

# Licht drie kamerappartement op de begane grond!



**Burggravenlaan 160 te Leiden**



Licht 3-kamer hoekappartement, gelegen in de mooie Burgemeesterswijk. Dit fijne appartement bevindt zich op de parterre van een kleinschalig appartementencomplex en heeft 2 slaapkamers, een balkon op het zonnige zuidwesten en een berging in de onderbouw.

De Burggravenlaan ligt op loopafstand van stadspark het Plantsoen en de historische binnenstad van Leiden. De Burgemeesterswijk kenmerkt zich door het vele groen en de zeer gunstige ligging aan de rand van het centrum van Leiden. Om de hoek vind je Park Cronesteyn, Park Roomburg evenals de hockey- en tennisvelden, diverse scholen (basis- en middelbaar onderwijs) en NS station Lammenschans. Het Centraal Station Leiden ligt op ongeveer 10 minuten fietsen. Tevens centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A4 en N11 en de Corbulotunnel) richting Den Haag Amsterdam, Utrecht.

In de presentatie zijn digitale stylingfoto's opgenomen.

Indeling:

Begane grond:

Entree met bellentableau. Centrale hal met brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de berging in het souterrain.

Parterre:

Entree, ruime hal voorzien van een tegelvloer en met meterkast, een toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken. Fijne woonkamer met toegang tot het balkon (ZW) en inbouwkast waar de CV ketel zich bevindt. Aansluitend een (dichte) moderne keuken met een aansluiting voor de wasmachine en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gascomfort, oven, afzuigkap, en koelkast met vriezer. Vanuit de keuken is het balkon tevens te bereiken.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkast en een douchecabine.

Daarnaast beschikt het appartement over twee slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 60m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 3m<sup>2</sup> (balkon)
- Externe berging 9m<sup>2</sup> (berging souterrain)
- Inhoud 189m<sup>3</sup>
- Actieve VVE € 225,-- per maand (opstalverzekering, groot onderhoud)
- CV ketel merk Intergas, bouwjaar 2006 (onderhoud 2026)
- Moderne meterkast met 5 groepen
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Energielabel C
- Spouwmuurisolatie en vloerisolatie
- Glasvezel aanwezig (Odido)
- Berging in onderbouw met licht en elektra
- Parkeren met vergunning ( ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. Een niet bewoningsclausule is van toepassing.





























# Plattegrond



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:	PORTIEKFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	60
Perceel:	
Inhoud:	189

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 350.000 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)