

Comfortabele en centraal gelegen appartement



Hoflaan 363 te Leiden



English text below:

Compact, centraal én comfortabel.

Aan de Hoflaan 363 in Leiden woont u op een plek waar comfort en stadse gezelligheid samenkomen. Dit leuke appartement is praktisch ingedeeld met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een nette badkamer en een fijne keuken met toegang tot een balkon. Op de begane grond bevindt zich een ruime eigen berging. Het appartement profiteert van een centrale ligging.

Locatie

De woning ligt in de geliefde wijk Haagweg-Zuid, een rustige maar centrale buurt. Op loopafstand vindt u winkelcentrum De Luifelbaan met onder andere HEMA, Albert Heijn XL en Lidl, en u fietst binnen vijf minuten naar het bruisende centrum van Leiden. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen en speeltuinen, evenals groene parken waar u heerlijk kunt wandelen of ontspannen. Ook de goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer en de nabijheid van de uitvalswegen A4 en A44 maken dat het appartement zeer gunstig gelegen is.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 58 m²
- Bouwjaar 1958
- Energielabel C
- Lichte woonkamer
- 2 slaapkamers
- Nette badkamer
- Fijne keuken met toegang tot eigen balkon op het zuiden
- Ruime eigen berging op de begane grond
- Actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van €107,-
- Rustige woonstraat
- Centrale ligging nabij centrum, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Voldoende parkeergelegenheid

Begane grond:

U betreedt het appartement via de centrale entree met bellentableau en trapopgang. Hier heeft u tevens toegang tot uw eigen berging.

Eerste etage:

Vanuit de hal van de woning heeft u toegang tot het toilet met fonteintje, de woonkamer, de keuken, de badkamer en een van de slaapkamers. Ook de meterkast bevindt zich in de hal.

De lichte woonkamer met grote raampartijen bevindt zich aan de achterzijde. Het is een fijne leefruimte met plek voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel. De twee vaste kasten bieden veel opbergruimte.

De twee slaapkamers zijn beide gelegen aan de voorzijde van het appartement. De kleinere slaapkamer met toegang tot het tweede balkon bereikt u via de woonkamer, de grotere slaapkamer via de hal.

De eenvoudige maar praktische keuken biedt voldoende opbergmogelijkheden, met ook een separate bergkast met aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel. U kunt vanuit de keuken de deur openen naar het zonnige balkon op het zuiden.

De betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en handdoekradiator.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.

English text:

Compact, central, and comfortable

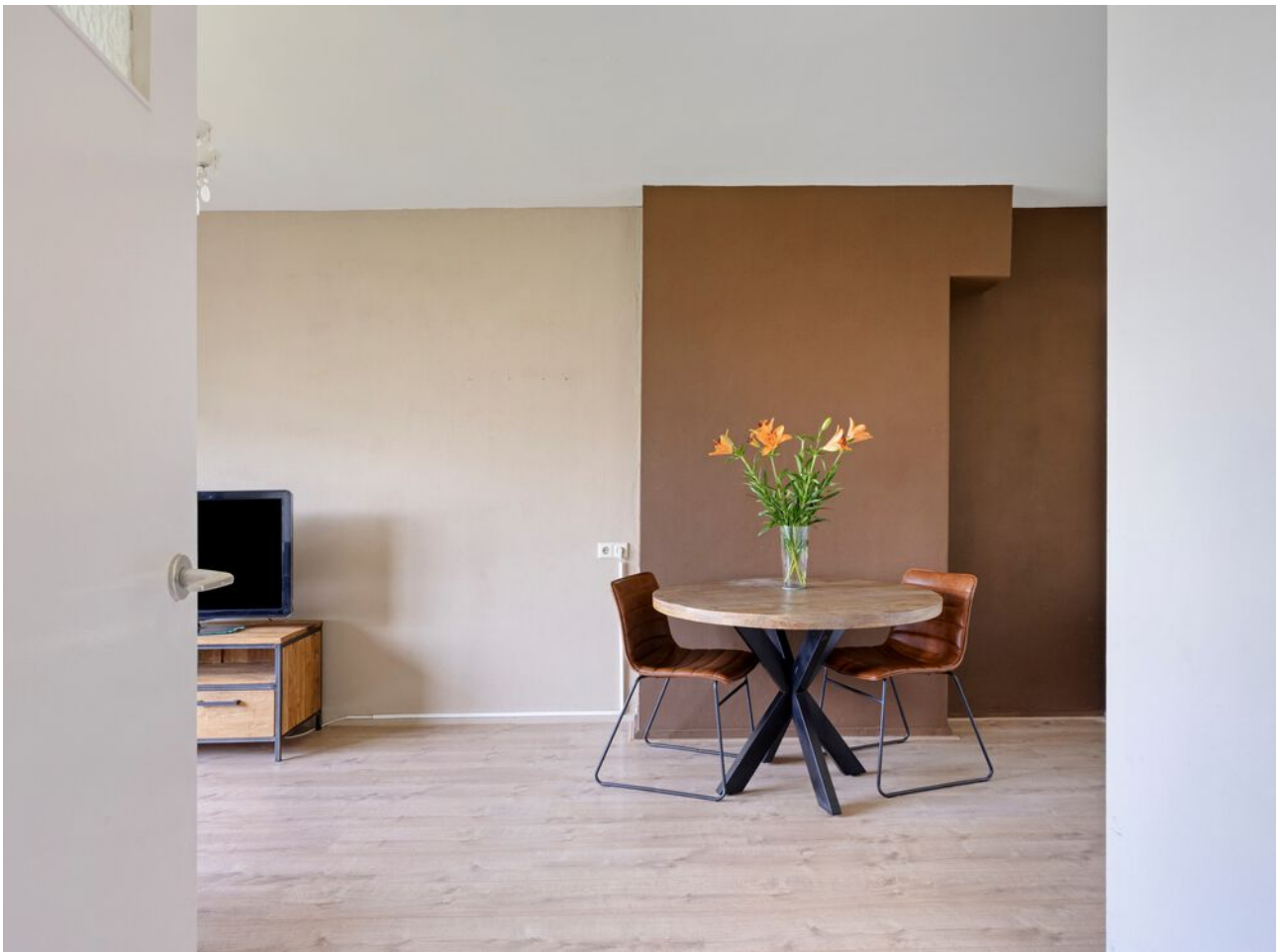
At Hoflaan 363 in Leiden, you'll be living in a place where comfort meets the vibrant atmosphere of the city. This charming apartment is practically laid out with a bright living room, two bedrooms, a neat bathroom, and a pleasant kitchen with access to a balcony. On the ground floor, you'll find a spacious private storage room. The apartment also benefits from its central location.

Location

The property is situated in the popular Haagweg-Zuid neighborhood, a quiet yet central area. Within

























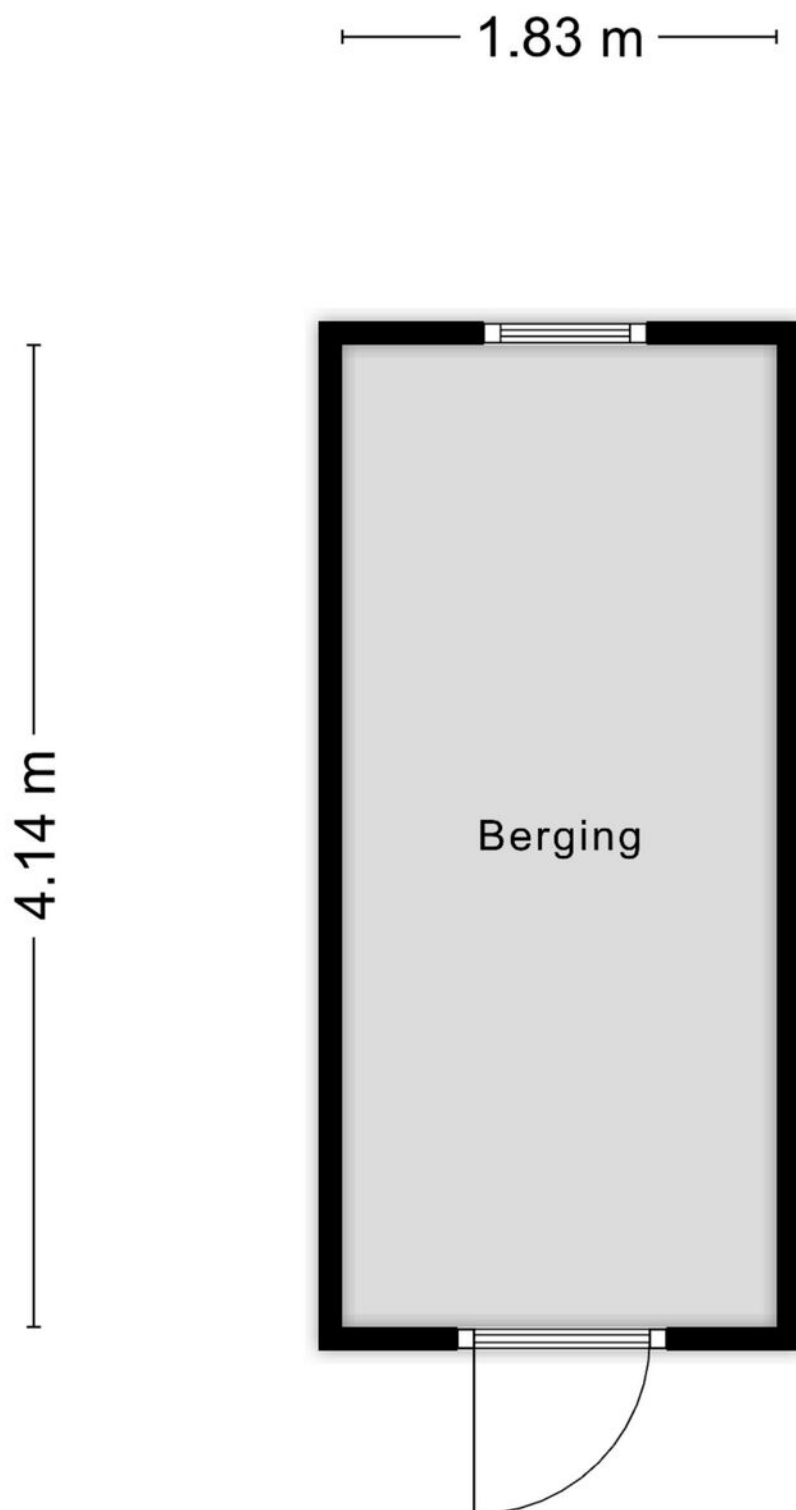


Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

PORTIEKWONING

1958

58

190

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 250.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E jimmyvandelft@remax.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)