

Appartement met terras en sloepruimte aan de Oude Rijn

Lage Rijndijk 74 te Leiden



Stel je voor: je zit 's ochtends op je ruime, zonnige terras (16m²) gelegen op het zuiden, direct aan de Oude Rijn. De zon komt op, de eerste sloepjes glijden voorbij. Je hebt hier altijd iets om naar te kijken: van kleine bootjes tot grote plezierjachten. Ondanks de levendigheid van het water voelt het terras zelf heerlijk privé, beschermt en verrassend rustig. Je stapt zo aan boord van je eigen bootje en vaart binnen een paar minuten naar hartje Leiden. Een unieke combinatie van stadsleven en een ontspannen buitengevoel aan het water.

Gelegen aan de Lage Rijndijk, net buiten de Singels en op loopafstand van het historische centrum van Leiden, ligt dit bijzondere tweekamerappartement. De verrassend praktisch ingedeelde woning is volledig instapklaar, licht en sfeervol afgewerkt. De moderne keuken en badkamer verkeren in uitstekende staat.

Alles is dichtbij: horeca, de haven, winkels, musea, restaurants en bioscopen. Leiden Centraal ligt op 10 fietsminuten. Supermarkten zijn gelegen op wandelafstand. Sportclubs en recreatievoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Een ideale combinatie van stadsdynamiek, comfort en bereikbaarheid. De centrale ligging zorgt bovendien voor een uitstekende bereikbaarheid met twee treinstations, diverse busverbindingen en snelle toegang tot de verschillende uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam, Utrecht en Schiphol.

INDELING

ENTREE APPARTEMENT

De woonkamer met eetgedeelte en open keuken (22m²) is sfeervol en praktisch ingedeeld. De keuken heeft een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer met 3 laden. De slaapkamer heeft uitzicht op het terras en de Oude Rijn. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een grote bergkast o.a. met aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger.

TERRAS

Het sfeervolle en beschutte terras aan het water is een heerlijk aanvulling op de woning, voor ca. € 90 per jaar is het mogelijk om hier een bootje aan te leggen.

KENMERKEN

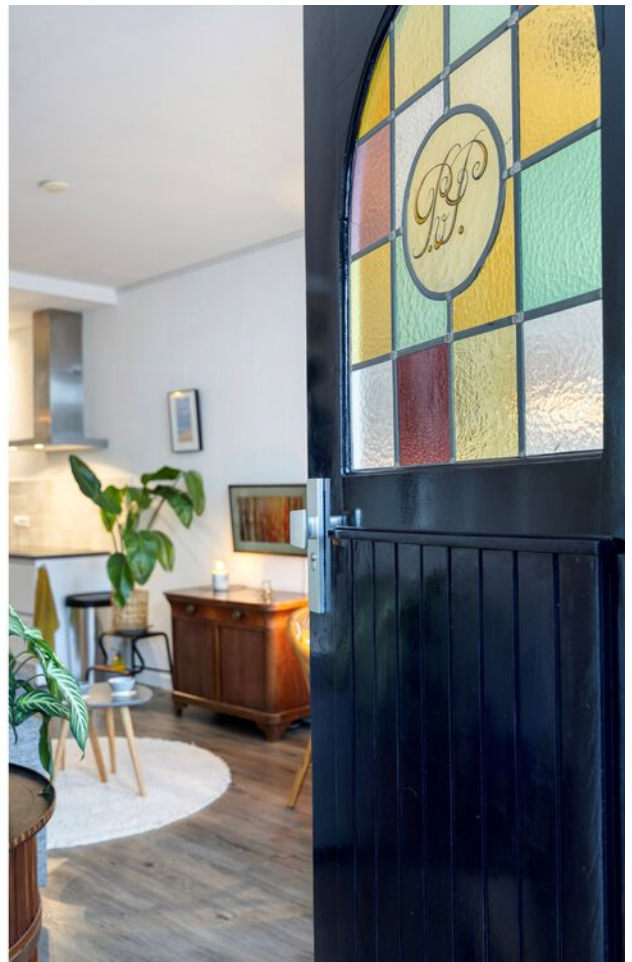
- Sfeervolle en ruimtelijke benedenwoning net buiten de stadssingels
- Bouwjaar 1915
- Woonoppervlakte 42 m²
- Energielabel C geldig tot 03-12-2033
- Plafond en wanden extra geïsoleerd
- Gezellig terras van 16 m² gelegen op het zuiden, aan het water
- Aanlegplaats voor een boot, vergunning ca. € 90 per jaar
- Op loopafstand van het centrum van Leiden en nabij Leiderdorp
- Openbaar vervoer voorziening in de omgeving
- Winkels, scholen en zwembad in de buurt van de woning
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- VVE maandelijkse bijdrage € 50 per maand
- Oplevering in overleg
- NEN 2580 meetrapportage is beschikbaar



































Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

BENEDENWONING
BESTAANDE BOUW

1915

42m²

140m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 299.500 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)