

Modern appartement met 2 slaapkamers in het gezellige centrum!

Geregracht 9 A te Leiden



Modern 3-kamerappartement aan de Geregracht 9A, Leiden

Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex van totaal drie woonlagen, biedt dit lichte en energiezuinige (energielabel A) appartement de perfecte balans tussen levendig stadswonen en rust. Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaren en is voorzien van een eigen berging op de begane grond (bereikbaar vanaf de straatzijde).

Indeling en kenmerken

Begane grond:

Hal met brievenbussen en trapopgang.

Entree. Hal met meterkast, inbouwkast met wasmachineopstelling, een separaat toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken.

Het hart van de woning is de zonnige woonkamer met open keuken, gunstig gelegen op het zuidoosten. Hierdoor geniet u van een prachtige lichtinval in de ochtend en middag. De keuken is voorzien van een combi-oven, 4-pits gascomfort, afzuigkap, koelkast en vaatwasser en separate kast met de CV ketel opstelling.

De woning beschikt over een separate toiletruimte en een ruime badkamer met zowel een inloopdouche als een ligbad, wat zorgt voor extra comfort.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime en rustige slaapkamers, gelegen op het westen en noordwesten. Dit garandeert een goede nachtrust, weg van straatgeluiden. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een fijn overdekt balkon (west), waar u heerlijk van de avondzon kunt genieten.

Uitstekende locatie met direct tegenover het Plantsoen, een prachtig park langs de Singelpark-route. De gezellige zaterdagmarkt en supermarkten zoals Hoogvliet en Albert Heijn bevinden zich op korte loopafstand. Daarnaast zijn onder andere het Leiden Bio Science Park en de centrale stations van Leiden snel per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2004
- Gebruiksoppervlakte wonen 65m²
- Gebouwggebonden buitenruimte 4m² (balkon)
- Externe berging 4m² (berging)
- Inhoud 197m³
- VVE bijdrage € 146,- per maand
- CV ketel Intergas, bouwjaar 2024
- Moderne meterkast met 4 groepen
- Energielabel A
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Eigen berging op de begane grond
- Centrale ligging, maar opvallen rustig
- Parkeervergunning op aanvraag bij de gemeente
- Oplevering in overleg



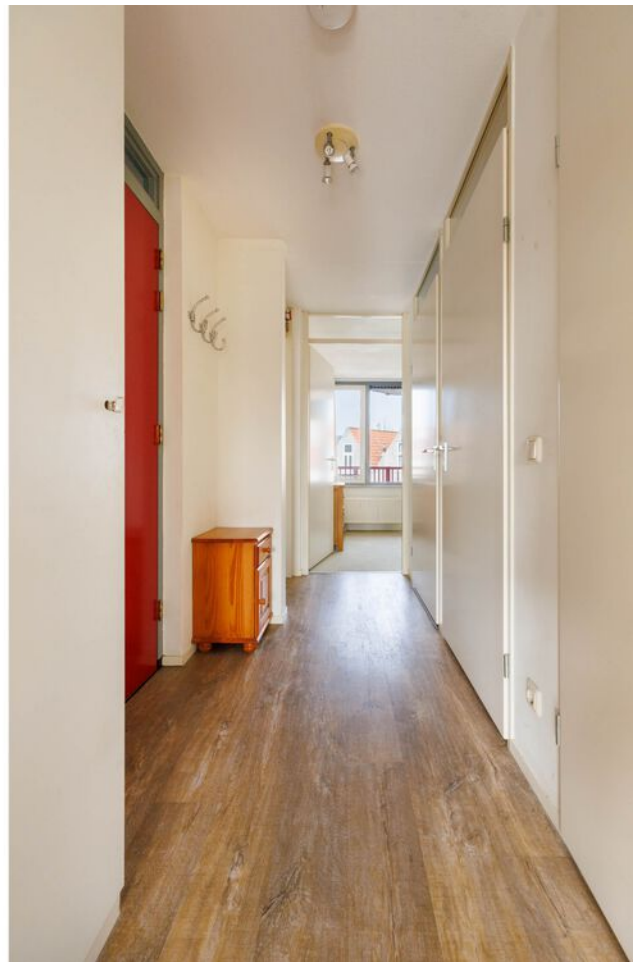




























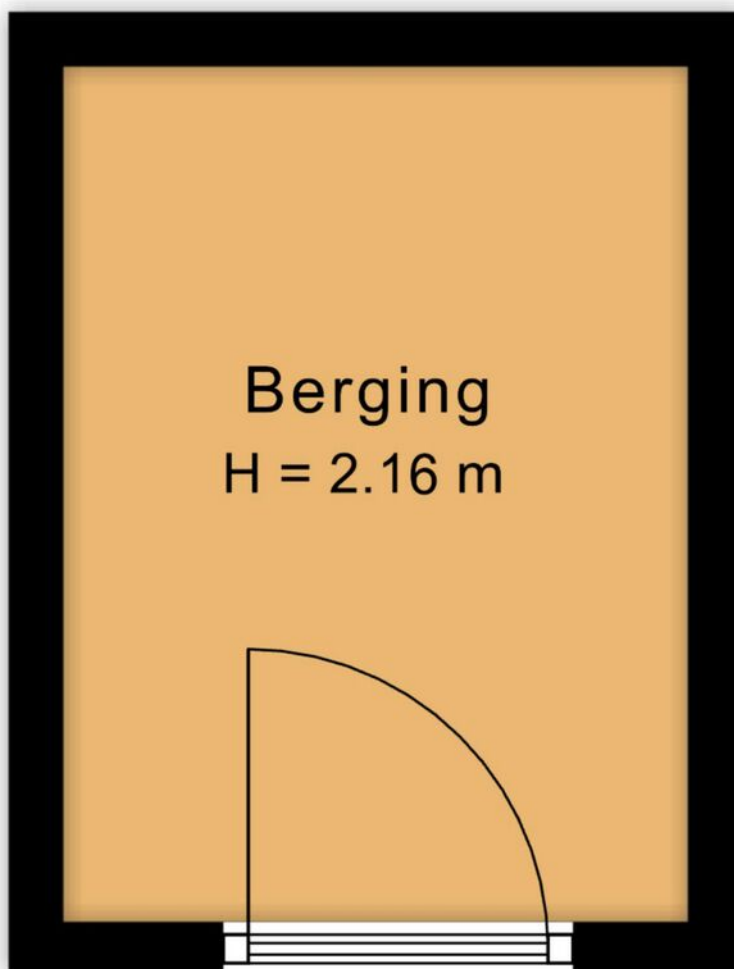
Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond

2.40 m



1.75 m

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

GALERIJFLAT

Soort bouw:

Bouwjaar:

2004

Woonoppervlakte:

65

Perceel:

Inhoud:

197

INDELING:

Aantal kamers:

3

Aantal slaapkamers:

2

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 435.000 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.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)