

# Heerlijk en comfortabel wonen aan de rand van Leiden centrum!



**Sigmaplantsoen 769 te Leiden**



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

Heerlijk en comfortabel wonen aan de rand van Leiden centrum! 65 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee slaapkamers, een zonnig balkon een eigen overdekte parkeerplaats. Turn-key en voorzien van energielabel A! Een bezichtiging waard!

De ligging is zeer centraal nabij het NS-station Leiden Lammenschans, recreatiepark Vlietlanden, en op 5 minuten fietsafstand van het gezellige centrum van Leiden. Maar ook door de rustige ligging aan het water van de Kanaalweg en de ruime, open opzet van het gebouw is het ook een ideale plek voor mensen die van rust houden.

Het appartement is modern en sfeervol afgewerkt, grote raampartijen voor veel licht, eigen parkeerplaats en fietsenberging op de begane grond. Verder is het complex voorzien van een lift en duurzame warmteopwekking door middel van zonnecollectoren.

#### Indeling:

Entree op begane grond met brievenbussen en bellentableau. Via de tweede deur komt u bij het trappenhuis en de lift om naar de vijfde verdieping te gaan.

#### Vijfde verdieping:

Entree tot de woning, hal met moderne meterkast, toegang tot de twee lichte slaapkamers. Centrale badkamer met inloopdouche, glazen douchewand en wastafel. Separaat technische ruimte met opstelling wasmachine en warmte terugwininstallatie. Separaat toilet met fontein. Toegang tot de sfeervolle en lichte woonkamer met zonnig balkon gelegen op het zuiden. De woonkamer heeft een moderne kleurstelling en beschikt over een ruime luxe open woonkeuken met inductie kookplaat, koel -vriescombinatie en combimagnetron. Het gehele appartement beschikt over een keurige laminaat vloer.

#### Bijzonderheden:

- Gezonde VvE, bijdrage 104,53 per maand (excl. stookkosten).
- Zonnig balkon (met elektrische zonnewering)
- Eigen overdekte parkeerplaats.
- Oplevering eind november 2022.
- Verwarming d.m.v. zonnecollectoren op het dak.

Wonderful and comfortable living on the edge of Leiden center! 65 m<sup>2</sup> living space, two bedrooms, a sunny balcony and private covered parking. Turn-key and equipped with energy label A! Worth a visit!

The location is very central near the train station Leiden Lammenschans, recreation park Vlietlanden, and 5 minutes by bike from the lively center of Leiden. But also because of the quiet location on the water of the Kanaalweg and the spacious, open design of the building, it is also an ideal place for people who love peace and quiet.

The apartment is modern and attractively finished, large windows for lots of light, private parking and bicycle storage on the ground floor. The complex is also equipped with an elevator and sustainable heat generation by means of solar collectors.

#### Layout:

Entrance on the ground floor with mailboxes and doorbells. Through the second door you reach the stairwell and the elevator to go to the fifth floor.

#### Fifth floor:

Entrance to the house, hall with modern meter cupboard, access to the two bright bedrooms. Central bathroom with walk-in shower, glass shower enclosure and sink. Separate technical room with washing machine and heat recovery installation. Separate toilet with fountain. Access to the attractive and bright living room with sunny south-facing balcony. The living room has a modern color scheme and has a spacious luxury open kitchen with induction hob, fridge-freezer and combination microwave. The entire apartment has a neat laminate floor.

#### Particularities:

- Healthy VvE, contribution 104.53 per month (excluding heating costs).
- Sunny balcony (with electric blinds)
- Private covered parking.
- Completion end of November 2022.
- Heating by means of solar collectors on the roof.











































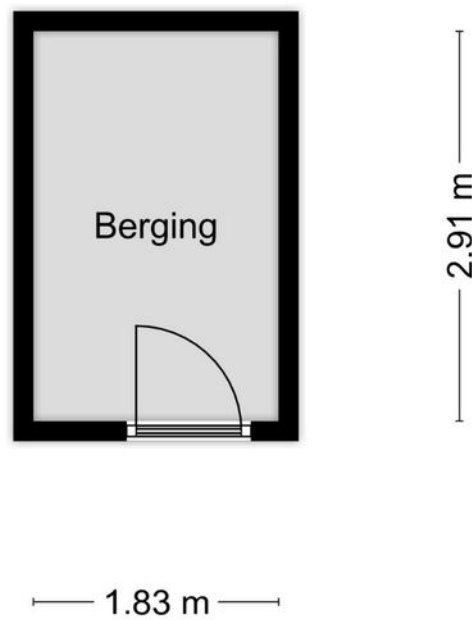
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

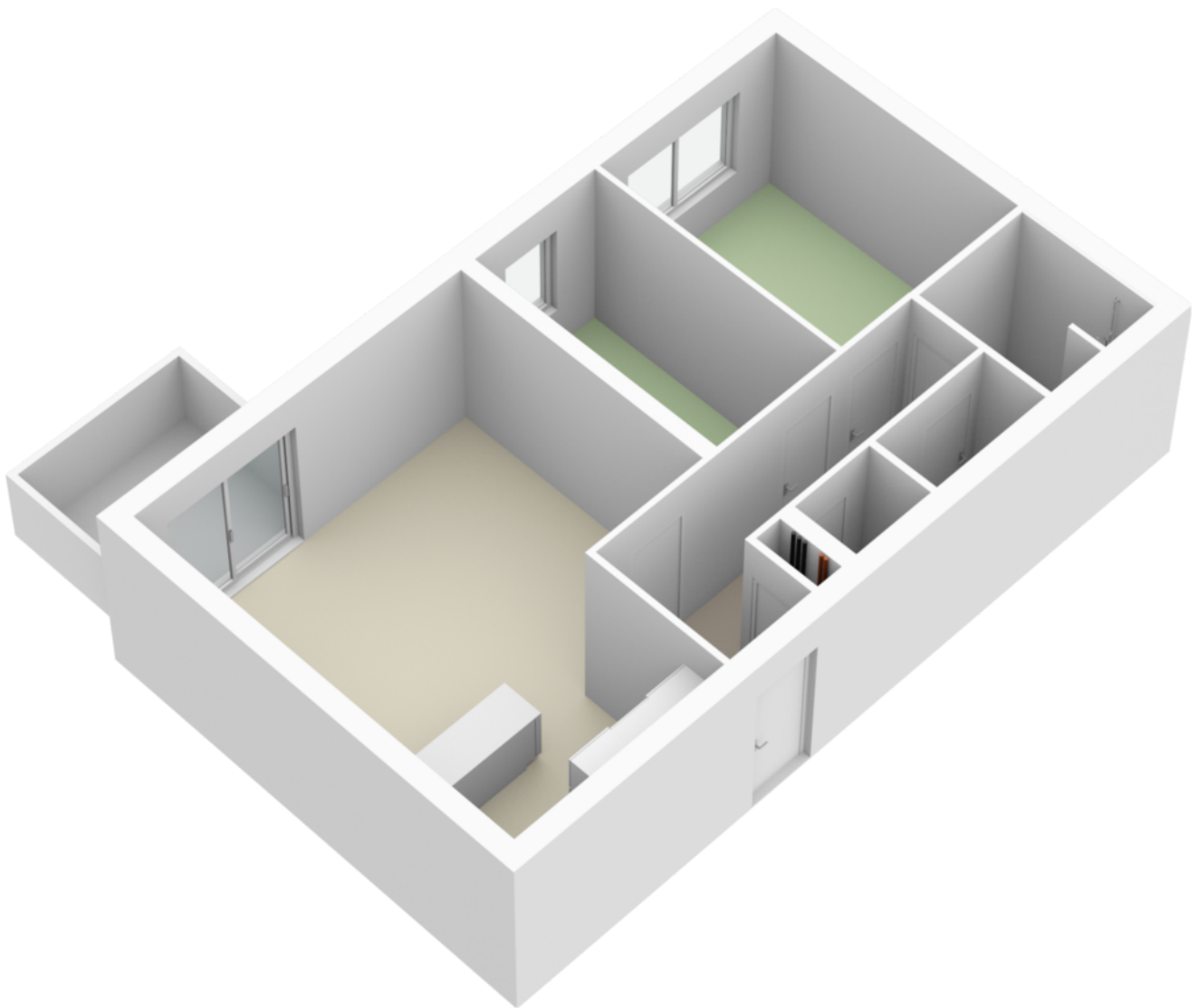


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	2014
Woonoppervlakte:	65 m <sup>2</sup>
Inhoud:	214 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 365.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**Cesar van Vliet**  
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49  
T 071 51 62 374  
E [cesarvanvliet@remax.nl](mailto:cesarvanvliet@remax.nl)

**Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [cesarvanvliet@remax.nl](mailto:cesarvanvliet@remax.nl)

[www.remax.nl/cesarvanvliet](http://www.remax.nl/cesarvanvliet)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)