

Wonen op hoog niveau in een verrassend ruim appartement!



Neptunuskade 45 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Wonen op hoog niveau in de rustige en populaire wijk Roomburg aan het Rijn-Schiekanaal. Dit verrassend ruime en in uitstekende staat van onderhoud verkerend 3-kamerappartement, met uw eigen parkeerplek en berging in het souterrain, maakt deel uit van drie moderne woongebouwen die middels een centraal dek met elkaar worden verbonden. Het is gelegen op de 5e verdieping en vanaf het balkon hebt u dan ook prachtig uitzicht over het kanaal. Het appartement beschikt over een ruim balkon en heeft dankzij de grote ramen veel lichtinval.

Het moderne complex uit 2008 is gelegen op loopafstand van een klein winkelcentrum, recreatiegebied Park Cronesteyn, sportpark Roomburg (tennis & hockey), aansluiting openbaar vervoer, NS-station Lammenschans en diverse scholen. Na ongeveer 10 minuten fietsen bereikt u het historische centrum van Leiden en recreatiepark De Vlietlanden. Via de uitvalswegen bent u binnen een paar minuten via de A4 of N11 op weg naar Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Utrecht of Rotterdam. Ook voor het bos of het strand bent u niet lang onderweg, binnen 20 minuten met de auto kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling:

Afgesloten entree met brievenbussen, bellentableau en video-intercom.

Appartement:

Entree woning, hal met videofooninstallatie en separaat toilet. Meterkast en stadsverwarmingsunit. Moderne badkamer met o.a. royaal meubel met dubbele wastafel, ruime douche, toilet en een designradiator. De ruime (ca. 38 m²) en mooi afgewerkte woonkamer is voorzien van glad gestuukte wanden en plafond, een mooie houten vloer en geeft toegang tot de heerlijk zonnige loggia (8,4 m², met middag- en avondzon) gelegen op het zuidwesten met uitzicht op het Rijn-Schiekanaal. De open keuken is o.a. voorzien van een 4 pits inductie kookplaat met afzuigkap, een koelkast, oven en een vaatwasser. In de bijkeuken vindt u veel opslagruimte, de mechanische ventilatie met warmte terugwin systeem en de aansluiting voor wasmachine en droger. Ruime slaapkamer met toegang tot de loggia. Ruime ouderslaapkamer (ca.

17 m²) met wederom toegang tot de loggia.

Verkopers hebben het appartement onlangs volledig gestuukt en laten schilderen zodat u het direct kunt betrekken. Op de foto's ontbreken daardoor nog de plinten en wat stopcontacten.

Goed om te weten:

Volledig eigendom, geen erfpacht.

Eigen parkeerplaats en ruime berging in de kelder.

Gemeenschappelijke fietsenberging.

Bouwjaar 2008.

Gebruiksoppervlakte ca. 92 m².

Loggia ca. 8,5 m².

Externe bergruimte ca. 4 m².

Inhoud ca. 285m³.

Zeer energiezuinig appartement met warmte terugwin systeem.

Energie label A.

Verwarming middels Stadverwarming.

Gezonde en actieve VVE; De servicekosten bedragen ca.€ 170,- per maand.

Oplevering in overleg, per direct beschikbaar

























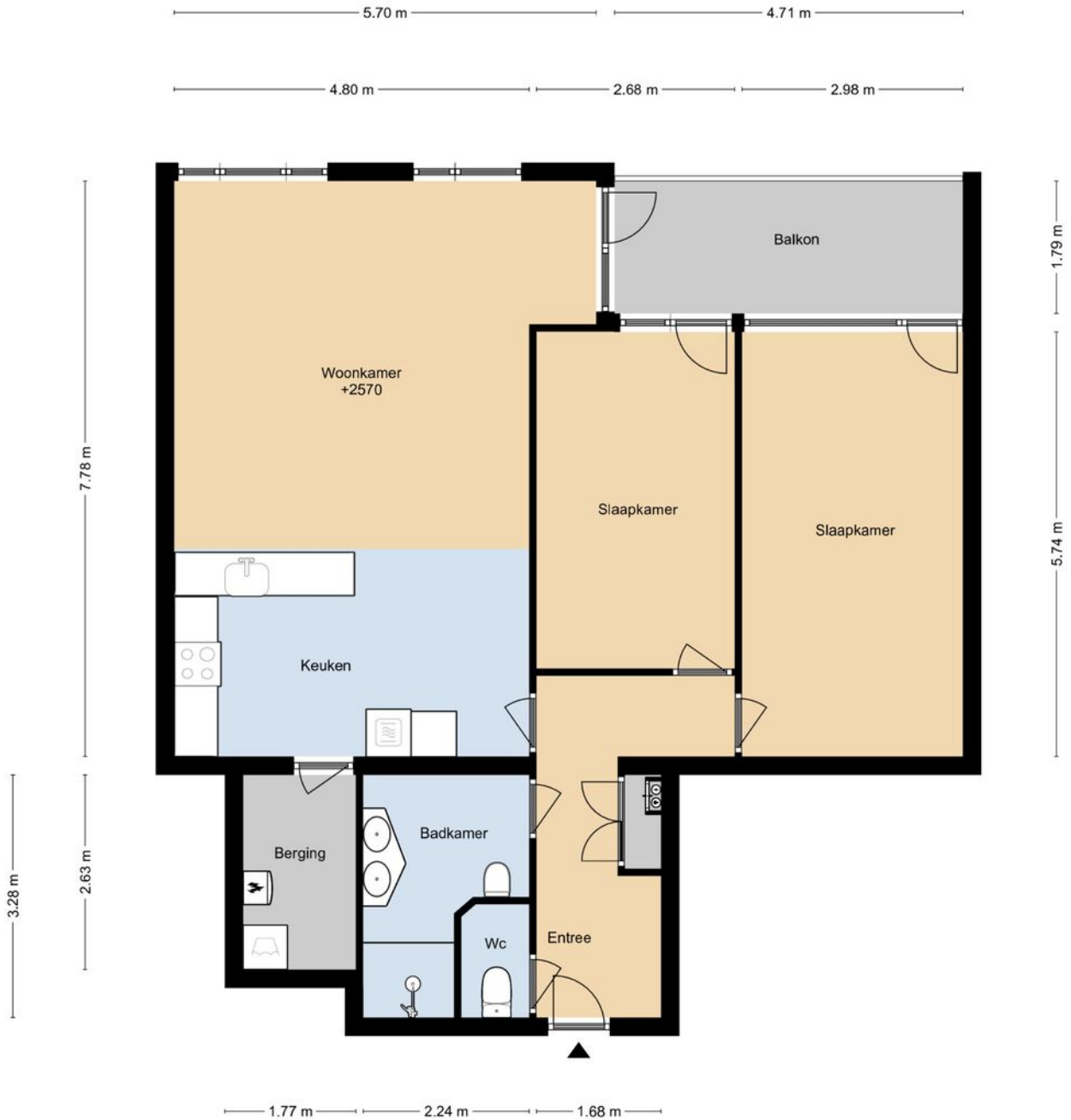






Plattegrond

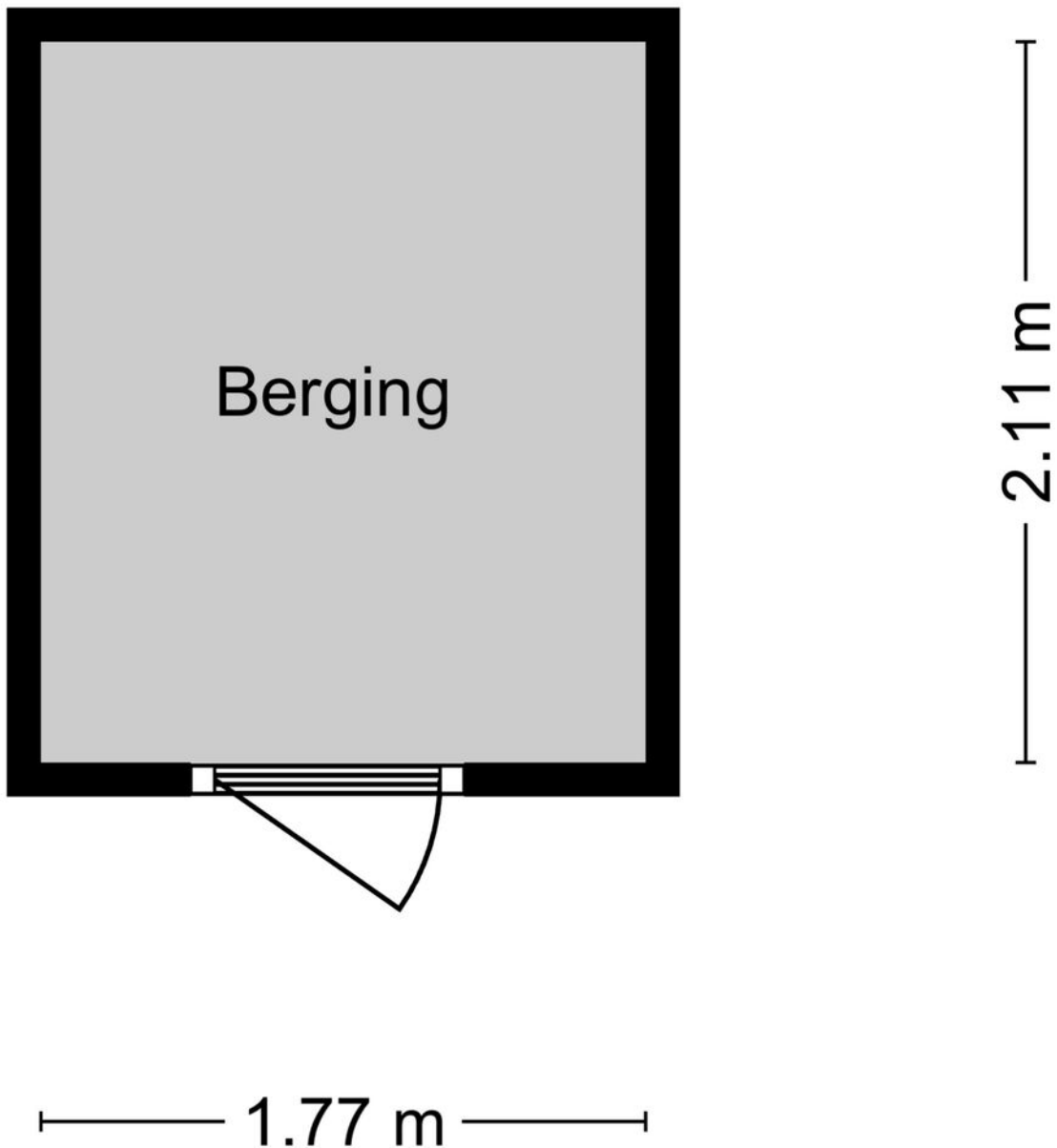
NEPTUNUSKADE 45
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN NIET DE GROOTSTE ZORGE
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS.NL

Plattegrond

NEPTUNUSKADE 45
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	285 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 432.500 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)