

# Licht en ruim 4-kamer appartement met vrij uitzicht!



Condorhorst 95 te Leiden



Dit lichte en royale 4-kamer appartement bevindt zich op een fijne locatie in de Merenwijk en is gelegen op de 5e etage. Het ruime balkon geeft fraai uitzicht over de groene omgeving en een waterpartij. Je kunt hier tot laat in de middag van de zon genieten. Het appartement heeft een aparte berging op de begane grond. Voor de deur is er volop gratis parkeergelegenheid.

Via het nabijgelegen fietspad – sfeervol omgeven door slootjes en lage wilgen – fiets je zo naar het bruisende centrum van Leiden of richting de Kagerplassen. Het overdekte winkelcentrum De Kopermolen, met een breed en gevarieerd winkelaanbod, ligt letterlijk op loopafstand. Ook het nabijgelegen park biedt alle ruimte om heerlijk te ontspannen, en voor kinderen is er zelfs een leuke kinderboerderij aanwezig. Gelegen op 10 minuten fietsafstand van het Centraal Station en met de auto is de A4 of A44 eenvoudig te bereiken. Bekijk ook de bezichtigingsvideo

#### Indeling

Begane grond: Het complex beschikt over een nette gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trapopgang. De berging met elektra bevindt zich eveneens op de begane grond.

#### 5e woonlaag

Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang geeft tot de lichte en ruime woonkamer. Vanuit hier stap je zo het royale balkon op dat zich over de volledige breedte van het appartement uitstrekt.

In de ruime doorgang naar de keuken is momenteel een gezellige eethoek gecreëerd. De keuken ligt aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. De bovenkastjes zorgen voor extra opbergruimte.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers: een ruime slaapkamer aan de voorzijde, een grote slaapkamer aan de achterzijde en een derde, iets kleinere kamer eveneens aan de achterzijde. Vanuit de grootste slaapkamer aan de achterzijde is er direct toegang tot het balkon.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de badkamer is bovendien een separaat toilet met fonteintje bereikbaar.

De gehele woonlaag is voorzien van een fraaite laminaat vloer.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1971
- Gebruiksoppervlakte wonen 88m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 16 m<sup>2</sup>(balkon)
- Externe berging 8 m<sup>2</sup>(berging BG)
- Inhoud 277m<sup>3</sup>
- VVE servicekosten € 205,45 per maand
- Verwarming middels blokverwarming (voorschot circa 82,- per maand)
- Warm water middels gasgeiser
- Nieuwe radiatoren(2026)
- Gratis parkeren
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.









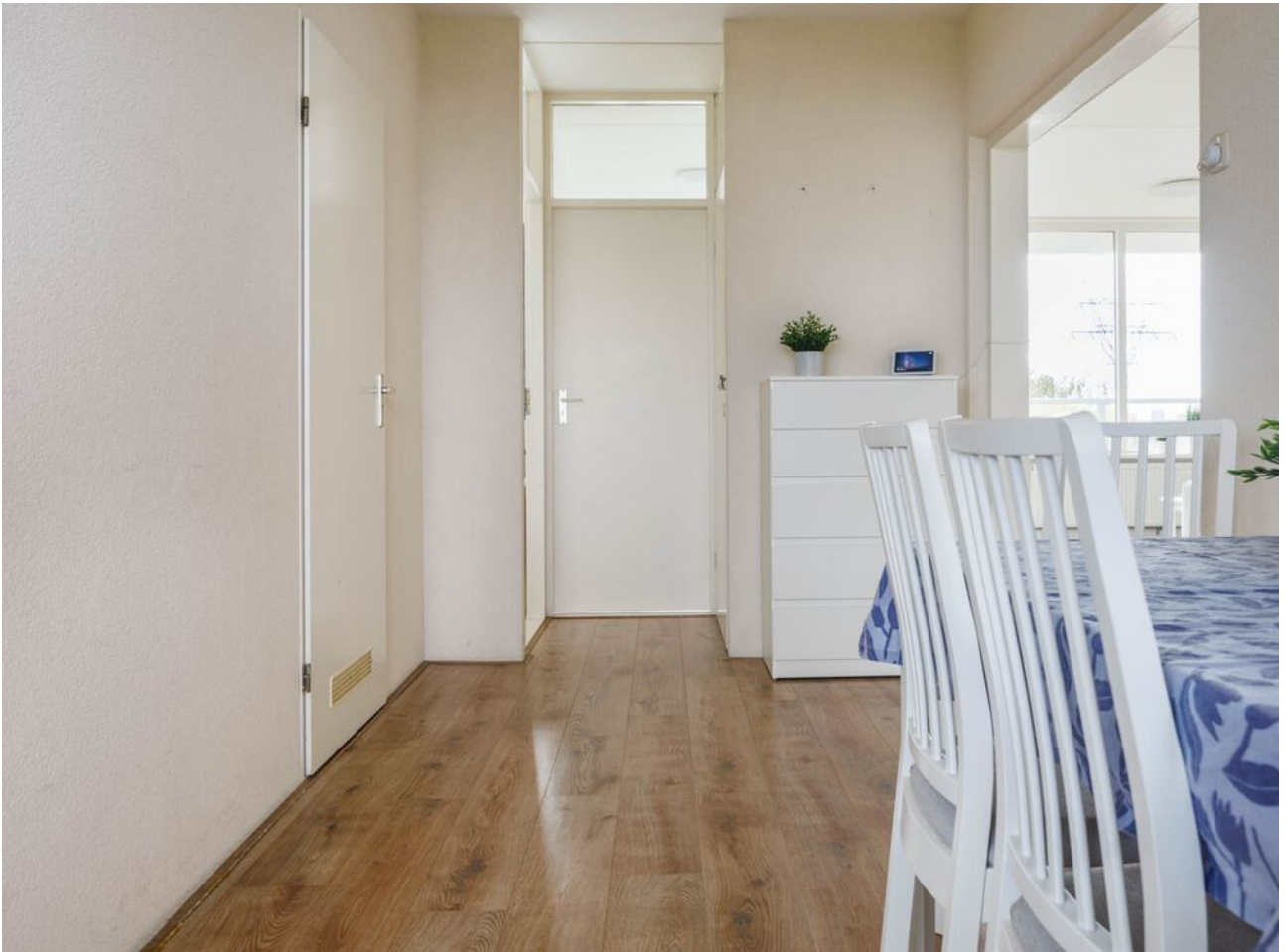








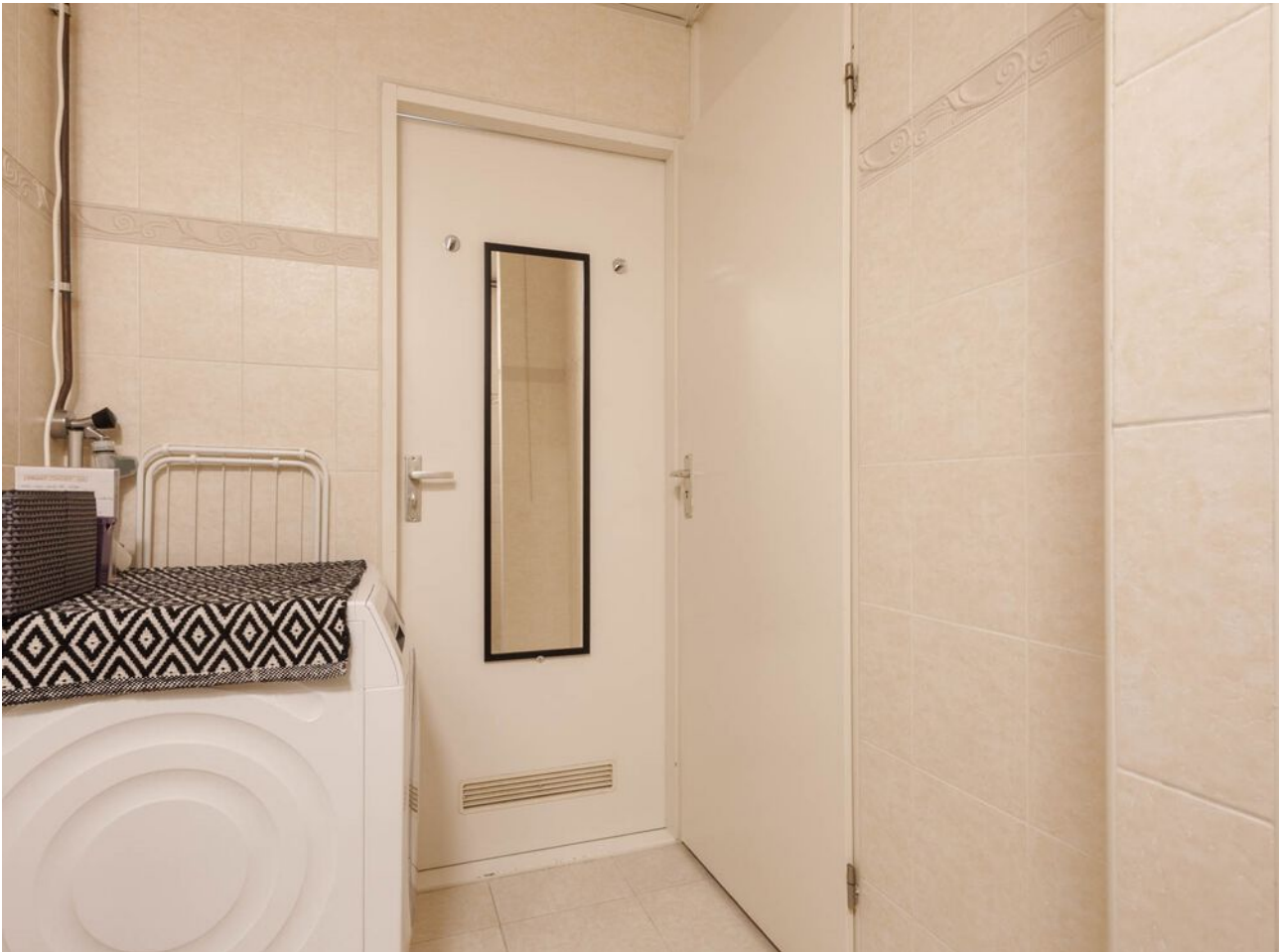


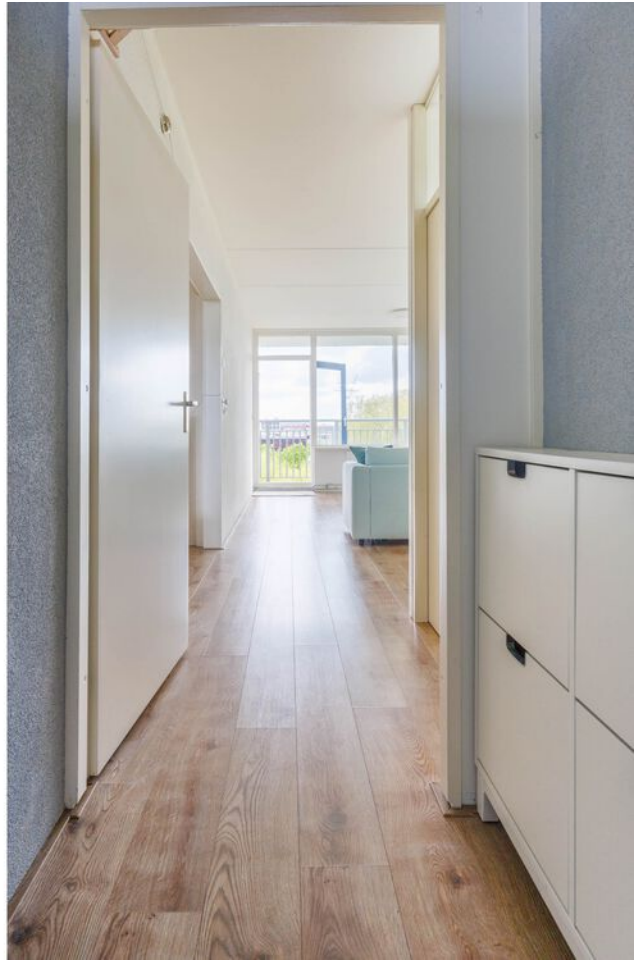














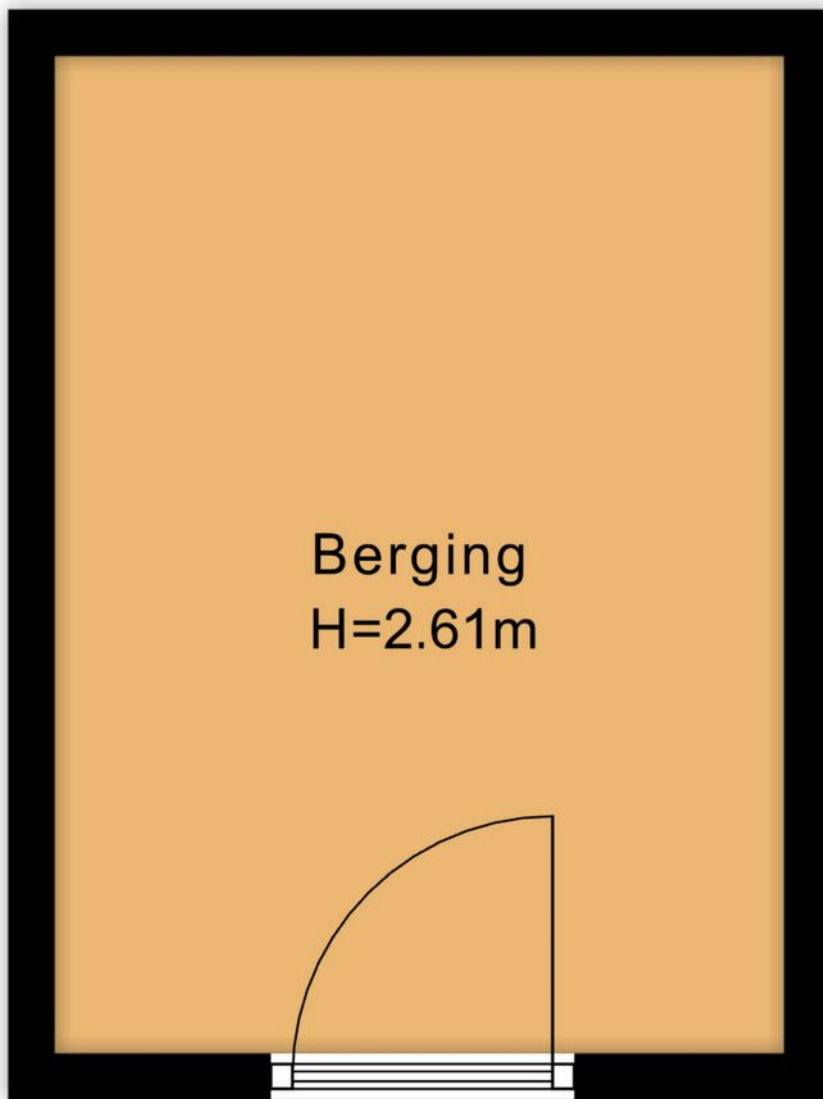


# Plattegrond



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

# Plattegrond



3.22 m

2.35 m

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:

1971

Woonoppervlakte:

88

Perceel:

Inhoud:

277

## **INDELING:**

Aantal kamers:

4

Aantal slaapkamers:

3

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

## **PRIJS**

Vraagprijs

€ 300.000 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)