



**Prinses Annalaan 228**  
**2263 XS Leidschendam**

**€ 275.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 275.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 212
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Galerijflat, appartement
<b>Woonlaag</b>	4
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1965
<b>Onderhoud binnen</b>	Redelijk
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
<b>Bijzonderheden</b>	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
<b>Oppervlakte</b>	85m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	272m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Lift
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	Elektrische boiler eigendom
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Box

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Prinses Annalaan 228 - Leidschendam (Prinsenhof Hoog)

Goed onderhouden 3/4-kamerappartement van ca. 85 m<sup>2</sup> met balkon en prachtig uitzicht

Op de 3e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex ligt dit ruime en lichte appartement met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde kijk je uit over groenvoorzieningen en aan de achterzijde grenst het appartement direct aan het fraai aangelegde park Prinsenhof.

De woning is gunstig gelegen op loopafstand van de winkels aan de Prins Frederiklaan en nabij het moderne winkelcentrum Mall of the Netherlands. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en de uitvalswegen (A4, A12, A13 en N44) zijn binnen circa 5 autominuten bereikbaar.

Goed onderhouden complex

Ruime, afgesloten hoofdentree met bellentableau, dubbele liftinstallatie en toegang tot de verdiepingen en galerijen.

Indeling appartement

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van het appartement op. Vanuit de hal bevindt zich aan de galerijzijde een ruime, dichte keuken in L-opstelling. De keuken is functioneel.

Via de hal bereikt u de lichte en ruime woon/eetkamer

Daarnaast beschikt het appartement over 2 slaapkamers, (Oorspronkelijk 3 slaapkamers) dit is gemakkelijk terug te brengen. Waarvan één eveneens toegang biedt tot het balkon. Verder is er een badkamer met wastafel en inloopdouche, een separaat toilet en een vaste kast met boileropstelling.

Balkon

Een heerlijk ruim en zonnig balkon waar u volop kunt genieten van rust, groen en zon perfect voor een kop koffie in de ochtend of een drankje in de avond.

Bijzonderheden:

Toplocatie

Eigen berging op de begane grond

Plafondhoogte appartement ca. 2,60 m

Actieve VvE, bijdrage € 211,81 per maand voor het appartement en € 19,25 per mnd voor de berging.

Voorschot stookkosten en water € 76,94 per maand

Recent aan de voorzijde nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas (uit VvE-reserve)

Cameratoezicht in centrale hal en bergingen

Parttime huismeester aanwezig

Ouderdoms-, asbest- en niet-eigen-bewoningsclausule van toepassing (voormalige huurwoning)

NEN 2580 ingemeten, plattegrond beschikbaar

Oplevering mogelijk op korte termijn

Projectnotaris: Caminada

Recent geschilderd aan de galerijzijde.

Prinses Annalaan 228 – Leidschendam (Prinsenhof Hoog)

Well-maintained 3/4-room apartment of approx. 85 m<sup>2</sup> with balcony and beautiful views

Situated on the 4th floor of a well-maintained apartment complex, this spacious and bright apartment offers unobstructed views at both the front and rear. At the front, you overlook green areas, while at the rear the apartment directly borders the beautifully landscaped Prinsenhof Park.

The property is conveniently located within walking distance of the shops on Prins Frederiklaan and close to the modern shopping centre Mall of the Netherlands. Public transport is within walking distance, and the main roads (A4, A12, A13 and N44) can be reached within approximately 5 minutes by car.

#### Apartment complex

Spacious, secured main entrance with doorbell panel, double lift installation and access to the floors and galleries.

#### Layout of the apartment

Upon entering, the generous layout of the apartment immediately stands out. From the hallway, on the gallery side, there is a spacious, closed modern kitchen in an L-shaped layout. The kitchen is functional.

Through the hallway you enter the bright and spacious living/dining room.

The apartment further features three bedrooms, one of which also provides access to the balcony. In addition, there is a modern with washbasin and walk-in shower, a separate toilet, and a fixed cupboard with boiler installation.

#### Balcony

A wonderfully spacious and sunny balcony where you can fully enjoy peace, greenery and sunshine perfect for a morning coffee or an evening drink.

#### Features

Prime location

Private storage room on the ground floor

Ceiling height approx. 2.60 m

Active Owners' Association (VvE):

€ 211.81 per month for the apartment

€ 19.25 per month for the storage unit

Advance payment for heating and water € 76.94 per month

Recently installed plastic window frames with HR++ double glazing at the front (paid from VvE reserves)

Camera surveillance in the central hall and storage areas

Part-time caretaker present

Age, asbestos and non-owner-occupancy clauses apply (former rental property)

Measured according to NEN 2580; floor plan available

Quick completion possible

Project notary: Caminada

Recently painted on the gallery side.













