

Instapklaar 3- kamerappartement met zonnig balkon



Louis Armstronglaan 95 te Leiden



In een modern appartementencomplex, gelegen op de 3e verdieping, bevindt zich een zeer goed onderhouden en royaal instapklaar 3-kamerappartement met een ruim balkon op het westen. Zowel aan de voor- als achterzijde heeft het appartement een prachtig uitzicht op de Korte Vliet.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer en keuken en veel raampartijen, waardoor er veel lichtinval ontstaat. Het appartement beschikt ook over een ruime berging in de onderbouw en voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het complex, waar u gemakkelijk kunt parkeren.

Het complex ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met veel groen en voorzieningen op korte afstand. Scholen, sportverenigingen, winkels en het openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum De Stevensbloem, winkelcentrum De Luifelbaan en treinstation De Vink. Fietst u richting de binnenstad of Leiden Centraal? U bent er zo. Via de A4 of A44 bent u bovendien snel onderweg naar steden als Den Haag, Amsterdam of Schiphol.

Indeling

Begane grond:

Entree, gezamenlijke hal met bellentableau, trappenhuis, lift en toegang tot de eigen berging (voorzien van elektra).

Derde verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de prettige en efficiënte indeling op. Via de ruime hal loopt u de ruime en lichte woonkamer in, voorzien van een parketvloer en veel raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige en ruime balkon op het westen met uniek uitzicht op de brug, het water en vooral de bootjes die langsvaren.

De moderne en zeer nette keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een 4-pits gaskookstel, een wasemkap, een koel-vriescombinatie, een Quooker, een vaatwasser, een combi-oven en voldoende kastruimte. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een inpanndige berging met de wasmachineaansluiting

en de opstelling van de cv-ketel. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van het appartement en is ruim van formaat. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is nu in gebruik als studeer-/werkkamer. De moderne badkamer is voorzien van een zeer ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Het separate toilet maakt het geheel compleet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Gebouwegebonden buitenruimte ca. 6 m² (balkon)
- Externe berging ca. 5 m² (berging)
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Volledig geïsoleerd
- Voldoende parkeergelegenheid voor het appartementencomplex
- Betaald parkeren of parkeervergunning
- Lift aanwezig
- Energielabel C (dit is gebaseerd op een ouder label. Naar verwachting is de energieprestatie inmiddels verbeterd en ligt deze hoger)
- Actieve VvE en maandelijkse kosten € 217,- incl. water
- Cv-ketel uit 2013
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule













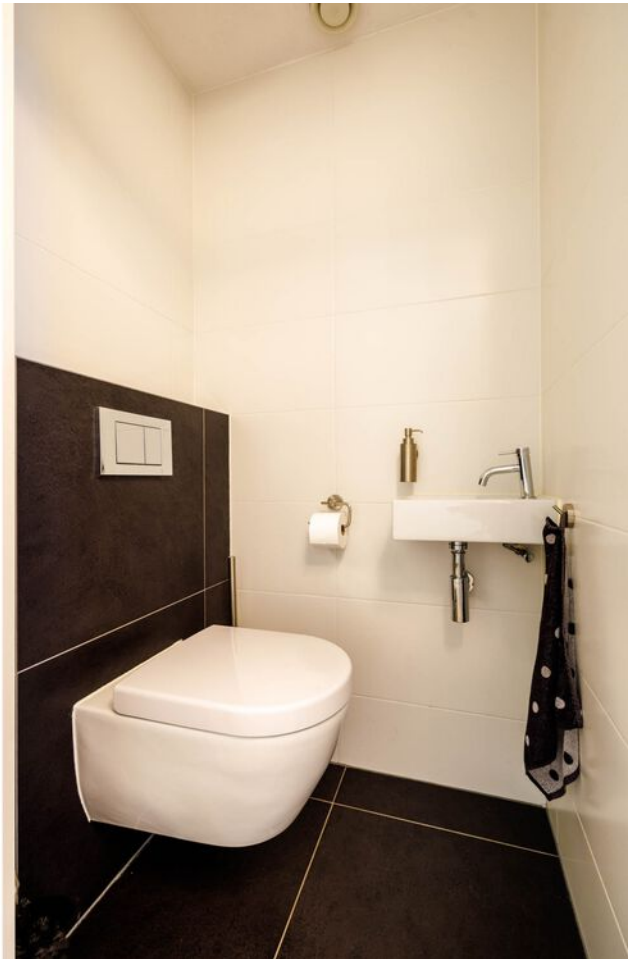




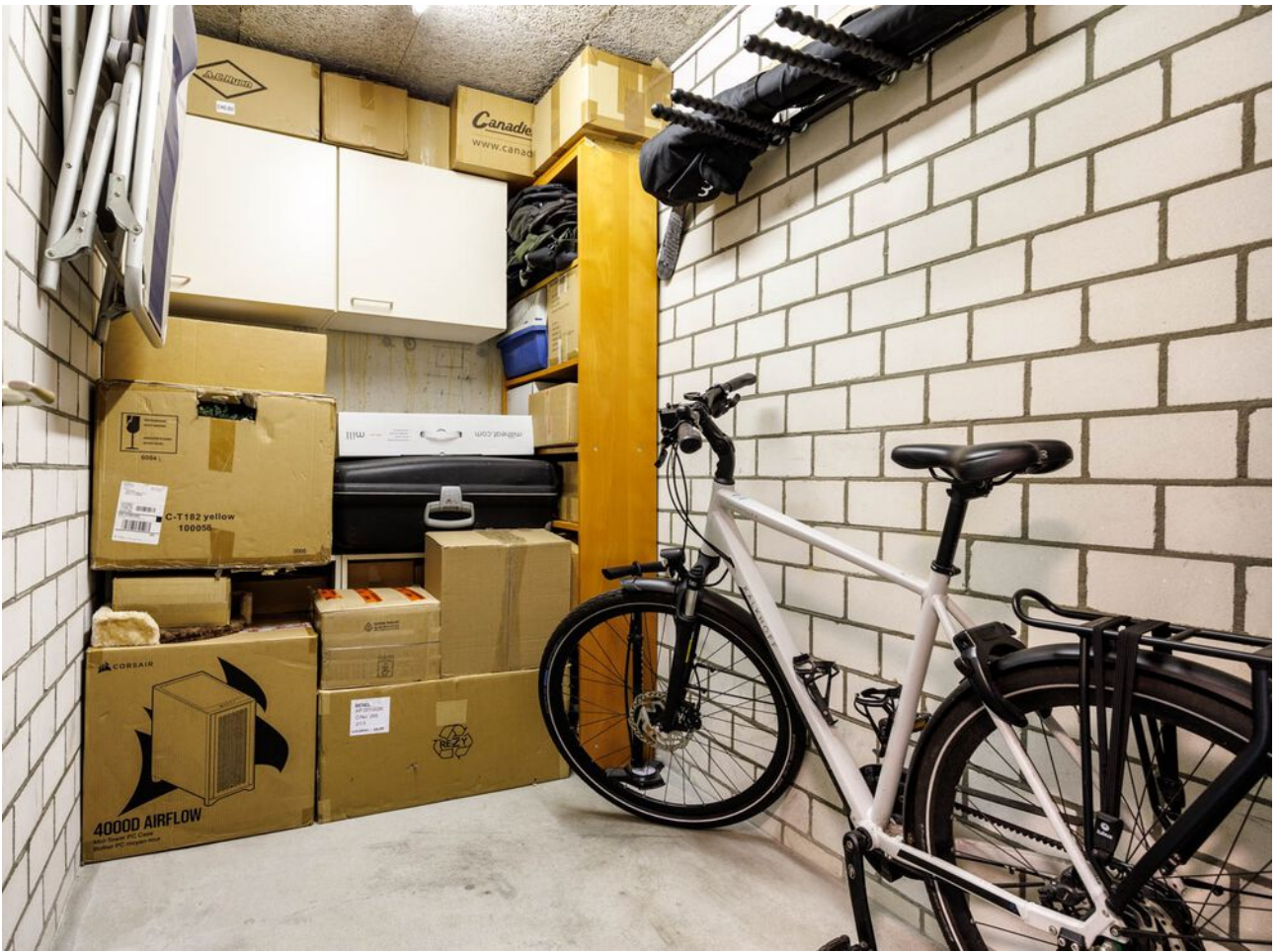
















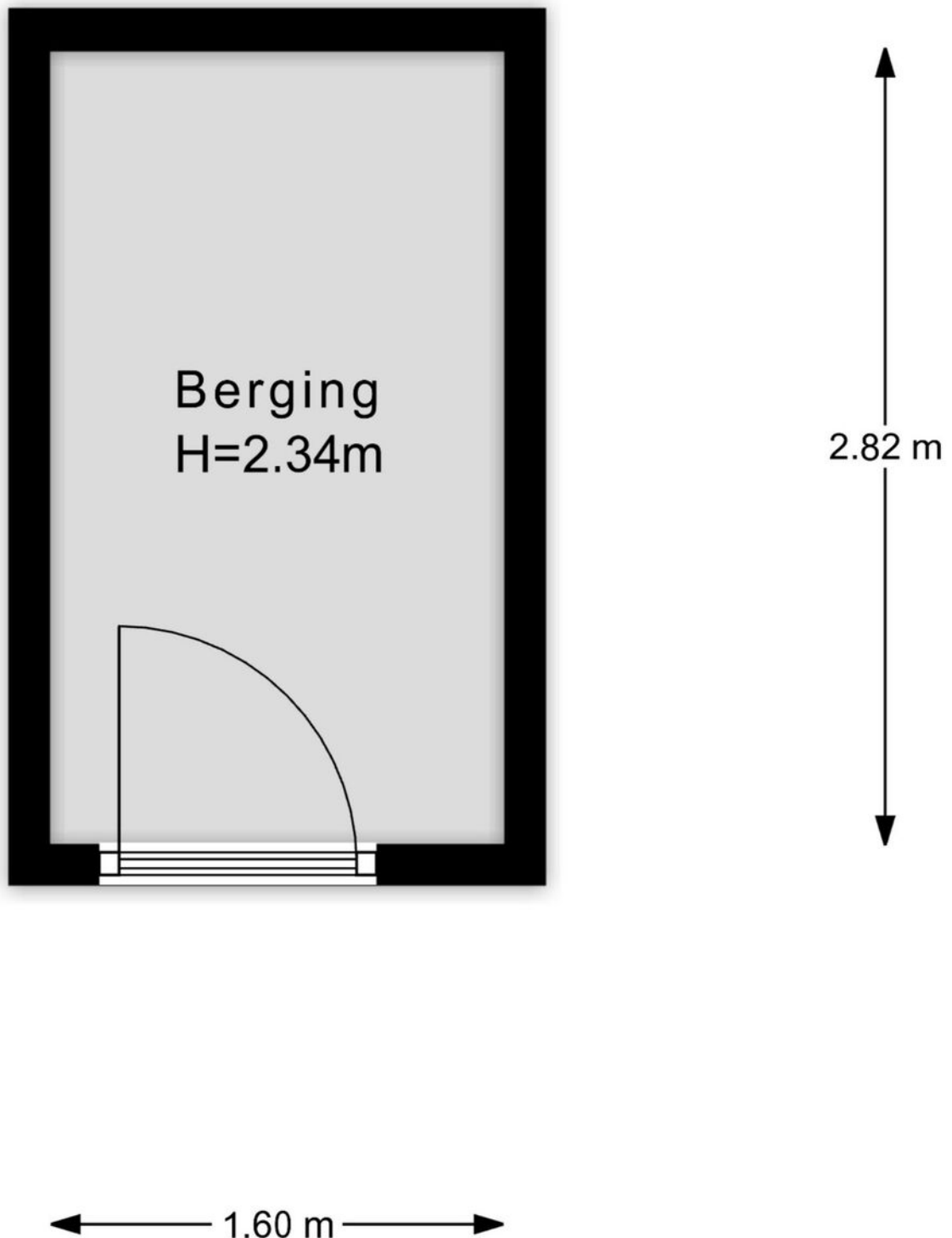


Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	GALERIJFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	76
Perceel:	
Inhoud:	216

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 405.000 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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)