

Titel



Wagnerplein 26 te Leiden



OMSCHRIJVING

Een fijn 3-kamerappartement van 80m2 op de 5e etage!

Het appartementengebouw is goed onderhouden, beschikt over een lift en is goed toegankelijk voor ouderen en minder validen. Dit charmante appartement is gelegen op een centrale locatie, vlakbij het bruisende centrum van Leiden en op slechts 8 minuten fietsen van het NS-station de Vink. Scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het gezellige Hooghkamerpark bevinden zich in de directe omgeving. Goede verbindingswegen naar de A4/N11 en de A44. De woning is gelegen in de groene en levendige Componisten buurt in de Fortuinwijk-Noord in Leiden. Op enkele minuten loopafstand, ligt winkelcentrum Wagnerplein, supermarkt Hoogvliet, Trekpleister en Action, een slager, bakker, kapper en een aantal horecagelegenheden. Winkelcentrum De Luifelbaan, een groter winkelcentrum, is binnen enkele minuten bereikbaar.

INDELING

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot lift, trappenhuis en de berging.

ENTREE APPARTEMENT 5e ETAGE

Dit appartement is in goede staat van onderhoud en geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De grote raampartijen zorgen voor een aangename sfeer, veel daglicht en geven een gevoel van ruimte.

De woning heeft drie kamers (voorheen vier). De hoofdslaapkamer is royaal en biedt de mogelijkheid om een tweepersoonsbed en een kledingkast te plaatsen. De tweede slaapkamer is te gebruiken als slaapkamer of thuiswerkplek. De woonkamer beschikt over een comfortabel zitgedeelte en voldoende ruimte voor een eettafel. De voormalig vierde kamer heeft een brede doorgang naar de woonkamer. Deze ruimte geeft ook toegang tot het balkon met uitzicht op een groenstrook en een grote waterpartij. De keuken die is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel/vriescombinatie. De moderne badkamer heeft douchecabine, en wastafelmeubel. Het toilet is separaat van de badkamer.

KENMERKEN

- Gebruiksoppervlak wonen ca. 80 m2
- Bruto inhoud ca. 266 m3
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6 m2
- Externe berging ca. 6 m2
- Balkon op het oosten met uitzicht over groene strook en waterpartij
- Bouwjaar 1967
- Energielabel C geldig tot 4 november 2035
- Meetrapport NEN2580
- Elektra: groepenkast
- Blokverwarming
- Warmwatervoorziening door middel van elektrische boiler 2023
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Berging op begane grond
- Fraaie laminaatvloer in het gehele appartement
- Betaald parkeren en vergunninghouders (1e bewonersparkeervergunning € 61,- per jaar, 2e vergunning € 215,
- Actieve Vereniging van Eigenaren, €270 euro per maand dit is incl. voorschot water (€18,50) en voorschot verwarming (€ 55)
- Oplevering: in overleg
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op in de koopovereenkomst

Deze informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De algemene verkoopvoorwaarden staan vermeld op onze website, wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van VASTGOED NEDERLAND. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening neemt u dan gerust contact met ons op.































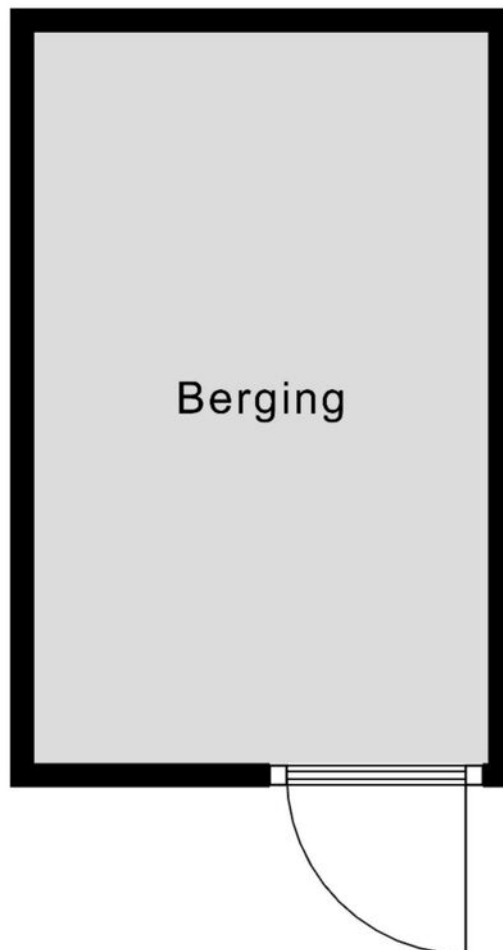
Plattegrond



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

Plattegrond

1.88 m



3.02 m

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

Bestaande bouw

1967

80m²

266m³

INDELING:

Aantal kamers:

3

Aantal slaapkamers:

2

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 337.500 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.



Jolanda Broere

Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50

T 071 516 2387

E jolandabroere@remax.nl

Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.

Levendaal 73 - 75E

jolandabroere@remax.nl

www.remax.nl/jolandabroere

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)