

Licht appartement met zonnig balkon in de Professorenwijk



Burggravenlaan 192 te Leiden



Aan de Burggravenlaan in Leiden ligt dit verzorgde en lichte appartement op de derde verdieping van een karakteristiek jaren '50-complex. De woning biedt een ruime en sfeervolle woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een compacte maar functionele badkamer. Vanuit de woonkamer stap je zo het royale balkon op het zuiden op, waar je de hele dag door heerlijk van de zon kunt genieten. In de onderbouw bevinden zich daarnaast twee praktische bergingen.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1958

- Woonoppervlakte: ca. 77 m²
- Energielabel F
- Ruime woonkamer met open keuken
- Functionele badkamer
- Groot balkon op het zuiden
- 2 bergingen in het souterrain
- Eigen cv-ketel
- Actieve VvE met een maandelijks bijdrage van €165,-
- Mogelijkheid tot aankoop van de zolderetage van ca. 43 m²
- Dichtbij openbaar vervoer en uitvalswegen
- Binnen 10 minuten fietsen van het centrum van Leiden

Ligging

Dit appartement ligt in de populaire Professorennwijk-Oost, een buurt waar je al snel begrijpt waarom mensen hier zo graag wonen. De wijk heeft een rustige, groene uitstraling met mooie lanen en een prettige, bijna dorpse sfeer, terwijl je toch midden in de stad zit. Alles wat je nodig hebt ligt dichtbij. Voor je dagelijkse boodschappen, een rondje hardlopen of een middagje ontspannen in het groen hoef je de wijk nauwelijks uit. Tegelijkertijd is er altijd levendigheid in de buurt, waardoor het nooit saai aanvoelt. Ook de bereikbaarheid is ideaal. Station Leiden Lammenschans ligt op korte afstand en brengt je snel richting andere steden. En heb je zin in een terrasje, restaurant of een avond in het centrum? Dan sta je binnen enkele minuten in het bruisende hart van Leiden.

Beganane grond:

Centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de hal is er toegang tot het

trappenhuis met de appartementen en de bergingen in het souterrain.

Derde etage:

De woning heeft een ruime entreehal met toilet en meterkast, van waaruit vrijwel alle vertrekken toegankelijk zijn.

Aan de achterzijde ligt de royale woonkamer met open keuken, een prettige en lichte leefruimte waar het dagelijks wonen centraal staat. De keuken is praktisch ingedeeld en sluit direct aan op de woonkamer, waardoor er een open en betrokken geheel ontstaat. Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde bereikbaar.

De achterzijde is voorzien van kunststof kozijnen en een kunststof schuifpui bij de keuken, wat zorgt voor comfort en onderhoudsgemak. Aan de voorzijde zorgen de grote houten raamkozijnen juist voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel in de woning.

De woning beschikt over drie slaapkamers. Twee kamers liggen aan de achterzijde, terwijl de royale hoofdslaapkamer zich aan de voorzijde bevindt en toegang geeft tot het balkon aan de voorzijde. Deze hoofdslaapkamer is daarnaast voorzien van een wastafel.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche en de aansluiting voor de wasmachine.

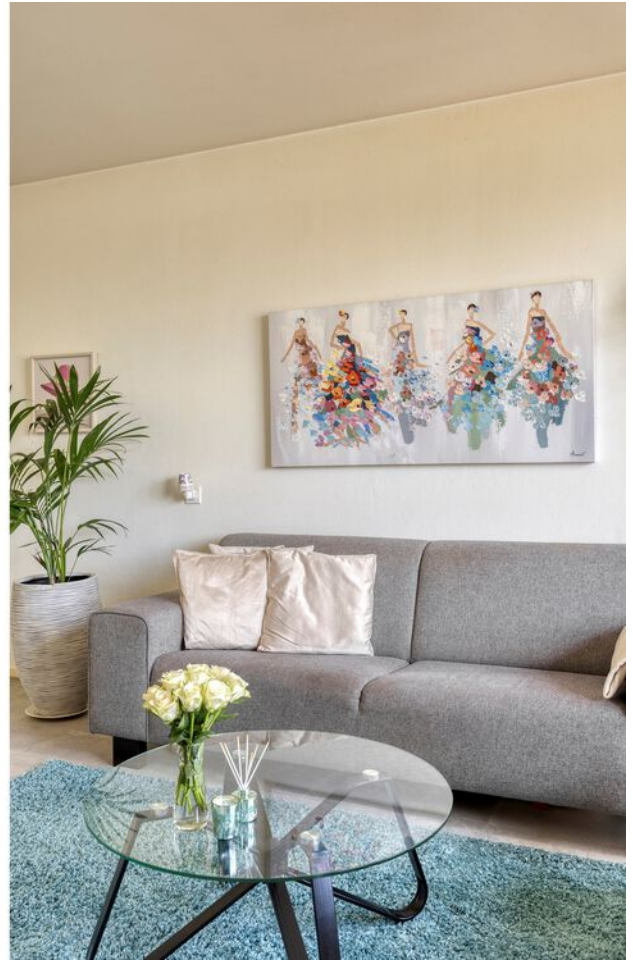
Ruime privé zolder met uitbreidingsmogelijkheden
Boven het appartement bevindt zich een ruime zolderverdieping van circa 43 m² die uitsluitend toegankelijk is voor de bewoner van dit appartement. Deze zolder is momenteel nog in eigendom van de VvE, maar kan in overleg worden aangekocht. Dit biedt een interessante mogelijkheid om extra ruimte aan de woning toe te voegen of de zolder naar eigen wens te benutten. Tijdens de bezichtiging vertel ik hier graag meer over.

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.

































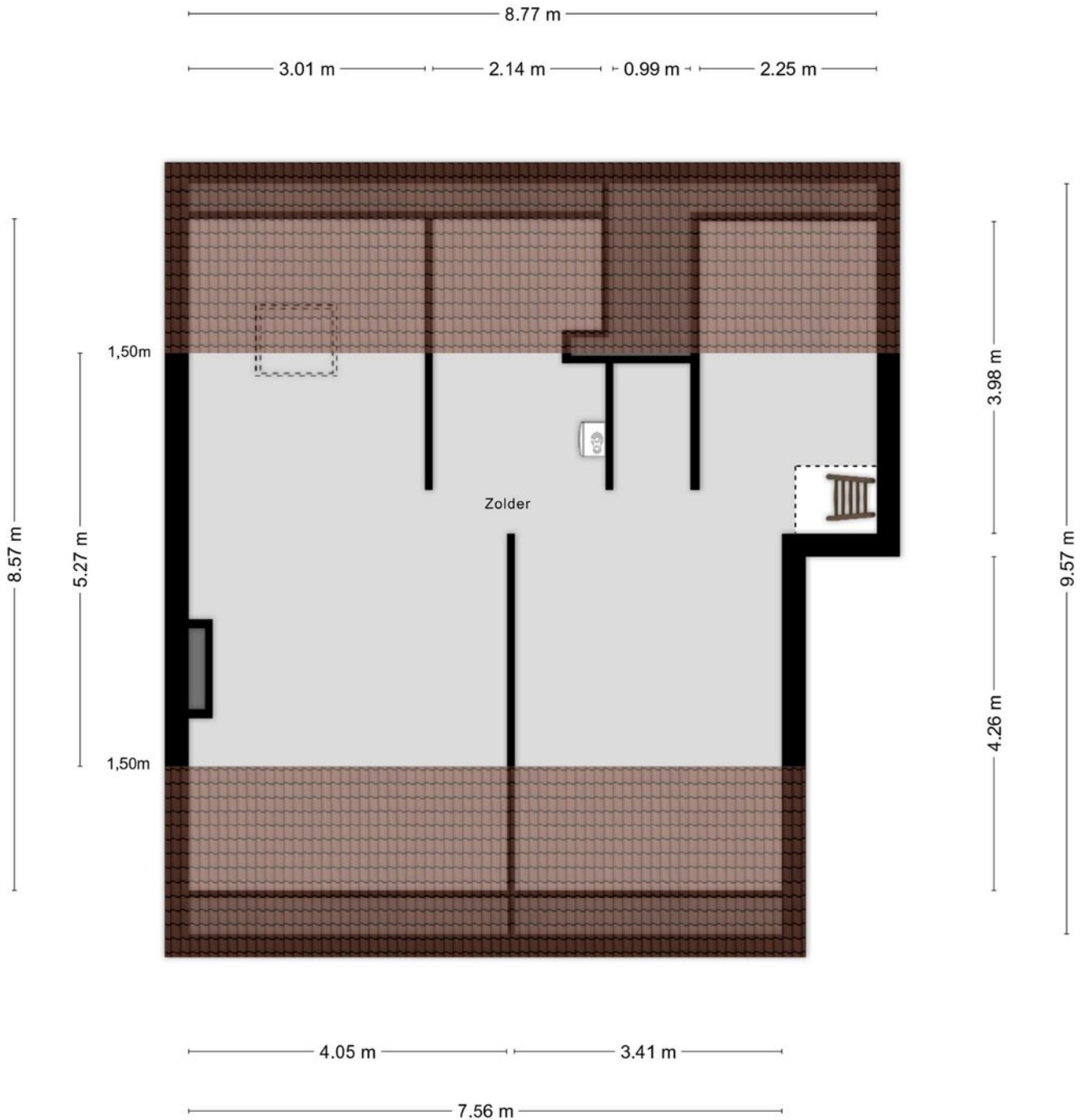


Plattegrond



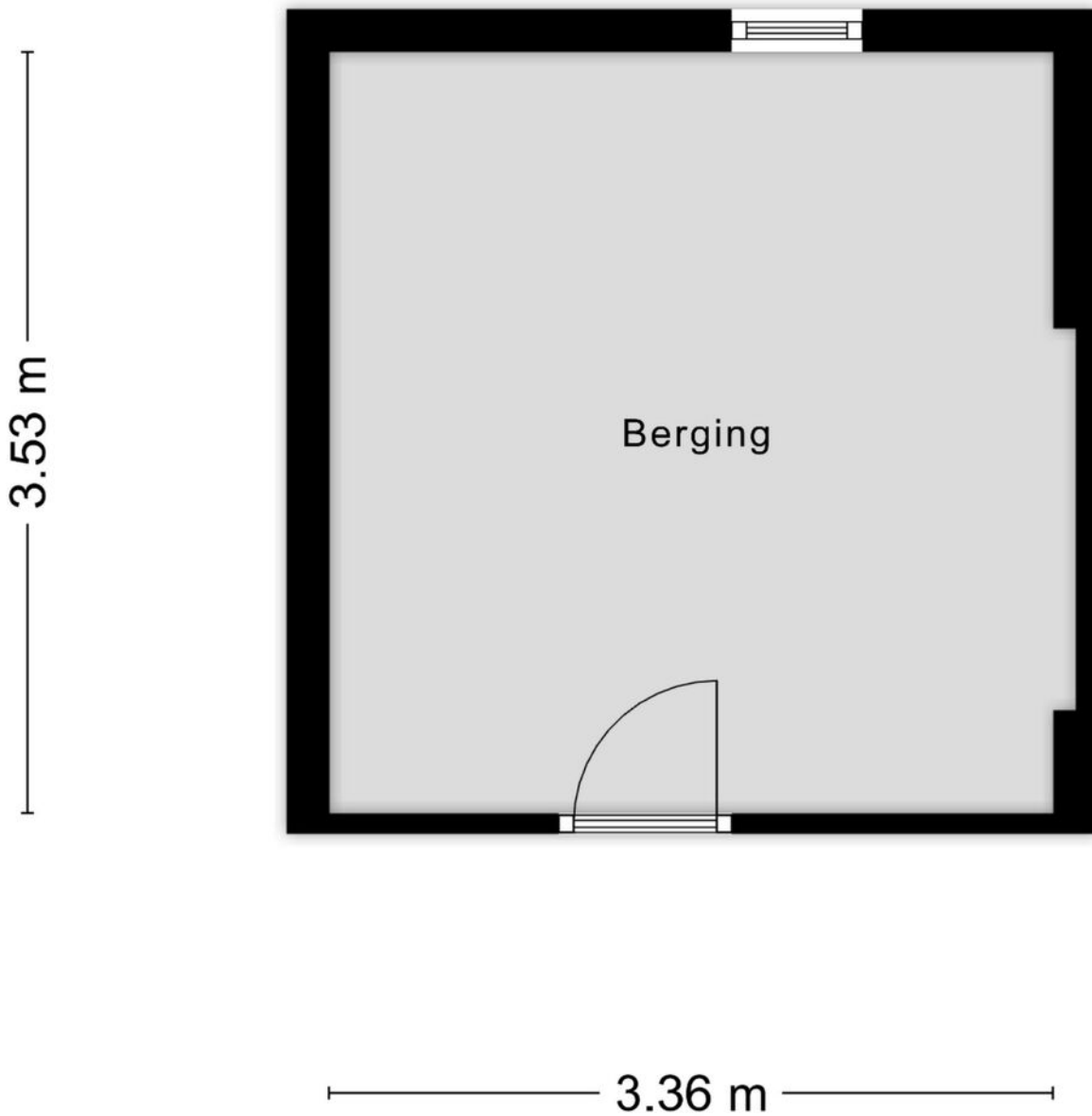
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



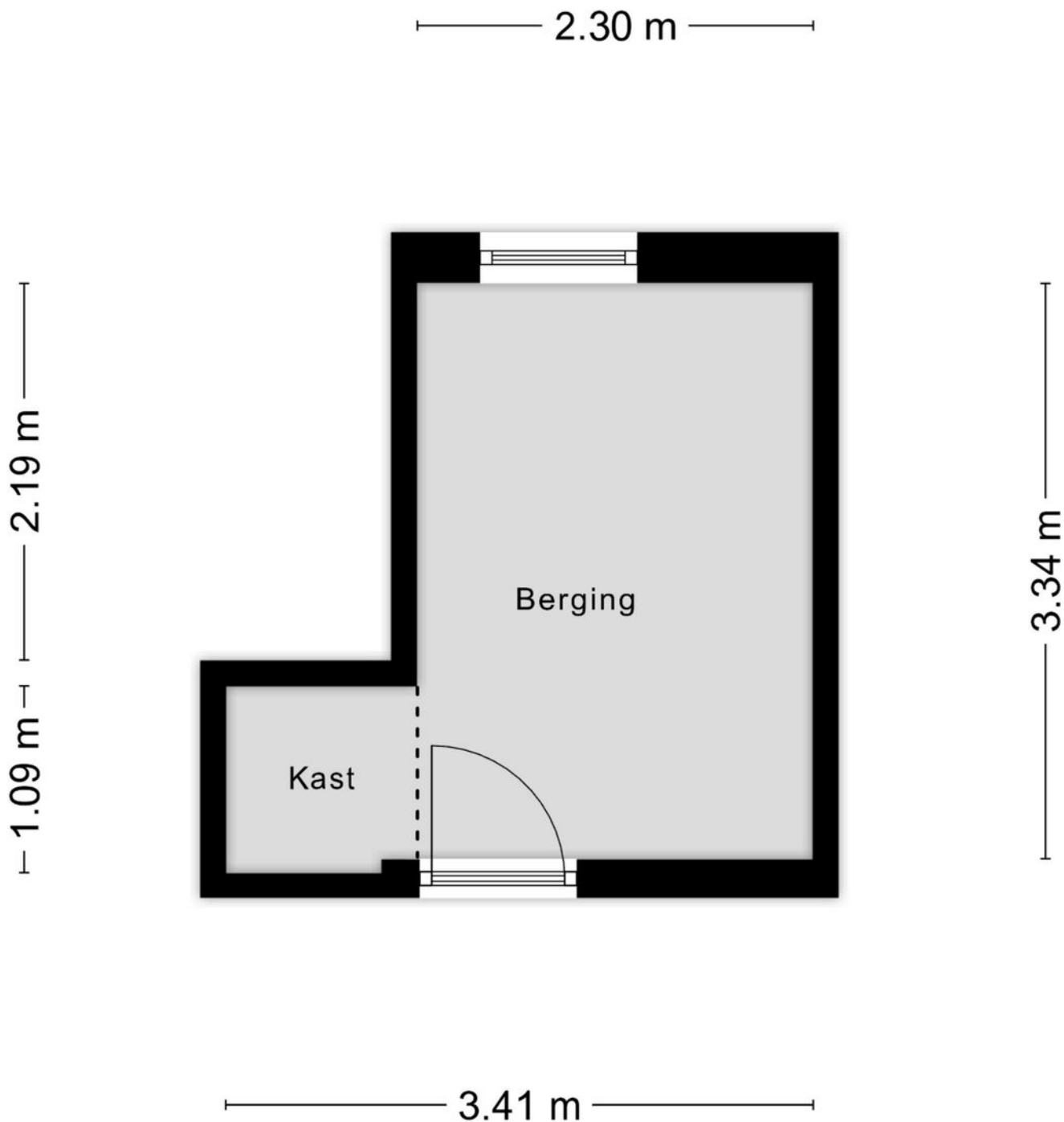
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

PORTIEKFLAT

1958

77

397

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 400.000 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)