

Ruim appartement in de groene en geliefde wijk Meerburg!



Meerburgerkade 65 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

FOR ENGLISH, PLEASE SEE BELOW

Ruim 3-kamerappartement in de groene en geliefde wijk Meerburg?

Dit appartement van ca 76 m2 met vrij uitzicht aan de voorzijde over een plantsoen (met waterpartij) en aan de achterzijde eveneens groen is gelegen op de derde verdieping van het appartementencomplex. Doordat de woning balkons aan beide zijdes van de woning heeft, kunt u heel de dag door van de zon genieten. 's Morgen aan de voorzijde en 's middags aan de achterzijde.

De woning is verder heel gunstig gelegen ten opzichte van het centrum, winkels en uitvalswegen. Voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u bijvoorbeeld alleen maar naar de andere kant van de straat te lopen. Binnen slechts enkele minuten te voet bereikt u tevens het archeologisch park 'Matilo' waar u van de rust kunt genieten. Ook recreatiegebied 'De Bult' en park 'Cronensteyn' zijn dichtbij. Na 10 minuten fietsen bent u in het historische centrum van Leiden. Ook met het openbaar vervoer bent u snel op andere plekken in de stad. De bushalte is immers praktisch voor de deur. Kortom, een perfecte locatie.

INDELING APPARTEMENT

Begane grond:

Entree van het appartementencomplex met centrale hal, bergingen, brievenbussen, bellentableau en trappenhuis.

3e etage:

Entree en hal met intercom, meterkast en separate toiletruimte met fontein. De gang geeft toegang tot twee slaapkamers, de woonkamer en keuken. De grootste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, geeft toegang tot een balkon. Dit balkon heeft ook een doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is doorgebroken waardoor een royale en lichte ruimte is ontstaan. De woonkamer heeft een laminaatvloer en de wanden zijn gestuct. De moderne keuken is voorzien van een vaatwasser, een koel- vries combinatie, een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken, gelegen aan

de voorkant, kan het tweede balkon worden bereikt. De badkamer is zowel via de keuken als via de woonkamer te betreden. De badkamer beschikt over een douche, een wastafel en aansluiting voor de wasmachine met daarboven de geiser voor het warme water.

Berging:

De berging bevindt zich op de parterre nabij de ingang en is ruim van formaat.

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom deze mooie woning te bezoeken.

BIJZONDERHEDEN:

- Overdracht in overleg
- Bouwjaar 1968
- Gebruiksoppervlakte wonen 76 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Gebouwgebonden buitenruimte 8 m2 (balkon)
- Externe bergruime 6 m2 (in de onderbouw)
- VvE bijdrage: 171,61 per maand
- Voorschot stookkosten: 94,- per maand (2 personen)
- Verwarming middels blokverwarming
- Energietabel C
- Voorzien van dubbelglas
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- Parkeren middels parkeergunning
- Supermarkt tegenover het appartementencomplex
- Centrum Leiden en Leiden CS op fietsafstand
- Uitvalswegen A4/N11 zeer goed bereikbaar

Spacious 3-room apartment in the green and popular Meerburg district?

This apartment of approximately 76 m² with an unobstructed view at the front over a park (with water feature) and also green at the rear is located on the third floor of the apartment complex. Because the apartment has balconies on both sides, you can enjoy the sun all day long. In the morning at the front and in the afternoon at the rear. The house is also very conveniently located in relation to the center, shops and roads. For example, for your daily shopping you only have to walk to the other side of the street. Within just a few minutes on foot you can also reach the archaeological park 'Matilo' and the Rijn and Schie Canal where you can enjoy the tranquility (and enjoy sports fishing in the case of the Canal). Recreation area 'De Bult' and park 'Cronensteyn' are also nearby. After 10 minutes cycling you are in the historic center of Leiden. You can also quickly reach other places in the city by public transport. After all, the bus stop is practically in front of the door.

In short, a perfect location.

LAYOUT APARTMENT

Ground floor:

Entrance of the apartment complex with central hall, storage rooms, mailboxes, doorbells and staircase.

3rd floor:

Entrance and hall with intercom, meter cupboard and separate toilet with fountain. The hallway gives access to two bedrooms, the living room and kitchen. The largest bedroom, located at the rear, gives access to a balcony. This balcony also has a passage to the living room. The living room has been broken through, creating a spacious and light space. The living room has a laminate floor and the walls are plastered. The modern kitchen is equipped with a dishwasher, a fridge-freezer combination, a 4-burner gas stove, extractor hood and oven. The second balcony can be reached from the kitchen, located at the front. The bathroom can be accessed through both the kitchen and the living room. The bathroom has a shower, a sink and a connection for the washing machine with the

geyser for the hot water above it.

Storage:

The storage room is located on the ground floor near the entrance and is spacious in size.

Curious? You are most welcome to visit this beautiful home.

PARTICULARITIES:

- Transfer date in consultation
- Year of construction 1968
- Usable living area 76 m² (measurement report available)
- Building-related outdoor space 8 m² (balcony)
- External storage space 6 m² (in the basement)
- VvE contribution: 171,61 per month
- Advance heating costs: 94,- per month (2 persons)
- Heating through block heating
- Energy label: C
- Partially equipped with double glazing
- Partially equipped with plastic windowframes (living room both sides)
- Parking permit in the vicinity
- Grocery store across the street
- Center Leiden and Leiden CS within cycling distance
- Highways A4/N11 very easily accessible



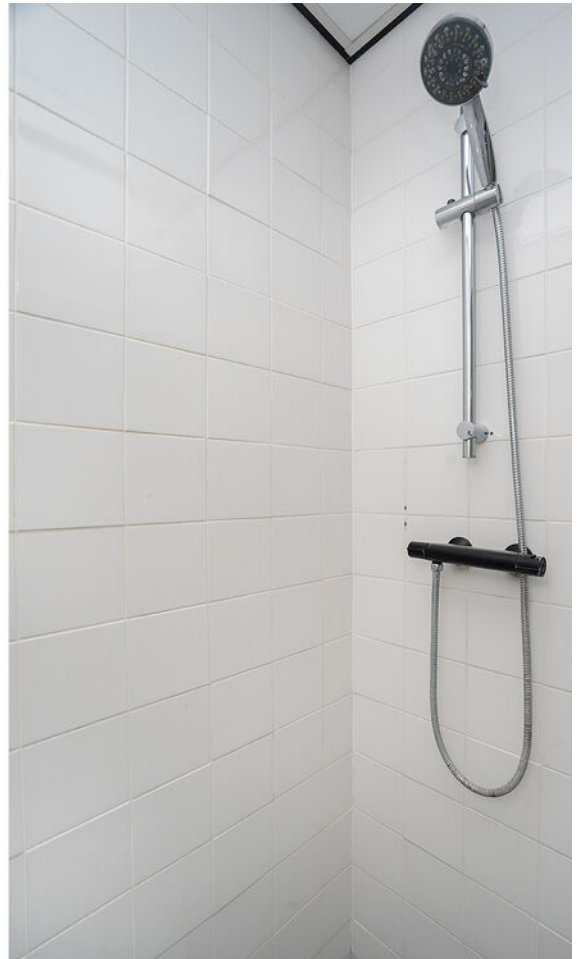














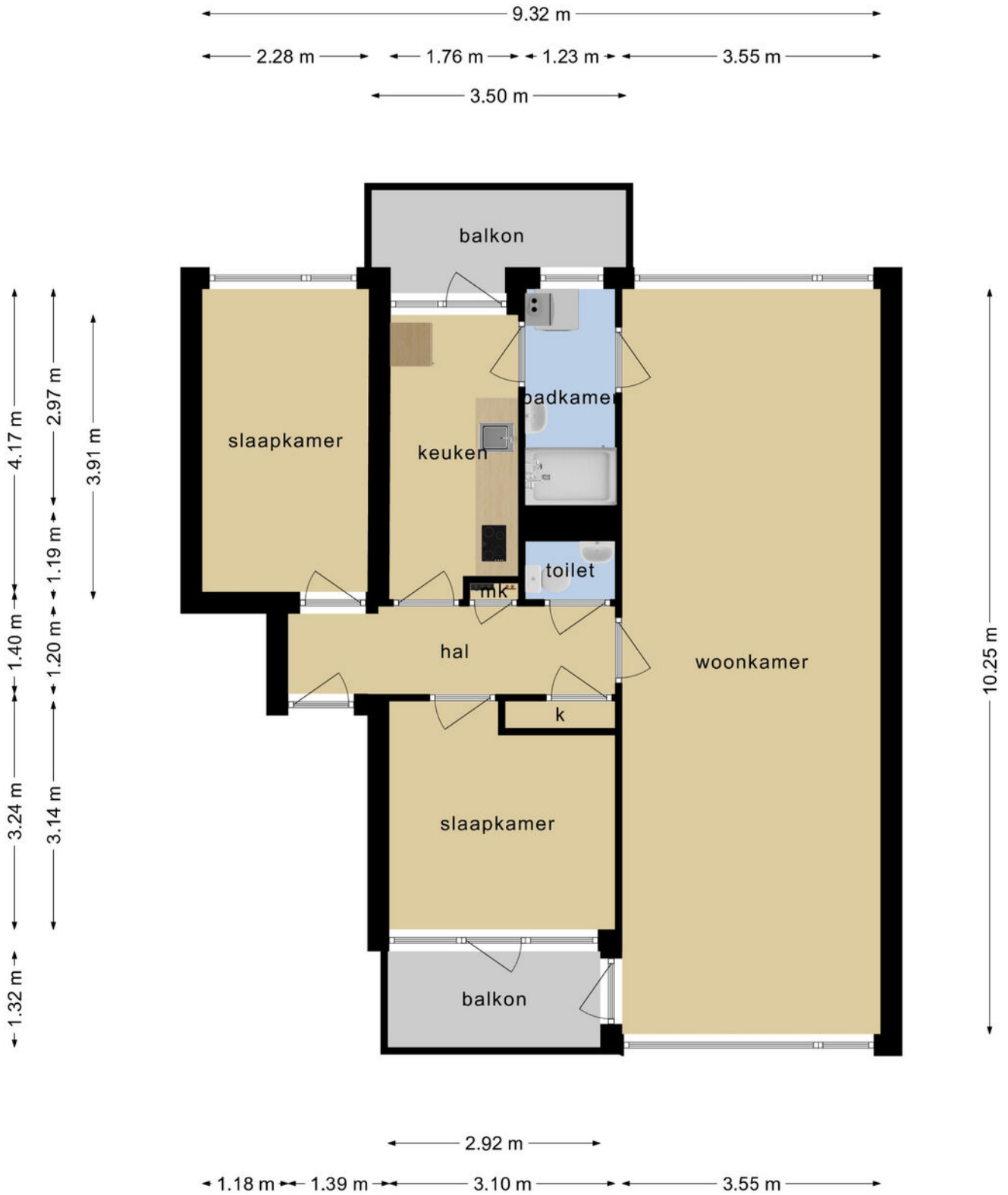






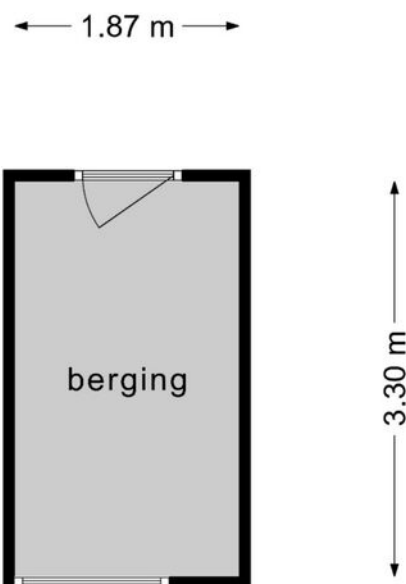


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	76 m ²
Inhoud:	239 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 279.000 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.



René Wetsteijn
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/renéwetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)