

# Ruim en modern 2-kamerappartement met prachtig uitzicht!



Van Vollenhovenplein 96 te Leiden



Bij binnenkomst zie je het meteen: wat een mooi, licht appartement en wat een uitzicht! Dit ruime tweekamerappartement (voorheen drie kamers) ligt op de negende verdieping en heeft een inpandig balkon op het zuidwesten. Het groene Park Roomburg en het glinsterende water van het Rijn-Schiekanaal liggen aan je voeten. De woning is stijlvol gemoderniseerd en dus zo te betrekken!

Het appartement ligt in het groenrijke Park Roomburg, in de geliefde Professorenwijk. Het is onderdeel van een goed onderhouden complex, ontworpen door de bekende architect Ernest Groosman. Er is een gezonde Vereniging van Eigenaars en een meerjarenonderhoudsplan. Binnen enkele fietsminuten sta je in de historische binnenstad van Leiden met de mooie grachten, terrasjes, winkels en musea. Basis- en middelbare scholen, buurtwinkels, sportvelden en een speeltuin liggen op loopafstand. Ook zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en station Lammenschans. En de uitvalswegen A4/N11/A44 richting Amsterdam, Den Haag en Rotterdam zijn snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree, bellentableau, trappenhuis en twee liften. Eigen berging in de kelder (nr. 9797)

Negende verdieping:

Entree met afgesloten vestibule en een royale open hal. De ruime, lichte woonkamer biedt een apart zit- en eetgedeelte. Door de grote raampartijen in de woonkamer heb je prachtig uitzicht over de parkachtige omgeving en het kanaal. Het zonnige balkon ligt op het zuidwesten, waar je vanaf de middag tot zonsondergang beschut tegen de wind kunt genieten. De gehele achterzijde is voorzien van twee elektrische zonneschermen.

Vanuit de hal bereik je het moderne toilet, de meterkast en de grote slaapkamer. Deze beschikt over een ruime vaste kledingkast met schuifdeuren. Ook hier is het uitzicht fraai, over het water en een groot deel van de stad.

De lichte, moderne keuken is uitgerust met een houten werkblad, charmante groene wandtegeltjes en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron/-oven inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en een ingebouwde afzuigkap. Vanuit de keuken is de fraai betegelde badkamer bereikbaar, voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en de opstelling voor de wasmachine.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1956
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (deels HR+)
- Verwarming middels blokverwarming
- Elektrische boiler (80 liter)
- Gebruiksoppervlakte wonen 65m<sup>2</sup>
- Inhoud 206m<sup>3</sup>
- Externe bergruimte 5m<sup>2</sup> (berging BG)
- Gebouw gebonden buitenruimte 4m<sup>2</sup> (Balkon)
- Moderne meterkast met acht groepen en aparte groep voor de inductiekookplaat
- Energielabel C
- Project vervanging kozijnen loopt
- Bijdrage VVE is € 223,64 per maand, dit is inclusief water. Exclusief voorschot verwarming € 75,00 per maand?
- Betaald parkeren, vergunning ca. € 61,- per jaar
- Oplevering in overleg

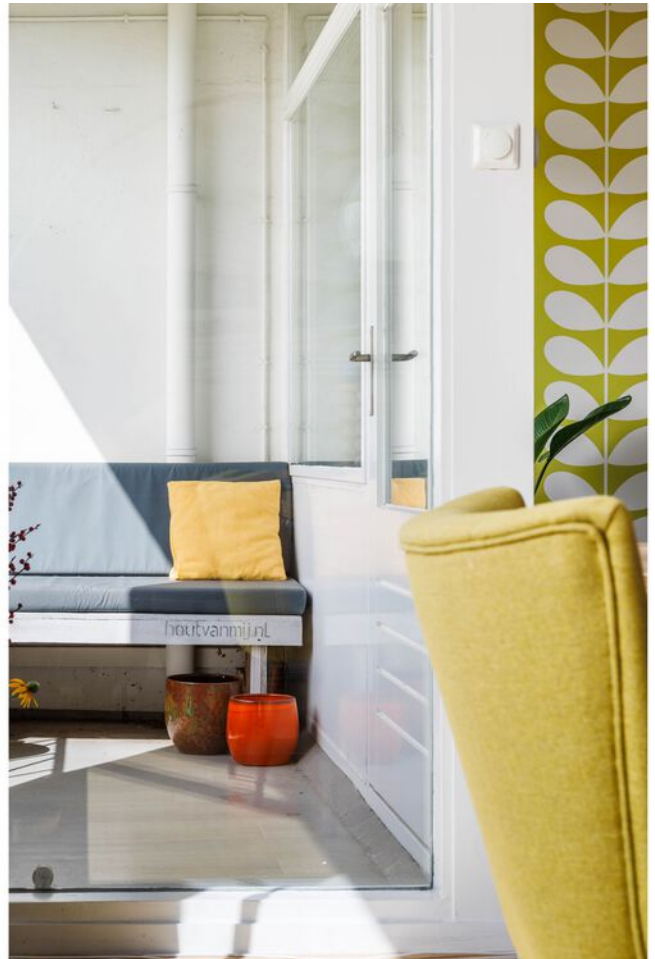
Bij woningen ouder dan dertig jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.











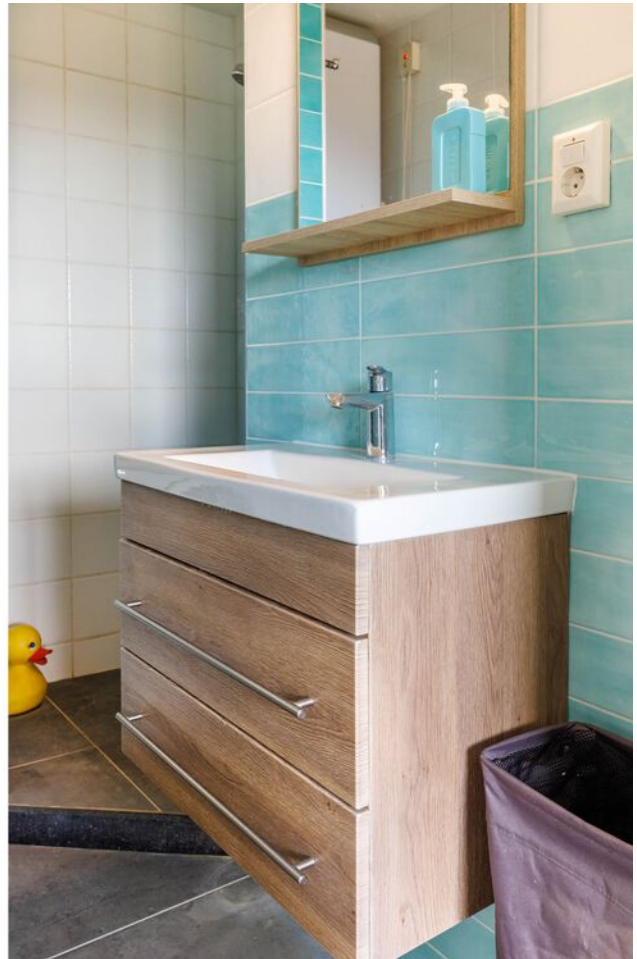


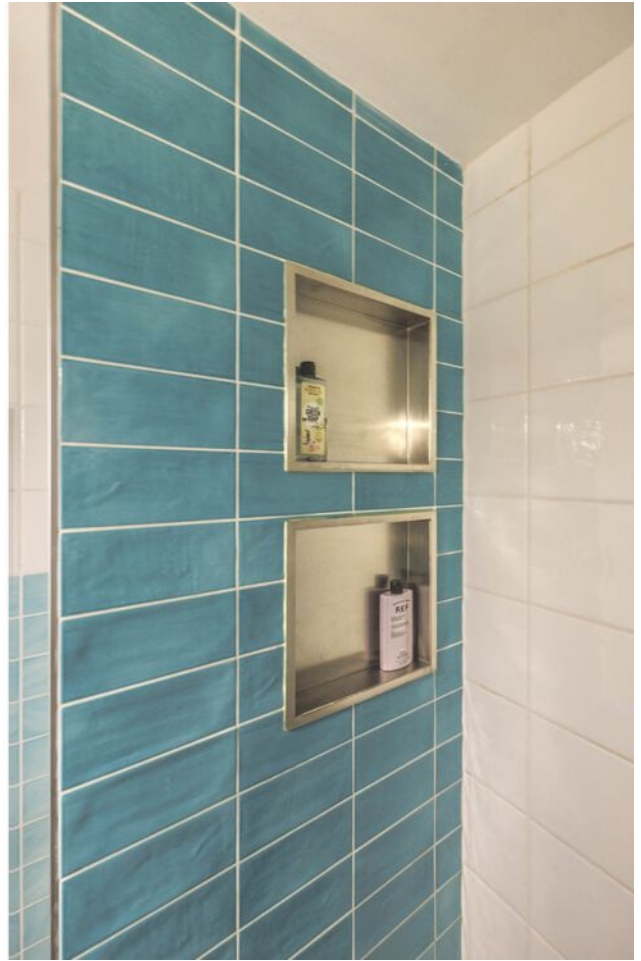




















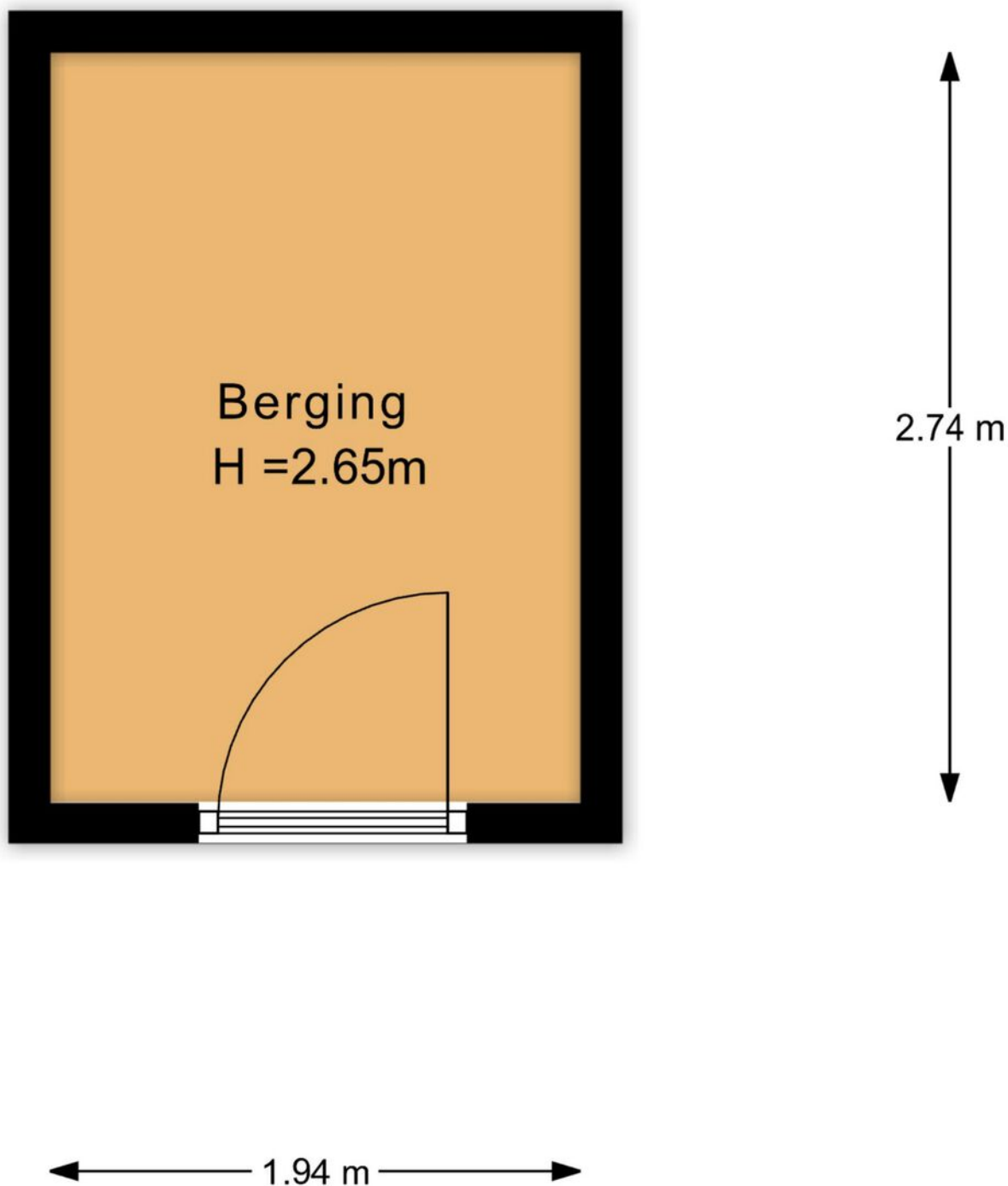


# Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.  
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.rimeva.nl](http://www.rimeva.nl)

# Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.rimeva.nl](http://www.rimeva.nl)

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	GALERIJFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	65
Perceel:	
Inhoud:	206

## **INDELING:**

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 325.000 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 [gijdsdekok@remax.nl](mailto:gijdsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**  
Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [gijdsdekok@remax.nl](mailto:gijdsdekok@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)