



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Gravin Juliana van Stolberglaan
351
2263 AD Leidschendam**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Haaglanden**

Laan van 's-Gravenmade 74(unit 2.08)
2495 AJ Den Haag

haaglanden@dgbmakelaardij.nl
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Gravin Juliana van Stolberglaan 351



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 215 m³



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1965



Vraagprijs: € 250.000 k.k.



Omschrijving Gravin Juliana van Stolberglaan 351

BEZICHTIGINGSAANVRAGEN UITSLUITEND PER MAIL! INDIEN U EEN AANKOOPMAKELAAR HEEFT, DAN VERZOEKEN WIJ U DEZE BIJ DE BEZICHTIGING MEE TE NEMEN!

De aanvragen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.

VIEWING REQUESTS ONLY BY EMAIL! IF YOU HAVE A PURCHASE BROKER, WE ASK YOU TO BRING HIM/HER WITH YOU DURING THE VIEWING!

Apply for viewing are handled in order of entry.

ENGLISH BELOW:

Volledig gemoderniseerd en praktisch ingedeeld 4-kamer appartement met ruim, zonnig balkon en eigen berging in de onderbouw. Deze ideale starterswoning is gelegen op de 5e verdieping van een goed onderhouden complex en bevindt zich aan de buitenring van de rustige en kindvriendelijke wijk "Prinsenhof". De ligging is uitermate gunstig met op steenworp afstand een gezellig wijkwinkelcentrum, diverse scholen en een park. Het populaire winkelcentrum "Westfield Mall of The Netherlands" is op korte fietsafstand gelegen en de verbindingen met het openbaar vervoer en naar de uitvalswegen zijn uitstekend te noemen.

Het appartement verkeert in uitstekende staat van onderhoud en kan zonder noemenswaardige hoge kosten zo worden betrokken.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij u graag door naar de plattegrond.

Indeling:

Afgesloten centrale entree met brievenbussen, intercomsysteem, lift en trapopgang naar de 5e verdieping.

De voordeur van de woning bevindt zich direct aan het begin van de galerij.



Omschrijving

Gravin Juliana van Stolberglaan 351

Entree woning: voorportaal, centrale tussenhal met toegang tot alle overige vertrekken. Direct aan de rechterzijde treft u de gesloten keuken met praktische vaste kast. Deze is uitgevoerd met een modern witfront keukenblok in hoekopstelling en beschikt over de navolgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasmachine, 4-pits gaskookplaat, afzuigunit en een oven.

De toiletruimte met zwevend closet is volledig strak betegeld en heeft een fraaie ombouw met speelse nis en indirecte verlichting.

Aan de achterzijde van het appartement treft u de gezellige en lichte woonkamer met vrij zicht over de omgeving. Alle wanden zijn strak afgewerkt en de nette laminaatvloer is volledig doorgelegd in de rest van de vertrekken. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot het zonnige balkon en de naastgelegen hoofdslaapkamer met badkamer en suite. Het balkon is gesitueerd op het zuidoosten en biedt voldoende ruimte voor een zitje. De hoofdslaapkamer is heerlijk licht en beschikt eveneens over een eigen toegangsdeur naar het balkon. Vanuit deze slaapkamer bereikt u de stijlvolle en modern betegelde badkamer. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche met grote regenvalkop, een fraai wastafelmeubel met dubbele kraan, een grote spiegel en de aansluiting t.b.v. de wasmachine.

Slaapkamer II en slaapkamer III zijn allebei van goed formaat en bevinden zich aan de galerijzijde.

Berging aanwezig in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 68 m²
- Gelegen op eigen grond
- Volledig v.v. dubbele beglazing (op de bovenlichten na)
- Moderne keuken + badkamer
- Strak schilderwerk in de gehele woning
- Betonlook decowand in de woonkamer en grote slaapkamer
- Blokverwarming
- Energie label E
- Balkon ca. 9 m², ligging zuidoost
- Berging aanwezig in de onderbouw (ca. 5 m²)
- Actieve VvE, periodieke bijdrage € 166,- per maand + ca. € 60,- voorschot stookkosten
- Centrale ligging nabij wijkwinkelcentrum, scholen, OV en uitvalswegen
- Vrij parkeren met voldoende parkeergelegenheid nabij
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Gewenste opleverdatum: in overleg



Omschrijving Gravin Juliana van Stolberglaan 351

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

English:

Fully modernized 4-room apartment with spacious, sunny balcony and private storage room in the basement. This ideal starter home is located on the 5th floor of a well-maintained complex and is located on the outer ring of the quiet and child-friendly district "Prinsenhof". The location is extremely favorable with a pleasant neighborhood shopping center, various schools and a park just a stone's throw away. The popular shopping center "Westfield Mall of The Netherlands" is a short cycling distance and the connections with public transport and to the roads are excellent.

The apartment is in excellent condition and can be moved into without significant high costs.

For the exact layout and indicative dimensions, please refer to the floor plan.

Layout:

Closed central entrance with mailboxes, intercom system, elevator and stairs to the 5th floor.

The front door of the house is located directly at the beginning of the gallery.



Omschrijving

Gravin Juliana van Stolberglaan 351

House entrance: porch, central intermediate hall with access to all other rooms. Immediately on the right side you will find the kitchen with practical cupboard. This is equipped with a modern white front kitchen corner unit and has the following built-in appliances: refrigerator, freezer, dishwasher, 4-burner gas hob, extractor unit and an oven.

The toilet room with floating closet is fully tiled and has a beautiful conversion with playful niche and indirect lighting.

At the rear of the apartment you will find the cozy and bright living room with an unobstructed view of the surroundings. All walls are neatly finished and the neat laminate floor is fully laid in the rest of the rooms. From the living room you also have access to the sunny balcony and the adjacent master bedroom with bathroom en suite. The balcony is located on the southeast and offers enough space for a seat. The master bedroom is wonderfully light and also has its own door to the balcony.

From this bedroom you reach the stylish and modern tiled bathroom. This is equipped with a spacious walk-in shower with large rainfall head, a beautiful washbasin furniture with double tap, a large mirror and the connection for the washing machine.

Bedroom II and Bedroom III are both of good size and are located on the gallery side.

Storage available in the basement.



Omschrijving Gravin Juliana van Stolberglaan 351

Particularities:

- Year of construction 1965
- Usage area approx. 68 m²
- Located on private land
- Fully equipped with double glazing (except for the skylights)
- Modern kitchen + bathroom
- Tight painting throughout the house
- Concrete look deco wall in the living room and master bedroom
- Block heating
- Energy label E
- Balcony approx. 9 m², south-east location
- Storage available in the basement (approx. 5 m²)
- Active VvE, periodic contribution € 166,- per month + approx. € 60,- advance heating costs
- Central location near neighborhood shopping center, schools, public transport and roads
- Free parking with plenty of parking nearby
- Buyer must accept the item information with additional clauses
- Desired delivery date: in consultation

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and map have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement. No rights can be derived from the content of this information.

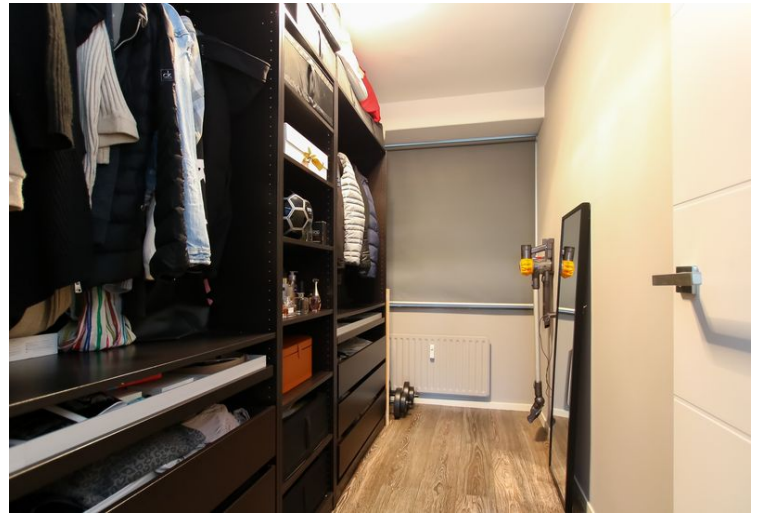
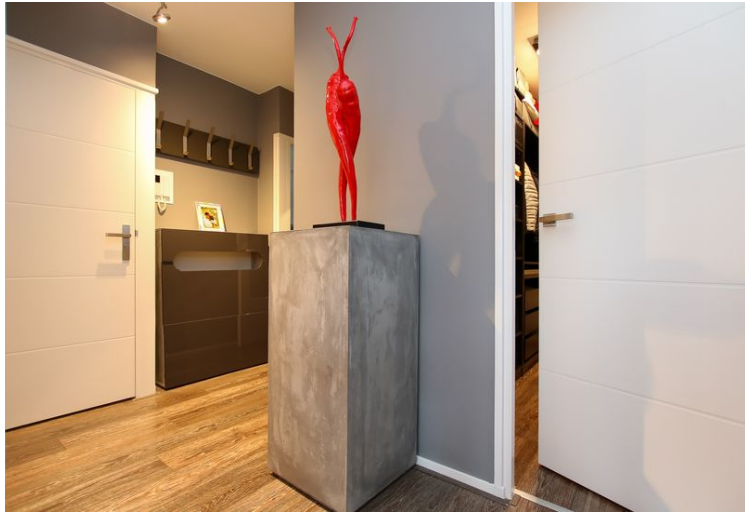


Gravin Juliana van Stolberglaan 351 in beeld

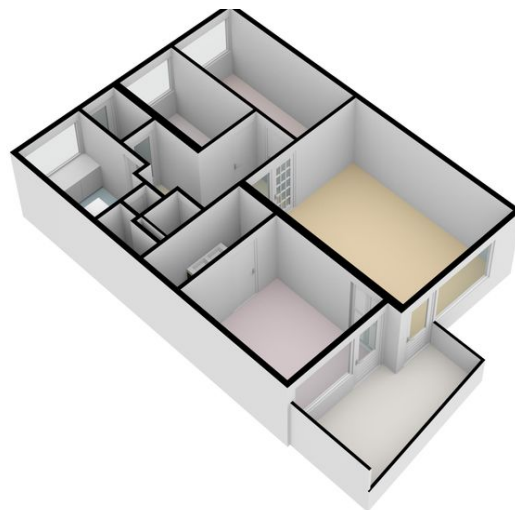














Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Gravin Juliana van Stolberglaan 351
Postcode	2263 AD
Plaats	Leidschendam
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1965
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	215
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	E, vervaldatum: 18 dec 2027
Isolatie	dubbel glas
Berging	inpandig

