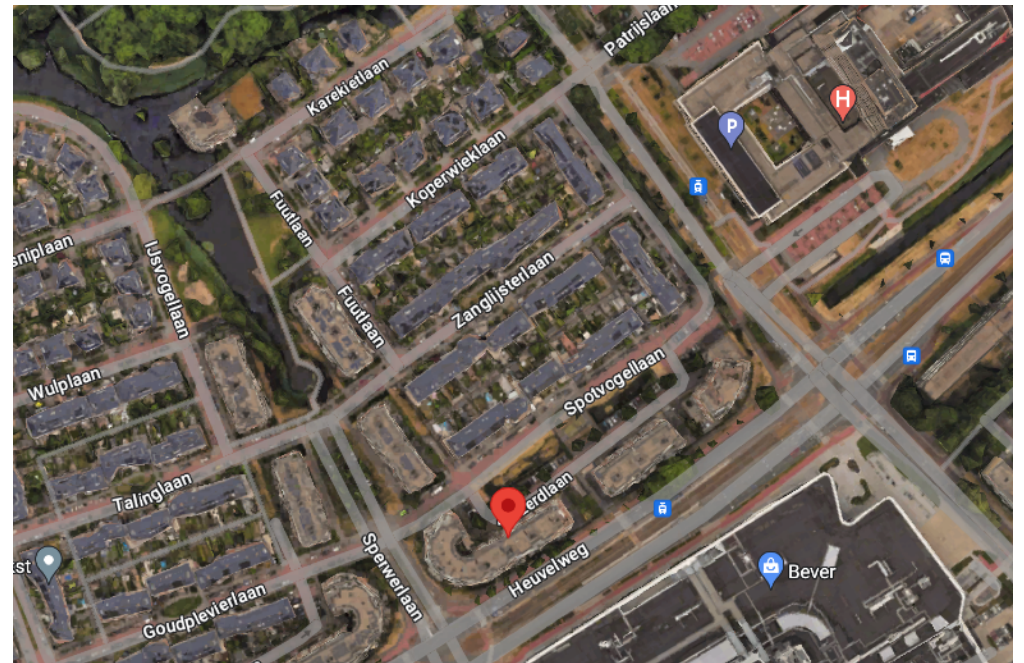
Dit luxe 3-kamer appartement is gelegen in het gewilde Park Veursehout dat wordt gekarakteriseerd door de jaren 30 bouwstijl en het open, ruime en groene karakter met veel waterpartijen.

Het ligt op steenworp afstand van The Mall of The Netherlands met een grote diversiteit aan winkels en horeca. Het Medisch Centrum Haaglanden ligt op 2 minuten lopen. Daarnaast is er in de nabije omgeving een verscheidenheid aan sportvoorzieningen te vinden.

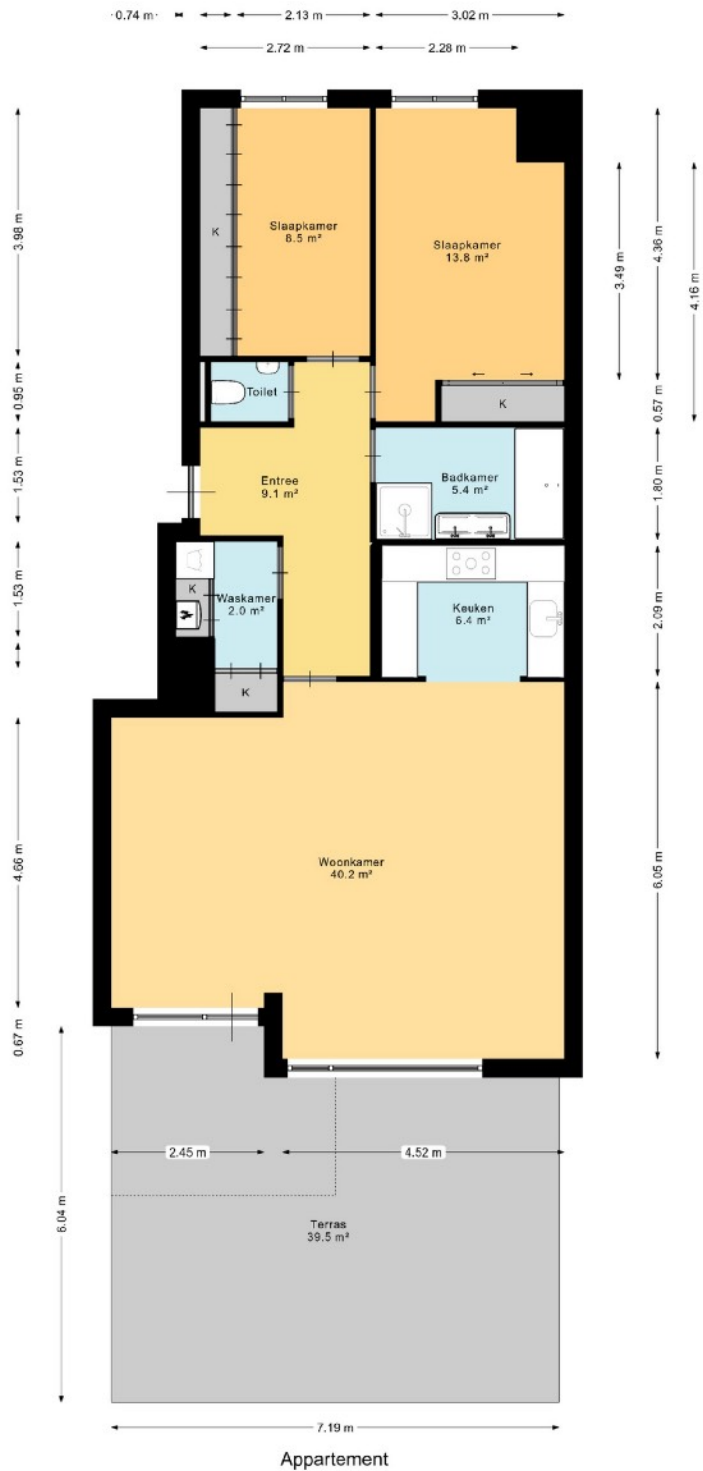
Door de ligging en nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen een kwartier in het centrum van Den Haag, Voorschoten, Wassenaar en badplaats Scheveningen. Via de N14 bent u snel op de A12, de A4 of de A44.

Openbaar vervoer brengt u in korte tijd naar de Haagse binnenstad. Tramhaltes van het openbaar vervoer liggen vlakbij en het NS-station Den Haag Mariahoeve ligt op fietsafstand. Ook Scheveningen en de Wassenaarseslag zijn (ook per fiets) uitstekend te bereiken.

U bent zo in het prachtige poldergebied en natuur- en recreatiegebied Vlietlanden. 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 als fietsers.

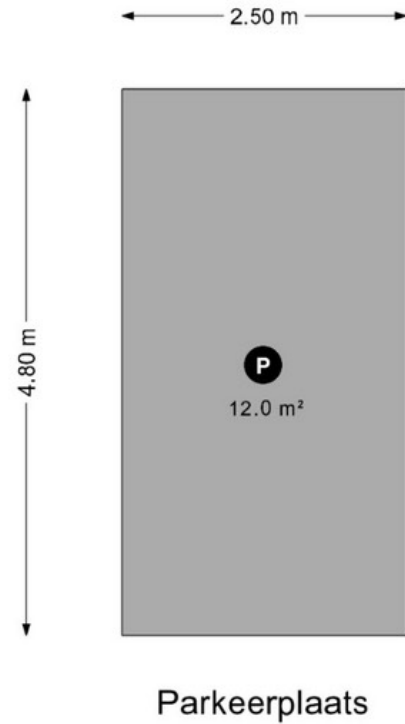
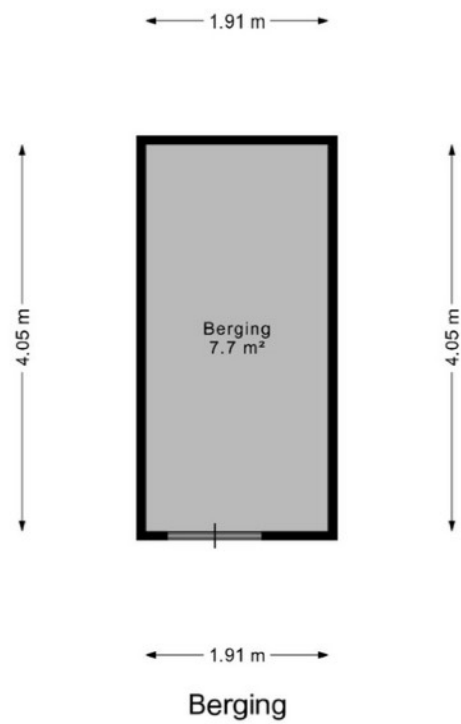


Plattegrond appartement



Appartement

Plattegrond berging en parkeerplaats



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte appartementsrecht

Betreft: Buizerdlaan 177 te Leidschendam
Kadastraal bekend: Gemeente VEUR, sectie B, nummer 10663 A15

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	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
- tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
- (broei)kas	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☒	☐	☐	☒
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
- rookmelders	☒	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
- vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen (roman blinds)	☒	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☒
- vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☒
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	☒	☐	☐	☐
- thermostaat	☒	☐	☐	☒
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	☒
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Buizerdlaan 177, Leidschendam

Datum: 01-08-2024

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☒	☐	☐	☐
- radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☒	☐	☐	☐
- koelkast, hetelucht oven, vaatwasser, gasfornuis	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	☒
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	☒	☐	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	☒
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoontoestellen/telefooncentrale	☐	☐	☐	☒
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Buizerdlaan 177, Leidschendam

Datum: 01-08-2024

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 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

