

Sfeervol en licht 2-kamer appartement met balkon in Leiden!



Hoge Rijndijk 94 C1 te Leiden



Sfeervol en licht 2-kamer appartement met balkon in Leiden!

Ben jij op zoek naar een charmant en praktisch ingedeeld appartement op een centrale locatie in Leiden? Dan is dit lichte 2-kamer appartement op de eerste verdieping precies wat je zoekt. Met een ruime woonkamer, aparte keuken, balkon en een nette badkamer is dit een ideale woning voor starters, expats of een pied-à-terre in de stad.

Omgeving

Gelegen aan de Hoge Rijndijk, een levendige en centrale locatie in Leiden. In de directe omgeving vind je winkels, supermarkten, horeca en sportfaciliteiten. Het centrum van Leiden en het station zijn eenvoudig bereikbaar per fiets. Ook uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam liggen nabij.

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Je komt binnen in de hal met toegang tot het separate toilet. Vanuit de hal bereik je de verschillende vertrekken.

De woonkamer aan de voorzijde is opvallend licht dankzij de grote raampartij en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De karakteristieke erker zorgt voor extra sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een moderne opstelling (ca. 5 jaar oud) met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten.

De slaapkamer is rustig gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De badkamer (ca. 7 jaar oud) is netjes afgewerkt en voorzien van een douche en wastafel.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Licht en praktisch ingedeeld appartement
- Balkon aan de achterzijde
- Gelegen in een karakteristiek pand (bouwjaar 1939)
- Actieve en gezonde VvE

Kenmerken

- Gebouwwgebonden buitenruimte (balkon): ca. 9 m²
- VvE bijdrage: €88,88 per maand
- Actieve VvE
- Eigen grond (geen erfpacht)
- CV-installatie (lease via Feenstra)
- Parkeervergunning van toepassing (ca. €150/jaar)
- Verwarming middels cv-installatie (leaseketel, contract overdraagbaar)



























Plattegrond

Hoge Rijndijk 94C Leiden 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:
Soort bouw:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

PORTIEKFLAT
BESTAANDE BOUW
1939
64.40
236

INDELING:

Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Aantal badkamers:
Aantal toiletten:

3
2
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 325.000 K.K.

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.



Yme Koevoet
Makelaar o.z.

T 071 206 00 88
T 071 51 62 384
E Ymekoevoet@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E Ymekoevoet@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)