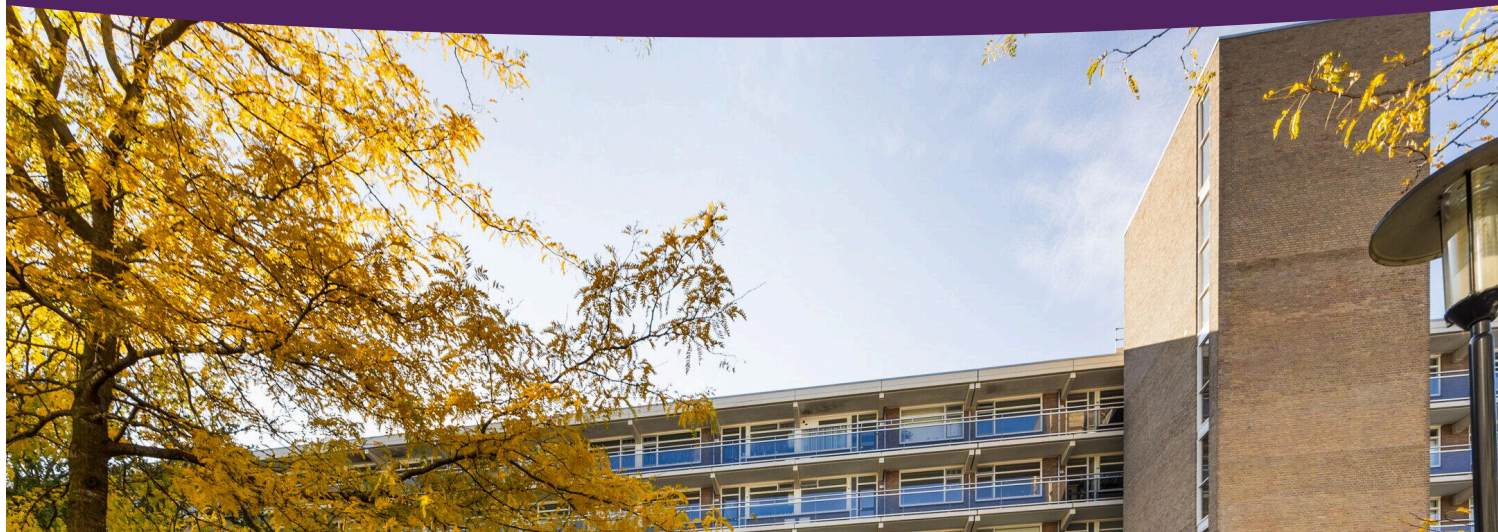


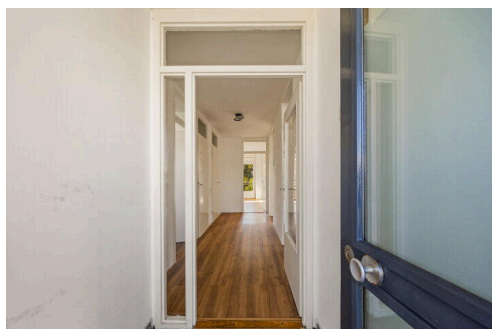
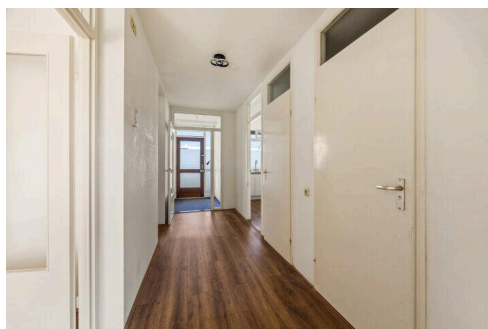
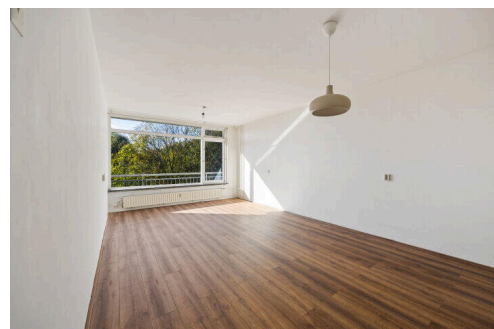
leidschendam

Prins Frederiklaan 428 | Vraagprijs €325.000, = k.k.

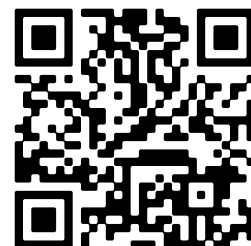


TE KOOP

WWW.PRINSFREDERIKLAAN428.NL



Type object: Appartement
Bouwjaar: 1968
Woonoppervlakte: 83 m²
Inhoud: 258 m³
Aantal kamers: 3 slaapkamers
Website: www.prinsfrederiklaan428.nl



Omschrijving

Prins Frederiklaan 428, 2263 HT leidschendam

For English: please scroll down

Gemoderniseerd ruim 3-kamer appartement (ca.83m²) gelegen op de 4e woonlaag met aan de achterzijde een zonnig balkon op het zuidwesten en vrij uitzicht op een mooi park met veel groen. Een modern en uitstekend onderhouden appartement met een frisse, eigentijdse uitstraling. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, een nette laminaatvloer en een woonkamer met royale afmetingen. Ook de slaapkamers bieden volop ruimte en comfort. Bij de winkels aan de voorzijde kunt u terecht voor al uw dagelijkse boodschappen.

Op de begane grond heeft u een eigen berging en uw auto kunt u parkeren op het eigen met slagboom afgesloten parkeerterrein. In de directe omgeving treft u vele andere voorzieningen zoals onder andere het openbaar vervoer, diverse basis- en middelbare scholen, diverse sport- en speelvelden, het zwembad "de Fluit", de bibliotheek, ziekenhuis HMC Antoniushove en de "Mall of The Netherlands".

Via de nabij gelegen Sytwendetunnel is er een goede verbinding met de snelwegen N44, A4, A12 en A13.

INDELING:

Ruime afgesloten hoofdentreehal met bellentableau, trappenhuis en lift naar de galerijen, de inpandige bergingen en gezamenlijke fietsenberging.

INDELING APPARTEMENT:

Entree woning, tochtal (ca.1.64x1.30), gang (ca.1.60x4.83), moderne dichte keuken (ca.2.30x2.76) uitgevoerd in een hoekopstelling in de kleur wit, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, koel/vriescombinatie, oven en vaatwasser. Elektrische boiler. Modern toilet met fonteintje. Nette badkamer (ca.1.96x1.80) met douche, vaste wastafel met wastafelmeubel en aansluiting wasmachine en droger. Zonnige woonkamer (ca.6.80x3.67) met fraai vrij uitzicht op het park. Voorslaapkamer (ca.3.55x3.76) met inloopkast (ca. 0,85x2.00) en een kast met deuren. Ruime 2e slaapkamer aan de achterzijde (ca.3.85x3.70) met deur naar op het Zuidwesten gelegen balkon. Voorzien van elektrische zonwering. Het appartement beschikt over een eigen berging in de onderbouw op de begane grond (ca.1.83x2.80) en is voorzien van dubbele beglazing en blokverwarming.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen 83m².
- Inhoud van de woning 254,8m³.
- Parkeren op eigen afgesloten terrein;
- Actieve VvE, woning met berging bijdrage ca. € 201,37 per maand;
- Voorschot stookkosten ca.€ 122,37 per maand (met verbruiksmetertjes);
- Dak op het complex is in 2024 vernieuwd;
- Gelegen aan (groen) wijkpark; - Balkon gelegen op het zuidwesten;
- Energielabel C;

- Nette keuken en badkamer;
- Glasvezel internetaansluiting;
- 50 liter elektrische boiler voor warm water;
- Oplevering in overleg.

Disclaimer & Meetinstructie Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en 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.

----- Modernized, spacious 3-room apartment (approx. 83 m²) located on the 4rd floor, featuring a sunny southwest-facing balcony at the rear and an unobstructed view of a beautiful park with plenty of greenery. A modern and excellently maintained apartment with a fresh, contemporary look. The property features a modern kitchen and bathroom, laminate flooring and a generously sized living room. The bedrooms also offer ample space and comfort. You can go to the shops at the front for all your daily groceries. On the ground floor, you have your own storage unit, and you can park your car in the private, gated parking lot. In the immediate vicinity, you will find many other amenities, including public transport, various primary and secondary schools, various sports and playgrounds, the "de Fluit" swimming pool, the library, HMC Antoniushove hospital, and the "Mall of The Netherlands". The nearby Sytwende Tunnel provides a good connection to the N44, A4, A12, and A13 motorways.

LAYOUT:

Spacious enclosed main entrance hall with intercom, staircase, and elevator to the galleries, internal storage units, and shared bicycle storage. APARTMENT LAYOUT: Apartment entrance, vestibule (approx. 1.64 x 1.30), hallway (approx. 1.60 x 4.83), renovated enclosed kitchen (approx. 2.30 x 2.76) in a corner layout in light grey and white, with ample cupboard space and various built-in appliances, fridge-freezer, oven, and dishwasher. The electric boiler was recently replaced. Modern toilet with washbasin. Renovated bathroom (approx. 1.96 x 1.80) with shower, fixed washbasin with vanity unit, and connections for washing machine and dryer. Sunny living room (approx. 6.80 x 3.67) with a beautiful unobstructed view of the park. Front bedroom (approx. 3.55 x 3.76) with walk-in closet (approx. 0.85 x 2.00) and a wardrobe with sliding doors. Spacious 2nd bedroom at the rear (approx. 3.85 x 3.70) with a door to a southwest-facing balcony. Equipped with electric sun blinds. The apartment features a private storage unit in the basement on the ground floor (approx. 1.83 x 2.80 m) and is equipped with double glazing and central heating.

Particulars:

- Living area 83 m².
- Volume of the home 254.8 m³.
- Parking on private, enclosed grounds;
- Active Owners' Association; contribution for the home with storage unit approx. € 201.37 per month;
- Advance payment for heating costs approx. € 122.37 per month (with consumption meters);
- Roof on the complex was renewed in 2024;

- Located next to a (green) neighborhood park;
- South-west facing balcony;
- Energy label C;
- Nice kitchen and bathroom;
- Fiber optic internet connection;
- 50-liter electric boiler for hot water;

Kenmerken

Vraagprijs:	€325.000, = k.k.
Aanvaarding:	in overleg
Bijdrage vve:	€201,37
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Toegankelijkheid:	trap en lift

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	83
Inhoud:	258
Externe bergruimte:	6
Gebouwgebonden buitenruimte:	7

Indeling

Aantal kamers:	3 slaapkamers
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Boiler

Buitenruimte

Ligging:	zuid westen
Balkon dakterrass:	Balkon

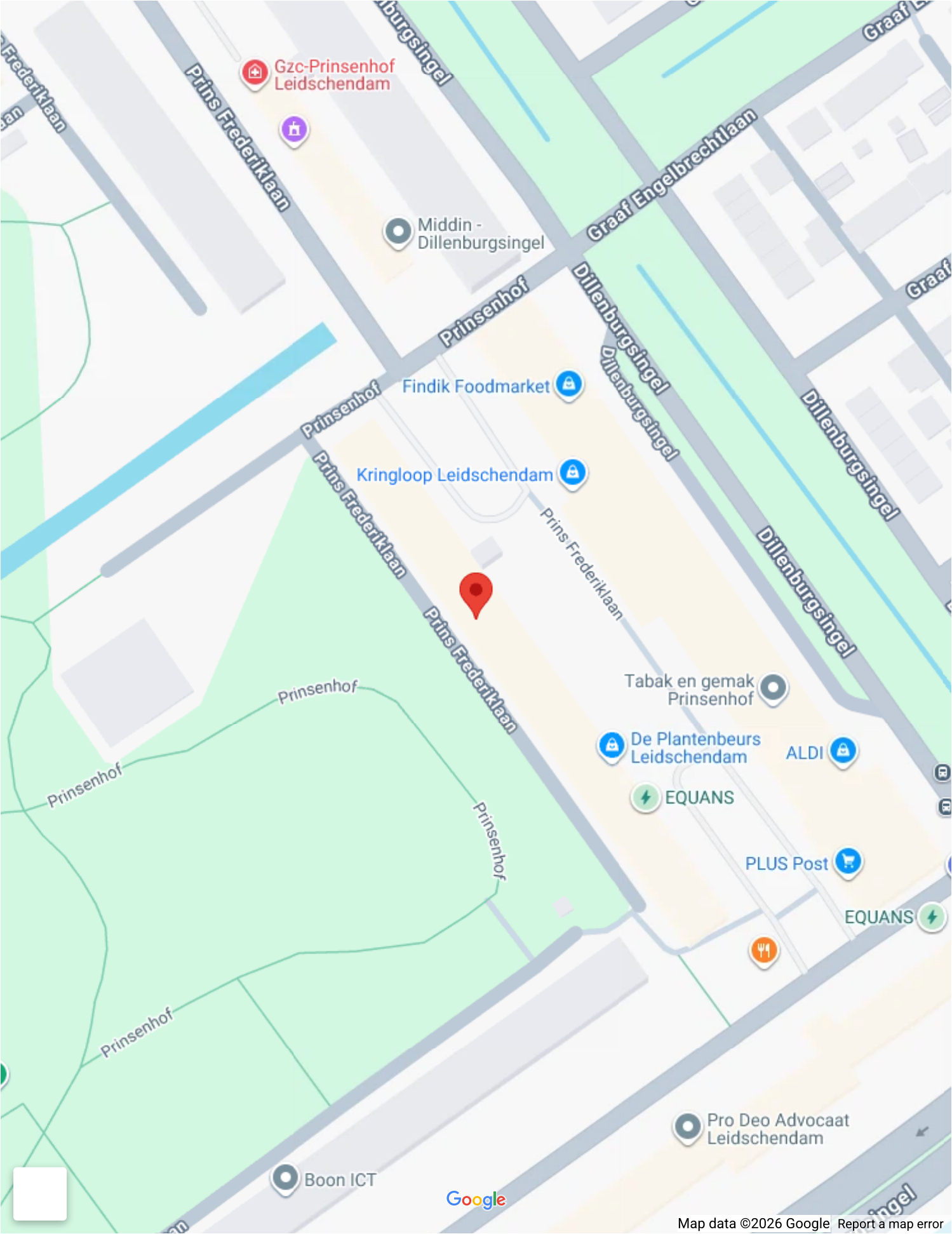
Bergruimte

Schuur berging:	Berging
Voorzieningen schuur:	electra
Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg en privé parkeerterrein

VvE Checklist

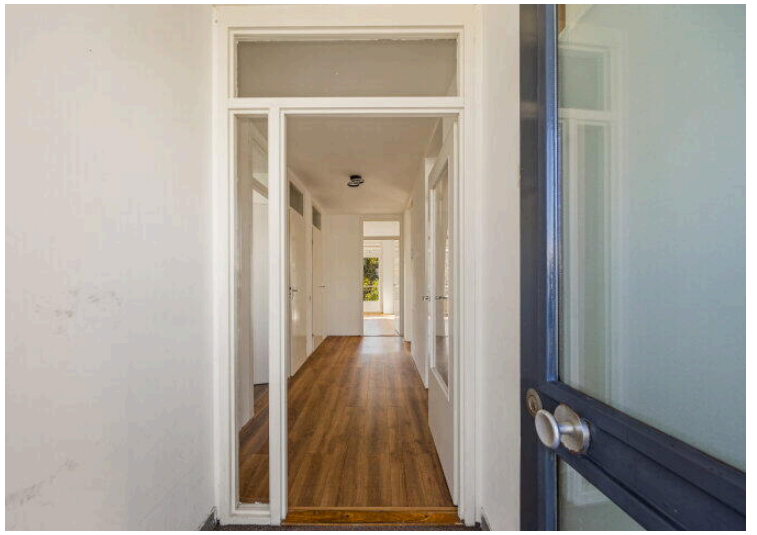
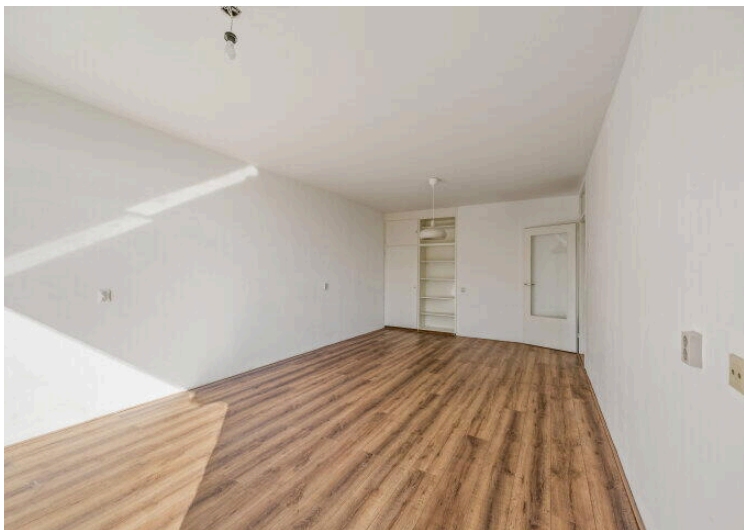
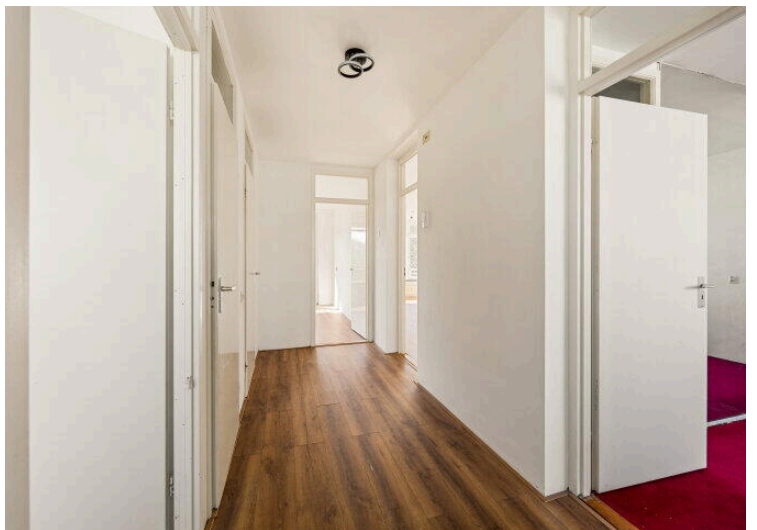
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	ja
Periodieke bijdrage:	ja
Reservefonds aanwezig:	ja
Onderhoudsplan:	ja
Opstalverzekering:	ja

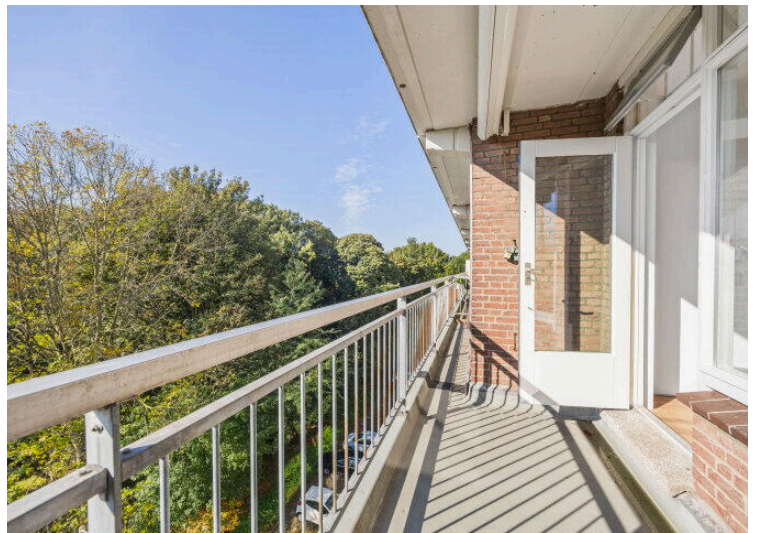
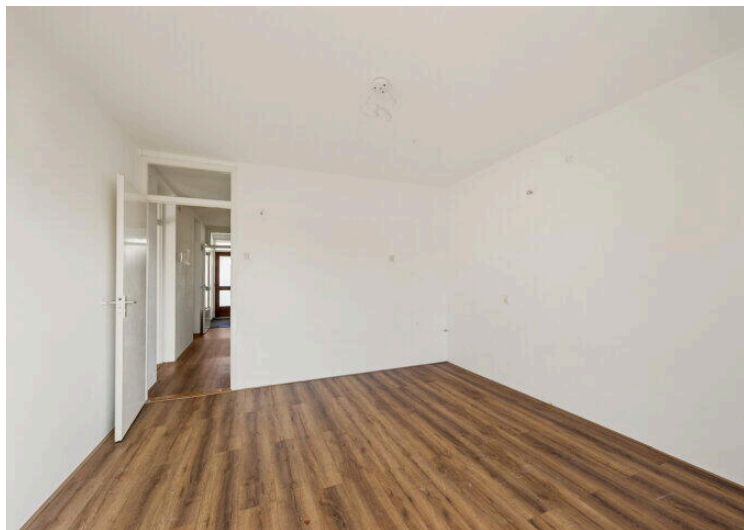
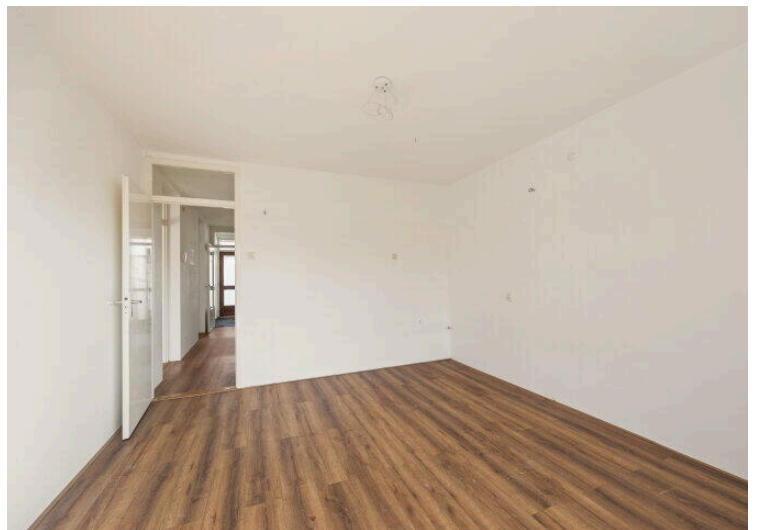
Op de kaart

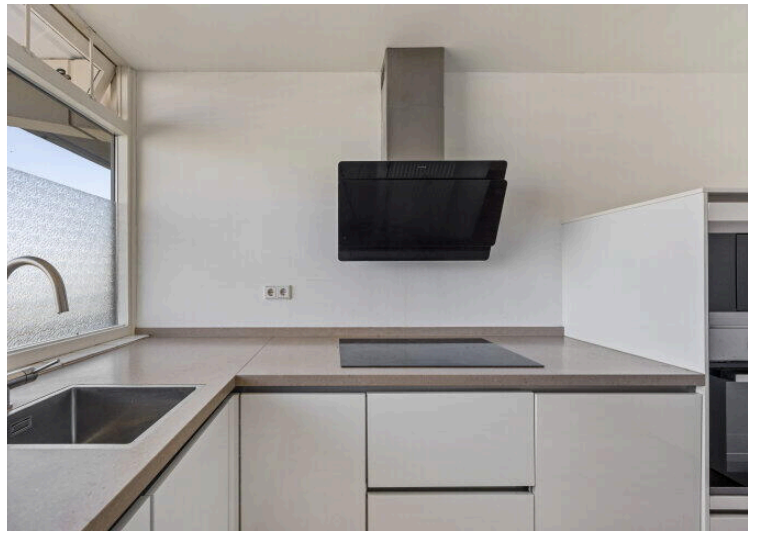
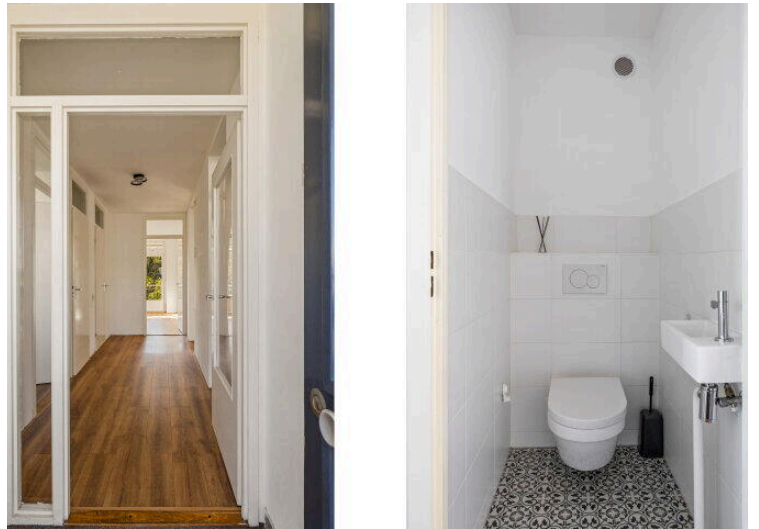
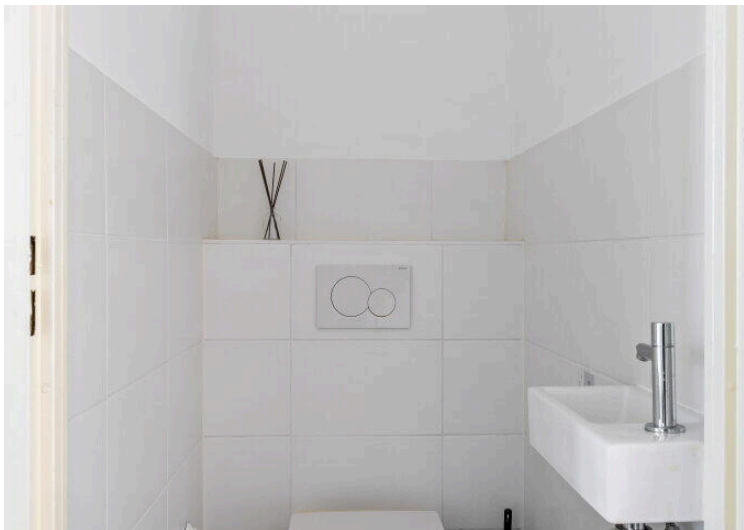
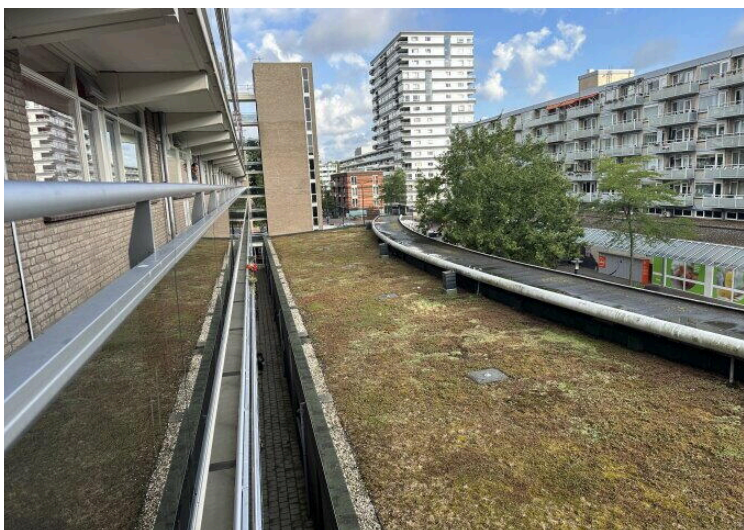


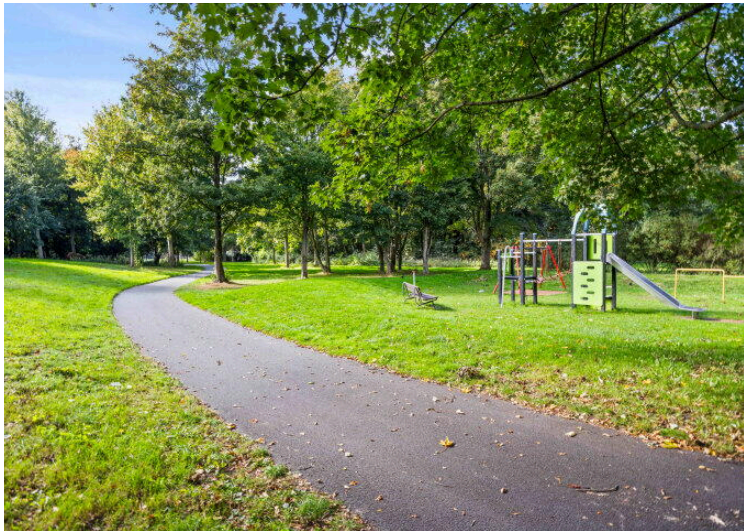
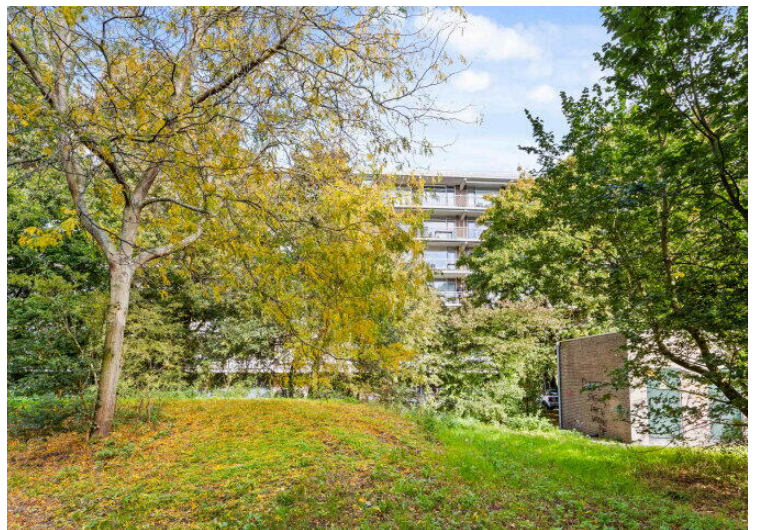
Op de kaart



















Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Prins Frederiklaan 428

www.prinsfrederiklaan428.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!