

Sfeervol appartement met westbalkon nabij het centrum



Driftstraat 54 te Leiden



In een prettige en levendige woonomgeving, aan de rand van het centrum van Leiden, bevindt zich dit goed ingedeelde 2-kamerappartement met balkon op het westen en een praktische berging op de begane grond. De woning is gelegen in de wijk De Kooi, met diverse voorzieningen, winkels en supermarkten op korte afstand, waaronder het Kooplein. Ook scholen en karakteristieke plekken zoals de Zijlpoort en de Spanjaardsbrug bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: een bushalte ligt op loopafstand en Leiden Centraal is binnen circa 15 minuten fietsen te bereiken. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A4 en N445 eenvoudig toegankelijk.

Indeling

De centrale entree is verzorgd en voorzien van een bellen- en brievenbustableau met toegang tot het afgesloten trappenhuis en de lift. De bijbehorende berging is bereikbaar via een achterom.

Op de tweede verdieping bevindt zich het appartement. De entree geeft toegang tot de hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De keuken is circa vier jaar geleden vernieuwd en voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime en zonnige balkon op het westen, waar vanaf begin van de middag tot laat in de avond prettig van de zon genoten kan worden.

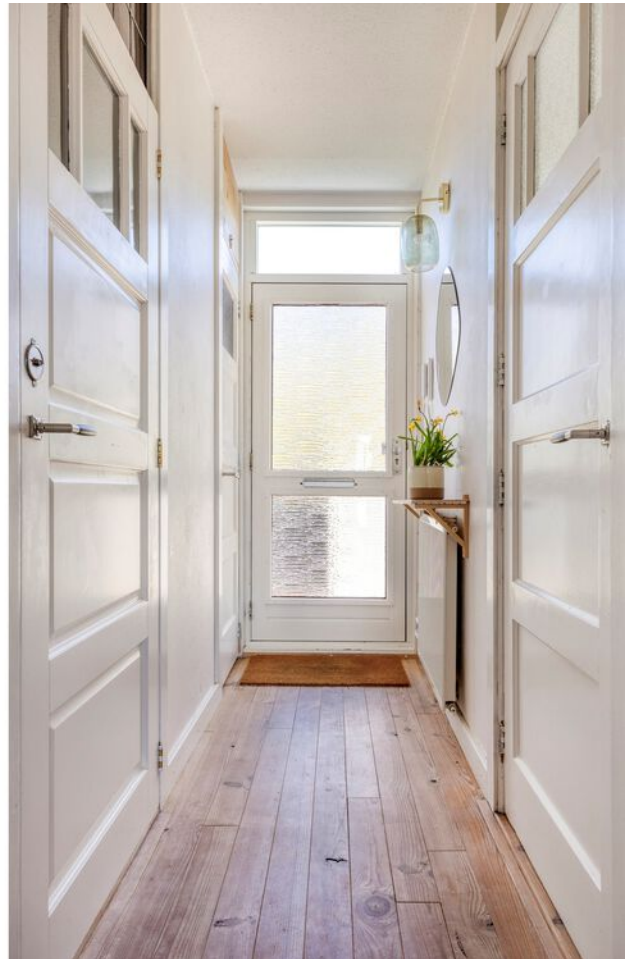
Het appartement beschikt over één slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van het appartement, en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een aparte berging met de opstelling van de cv-ketel en de wasmachineaansluiting. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1980
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via HR-combiketel (Remeha, 2025)
- Meterkast uitgebreid in 2022

- Keuken vernieuwd circa 4 jaar geleden
- Actieve en professioneel beheerde VvE met MJOP
- VvE-bijdrage circa € 218,- per maand
- Parkeervergunning mogelijk (ca. € 61,- per jaar)
- Oplevering in overleg, kan snel

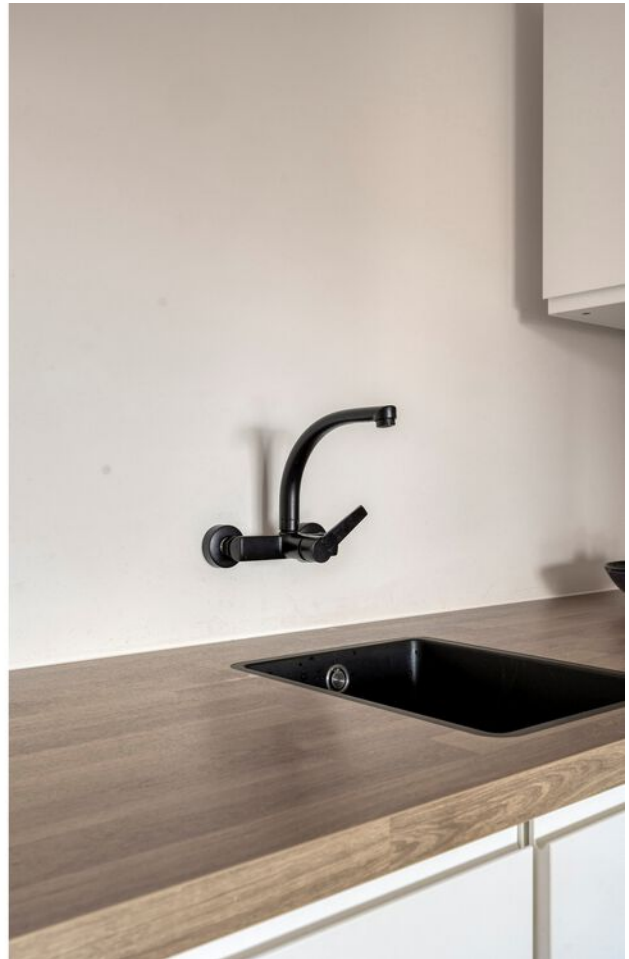






















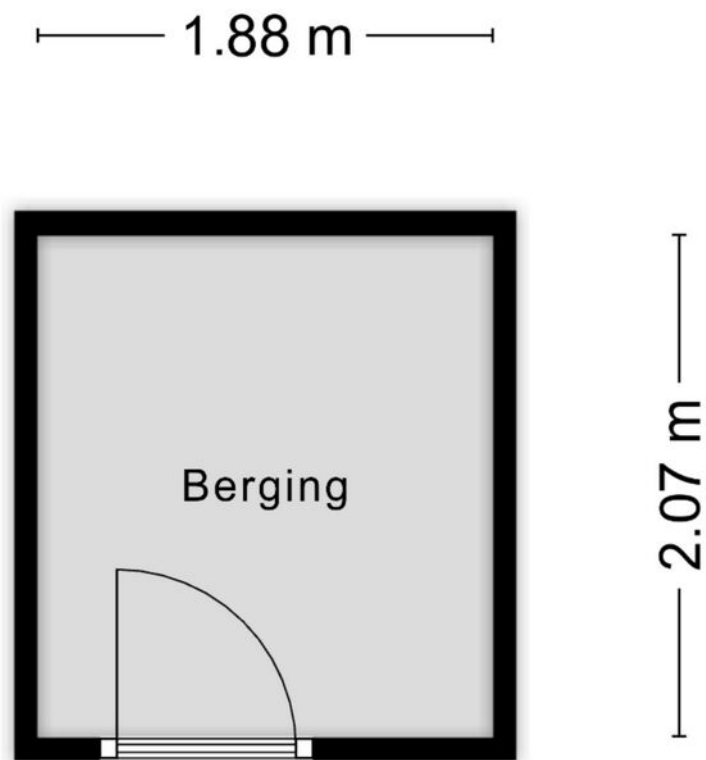


Plattegrond



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:	GALERIJFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	45
Perceel:	
Inhoud:	149

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 295.000 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)