

# Instapklaar appartement op fijne locatie



Wagnerplein 46 te Leiden



Instap klaar 3-kamer appartement. Gelegen op een fijne locatie.

Bent u opzoek naar een net 3-kamerappartement, gelegen op de 7e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Dan is de Wagnerplein 46 misschien wel de woning voor u! Deze charmante woning is gelegen op een fantastische locatie, gelegen vlak bij het bruisende centrum van Leiden en op slechts 8 minuten fietsen van het NS-station de Vink.

Het appartement is recent van binnen opgeknapt: er is een nieuwe vloer gelegd en alle wanden zijn strak gestuct en geschilderd. Dankzij de ligging op de zevende verdieping, welke bereikbaar is met de lift, geniet u van een prachtig, weids uitzicht over Leiden en de duinen. De woning beschikt over een nette, ruime keuken die is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, oven en vaatwasser. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Het appartement telt drie kamers (voorheen vier). De hoofslaapkamer is royaal en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kast. De tweede kamer is perfect te gebruiken als kinderkamer of thuiswerkplek. De ruime woonkamer beschikt over een comfortabel zitgedeelte en plek voor een eettafel. De voormalig vierde kamer is opengebroken en kan eveneens dienen als werkruimte of leeshoek, afhankelijk van uw wensen.

#### Locatie:

De locatie is ideaal voor een diverse groep mensen. Zo kan in de buurt heerlijk worden gewandeld door het park om de hoek of langs de Vliet, om de hond uit te laten of een frisse neus te halen. Supermarkt en diverse kleine winkels zijn op slechts 2 minuten lopen. Betreft het werk, zijn uitvalswegen a4 en a44 eenvoudig te bereiken en is NS-station de Vink op 7 minuten fietsen.

Kortom, de Wagnerplein is de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar een rustige en goed gelegen woning die zo te betrekken is. Wacht niet

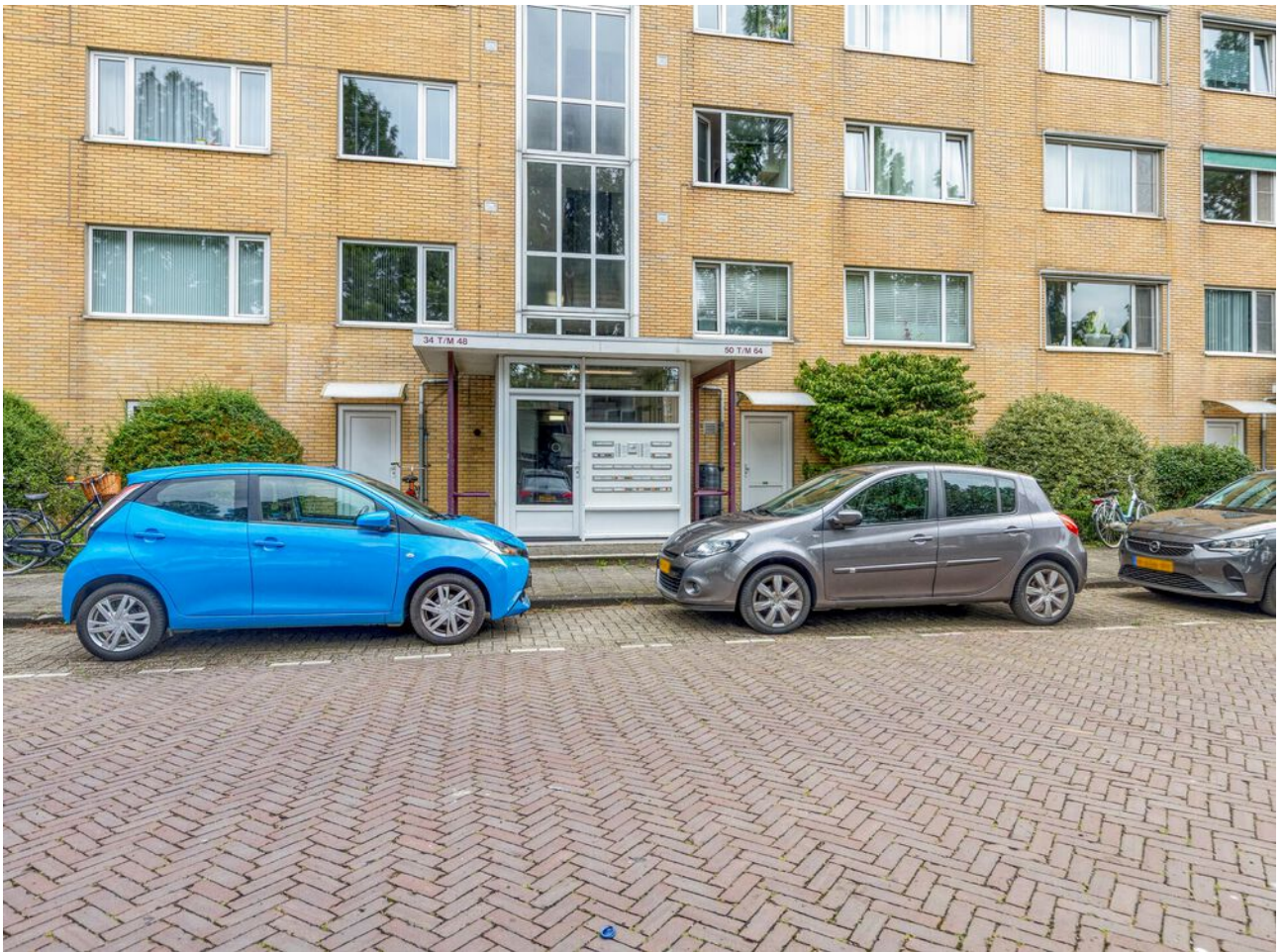
langer en plan snel een bezichtiging om deze unieke woning zelf te ervaren!

#### Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1967
- Gebruikersoppervlakte wonen: 80 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 5m<sup>2</sup>
- Balkon op het oosten
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Gedeeltelijk voorzien van geïsoleerde muren tussen de burens
- Energielabel: C
- Verwarming door middel van blokverwarming
- Warm water via boiler
- Vve-bijdragen: €270,- p/m inclusief voorschot stookkosten
- Parkeren voor vergunninghouders (€54,-, per jaar)
- Oplevering in overleg
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op



























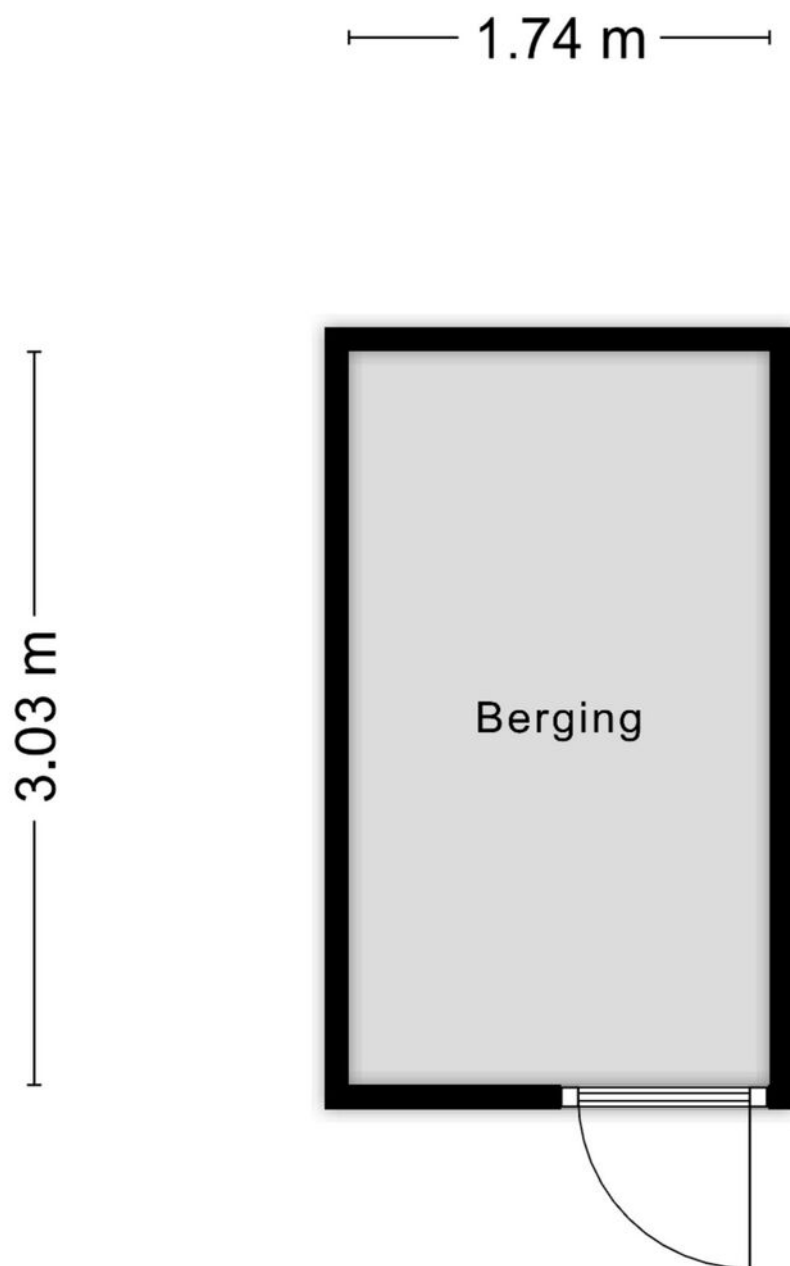


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

1967

80

264.61

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

## PRIJS

Vraagprijs

€ 345.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### **Uitnodiging:**

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### **Erfdienstbaarheden:**

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### **Ontbindende voorwaarden:**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Yves Lampo**

Makelaar o.z.

M 06 23 10 96 49

T 071 206 00 86

E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

**Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

[www.remax.nl/yveslampo](http://www.remax.nl/yveslampo)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)