



Pluimgras 17
2318 TK Leiden
€ 265.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 265.000 c.b.
Offered since	23 jun 2023
Status	sold
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	apartment
Property type	gallery flat
Property sub type	
Framework	hardwood, wood

Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	
Living area (m ²)	72
Content (m ³)	187



Location

Location

residential area, on a quiet road, town, district, unobstructed view

Energy

Heating

central, gas, electric

Type of hot water

central heating

Glass

double

Insulation

roof, floor, wall

Energy label

Energy label

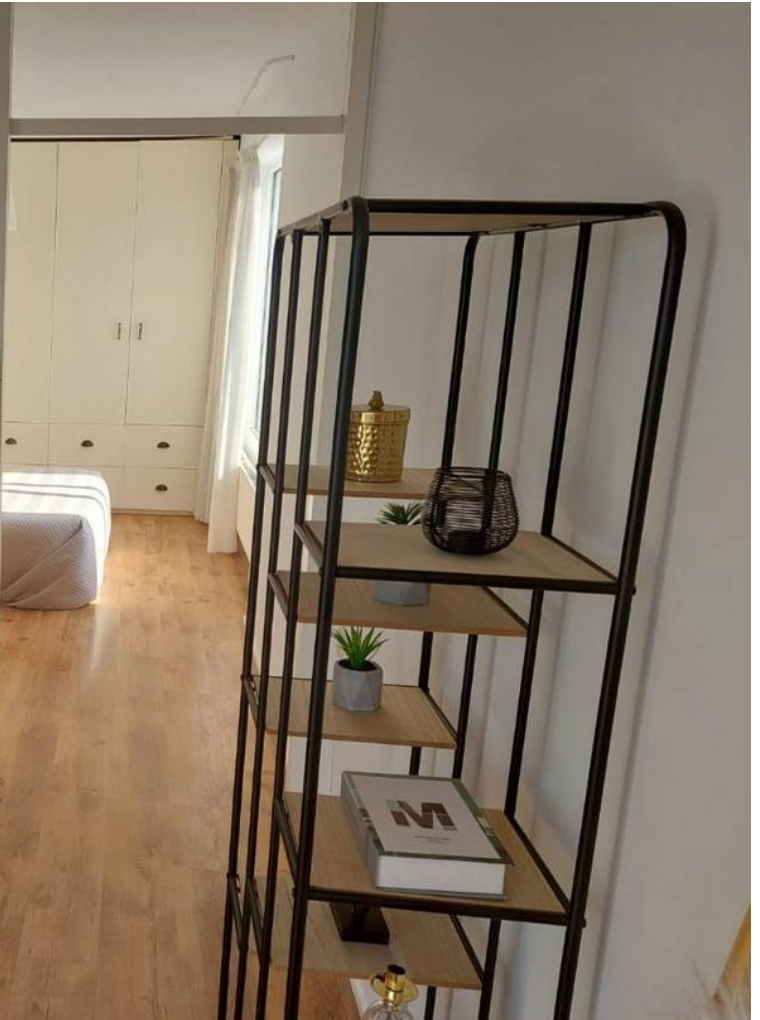
C, expire date: 08 jun 2033



Pluimgras 17 in focus







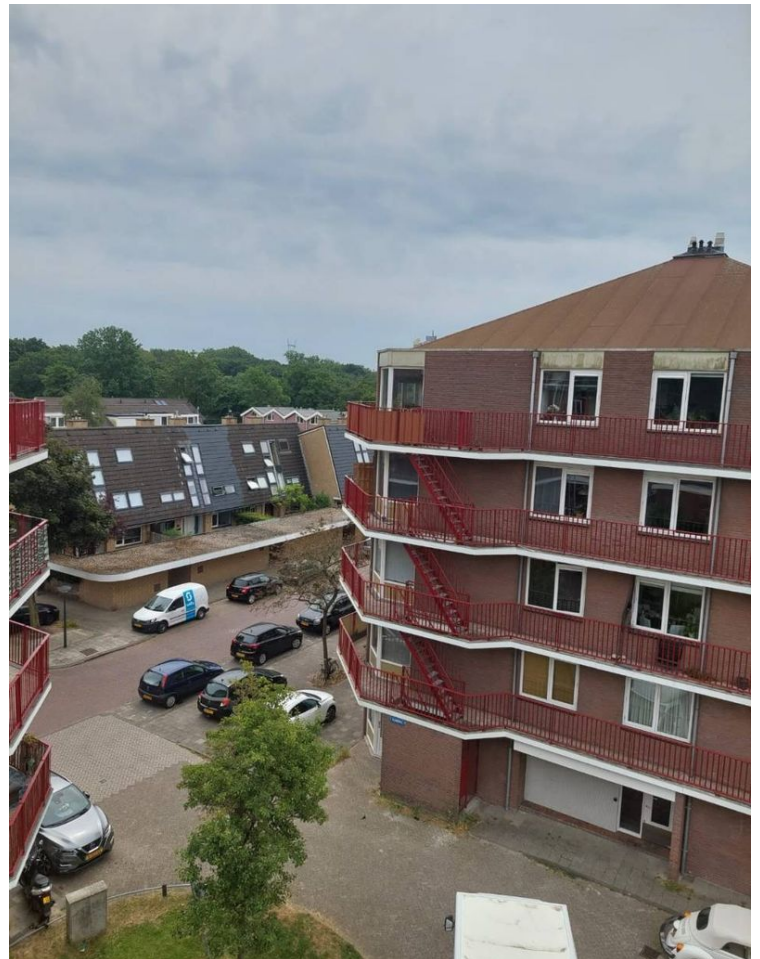
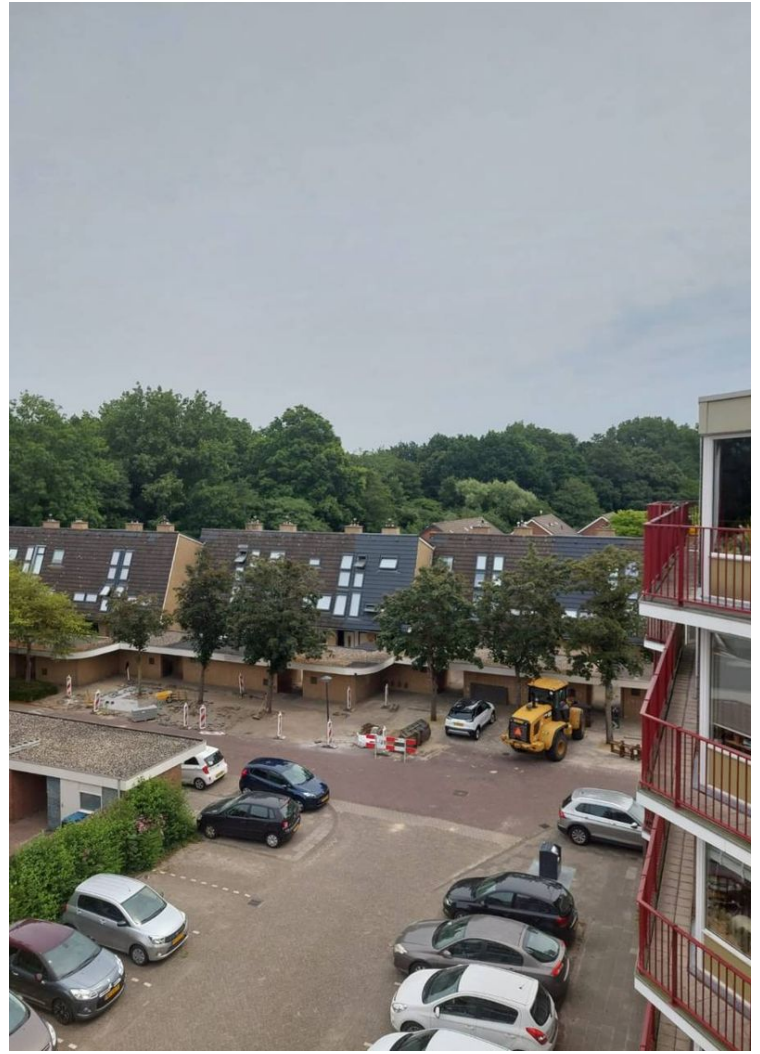
















PLATTEGROND





Omschrijving Pluimgras 17

Omschrijving

Goed onderhouden, licht en ruim 2-kamer appartement in de Merenwijk in Leiden, met lift en berging in de onderbouw, en gratis voor de deur parkeren. Dit appartement steekt met kop en schouders boven alle andere appartementen uit doordat het gelegen is op de vierde en dus bovenste woonlaag = geen bovenburen, volledige privacy, en genieten van een prachtig uitzicht vanaf een ruim en zonnig balkon. Gunstig gelegen op het zuiden, dus maximaal licht, milde zonnestralen in het hele appartement. Woonruimte 72m² + balkon 17 m² + berging 4,5 m² = 93.5 m².

De woning is op loopafstand van het buurtwinkelcentrum De Kopermolen, het wijkpark met kinderboerderij en diverse scholen. Verder grenst de wijk aan een golfbaan, tennisclub, aan recreatieplas 't Joppe, en aan een jachthaven. Goede verbindingswegen naar de A4 en A44 richting Amsterdam en Den Haag. Tevens zijn het centrum Leiden, centrum Oegstgeest, centrum Leiderdorp en de Duin- en Bollenstreek snel te bereiken. Centraal Station Leiden is binnen 8 minuten per auto, 9 minuten per fiets of 16 minuten per bus bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree, gezamenlijke hal met bellentableau, brievenbus, trappenhuis, lift en toegang tot de individuele externe bergingen (met licht en stopkontakt).

Vierde verdieping:





Omschrijving Pluimgras 17

Entree appartement, ruime hal met meterkast en een separaat toilet met kraan. Inpandige berging met veel opbergruimte, en CV. Ruime en lichte woonkamer voorzien van een nette laminaatvloer. Veel lichtinval door de vele raampartijen, indien gewenst zijn er op maat gemaakte gordijnen en vitrages beschikbaar. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige en ruime balkon van 17 m² dat rondom de gehele woning loopt. U woont op de hoogste verdieping, dus U hebt het beste uitzicht en vergezicht. De open keuken is recentelijk gedeeltelijk vernieuwd, en is voorzien van diverse inbouwapparatuur namelijk een nieuwe 4-pits gaskookstel, een afzuigkap, een oven, een koelkast en een vriezer. Veel opbergruimte in de keuken, kastjes onder en kastjes boven. Royale en lichte slaapkamer aan de achterzijde van het appartement, met op maat gemaakte XXL kledingkasten. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer die voorzien is van een ruime inloopdouche, een wastafel met nieuwe kraan, en aansluiting voor was- en droogmachine. Het appartement is goed onderhouden, en is zeer recentelijk opgeknapt, geveerd, behangen, gemoderniseerd, gerepareerd en vernieuwd. Op de begane grond een eigen externe bergruimte van 4,5 m².

Goed om te weten:

- Woonruimte 72 m² + balkon 17 m² + berging beneden 4,5 m² = 93.5 m²
- Geheel voorzien van dubbelglas.
- Voldoende parkeergelegenheid voor het appartementencomplex (gratis parkeren).
- Loopafstand van diverse winkels (winkelcentra " de Kopermolen").
- Actieve VVE, MJOP onderhoudsplan, regelmatig onderhoud, maandelijkse kosten € 203,29,- (inclusief water).
- Cv-ketel uit 2017 (in eigendom).
- Goed functionerende meterkast.
- Oplevering : gestoffeerd, ongemeubileerd, per direct beschikbaar, voorbehouden gunning verkoper

English below:

Description





Omschrijving Pluimgras 17

Well maintained, light and spacious 2-room apartment in the Merenwijk in Leiden, with elevator and own storage space on the ground floor, and free public parking. What really sets this apartment above and beyond all the other apartments is that it is on the fourth and therefore highest floor. Which means no neighbours above you, full privacy, and a magnificent view from the sunny balcony. Perfectly located to the south, therefore maximum light, gentle sunbeams throughout your apartment. Living space 72 m² + balcony 17 m², + storage 4,5 m² = 93,5 m².

On walking distance you find the neighbourhood shopping center De Kopermolen, a parc with a petting zoo, and various schools. Furthermore the neighbourhood is adjacent to a golfcourse, a tennis court, a yacht harbor, and lake 't Joppe. Good road connections to the A4 and A44 direction Amsterdam and The Hague. Center Leiden, center Oegstgeest, center Leiderdorp and the Duin- en Bollenstreek are close by. Central Station Leiden is 8 minutes by car, 9 minutes by bike or 16 minutes by bus.

Lay out ;

Ground floor ;

Entrée, shared entrance hall with bell panel, mailbox, stairwell, elevator and entrance to the individual external storages (with light and electricity socket)

Fourth floor:

Entrée apartment, spacious hall with meter closet, and a separate toilet with a crane. Inhouse storage room with a lot of space, and a CV. Spacious living room, laminate floor in good condition. Lots of light due to the many large windows.

If wished for, the tailor-made curtains and net curtains are available.

From the living room you have direct access to the sunny and spacious balcony. The balcony is 17 m² and is situated around the whole apartment. You live on the highest floor, so no neighbours above you, and the best possible view.





Omschrijving Pluimgras 17

The open kitchen has recently partly been renewed, and includes various built-in appliances such as a new 4-burner gas stove, an extractor hood, an oven, a refrigerator and a freezer. Lot's of storage space in the kitchen, closets above and closets below. A spacious and light sleeping room at the back of the apartment, with tailor-made XXL closets. From the sleeping room you have direct access to the bathroom with spacious walk-in shower, a sink and a new crane, and a connection for the washing- and drying machine. The apartment is well maintained, and has very recently been refurbished, painted, wallpapered, modernized, repaired and renewed. On the groundfloor there is a separate own external storing space of 4,5 m².

Good to know;

- Living space 72 m² + balcony 17 m² + separate storage 4,5 m² = 93,5 m².
- All double glass
- Enough free parking space in front of the apartment
- Shopping center on walking distance (Shopping center " de Kopermolen").
- Active VVE, MJOP maintenance plan, regular maintenance, monthly cost € 203,29,- (including water).
- Cv-boiler from 2017 (owned).
- Well functioning meterbox
- Available per direct, subject to approval seller, in upholstered and unfurnished condition





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162