

Licht en ruim 4-kamer appartement in de Professorenwijk!



Burggravenlaan 236 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Een licht en ruim 4-kamer appartement gelegen in de geliefde Professorenwijk met een voortuin en een zeer ruime zonnige achtertuin (Z/O). Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en het souterrain van een kleinschalig appartementencomplex, heeft 3 slaapkamers, een lichte moderne woonkamer, een mooie keuken, 2 badkamers en naast de tuinen een balkon aan de voorzijde en een breed balkon aan de achterzijde. De eigen berging bevindt zich op de begane grond en er is een berging in de achtertuin. Een bijzonder ruim en goed onderhouden appartement met een fraai aangelegde tuin!

De Burggravenlaan ligt op loopafstand van stadspark Het Plantsoen en de historische binnenstad van Leiden. Nabij Park Cronesteyn, Park Roomburg, Recreatiegebied Vlietlanden, 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).

Indeling:

Begane grond:

Ruime voortuin met een overkapping voor de fietsen. Entree met bellentableau. Centrale hal met brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de woning en de berging.

1e verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast, een toilet, vaste kast en toegang tot alle vertrekken en de trap naar het souterrain. Royale en lichte woon/eetkamer met massief eiken parket. De lichte keuken is voorzien van verschillende (inbouw)apparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriezer, oven en biedt veel opbergruimte. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de vaatwasser, wasmachine en droger. Op deze woonlaag bevinden zich 2 slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde met tevens toegang tot de badkamer met wastafel met spiegelkast, inloopdouche en handdoekradiator.

Het zonnige balkon aan de achterzijde is maar liefst

9 meter breed en bereikbaar vanuit de woonkamer, keuken en de slaapkamer met badkamer. Het kleinere balkon aan de voorzijde is bereikbaar vanuit de grote slaapkamer en de woonkamer

De riante achtertuin (171m²) is vanaf het balkon met slechts enkele treden te bereiken en heeft zowel een terras aan de balkonzijde als achterin de tuin. Er is een berging aanwezig voor extra opslag.

Souterrain

Ruime overloop met toegang tot de sfeervolle slaapkamer met uitzicht op de achtertuin en de badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche.

In de inpandige berging bevindt zich de cv-opstelling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1959
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 99m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 12m² (balkon)
- Externe bergingruimte 15m² (bergruimte)
- Inhoud 363m³
- VVE € 158,-- per maand (Actieve VVE met 6 woningen), inclusief opstalverzekering, dak, gevels en schilderwerk. Kozijnen en glas eigen rekening)
- CV ketel merk Nefit ProLine hrc 24, bouwjaar 2011.
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Overal dubbelglas (muv woonkamer achterzijde)
- Energielabel D
- Elektrisch zonnescherm achterzijde
- Eigen berging met opstelling CV ketel op de begane grond
- Parkeren met vergunning (ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.





































Plattegrond



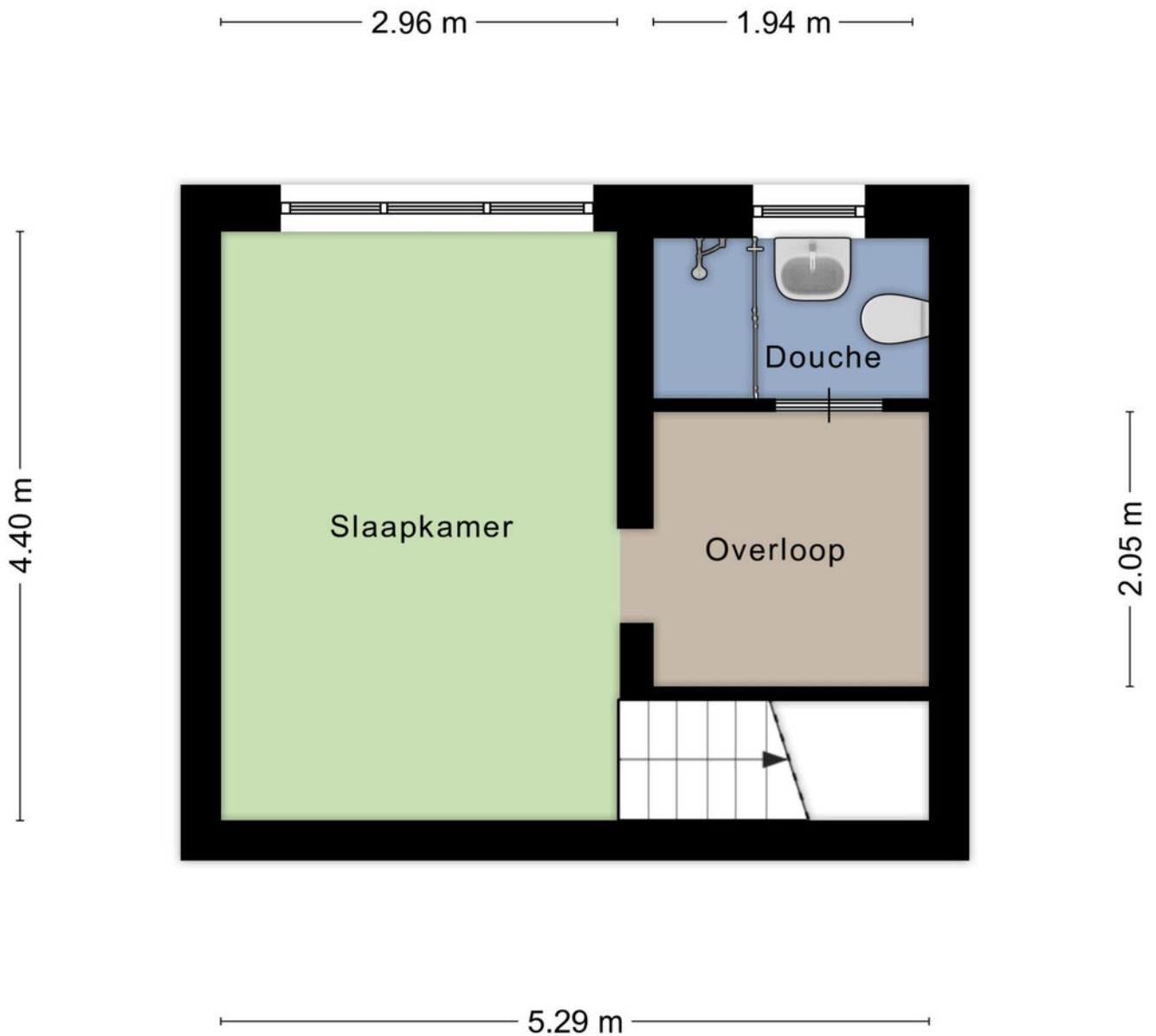
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

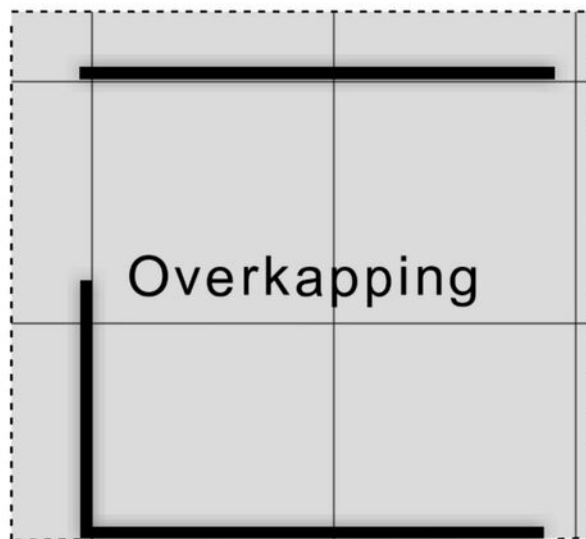
Plattegrond



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

Plattegrond

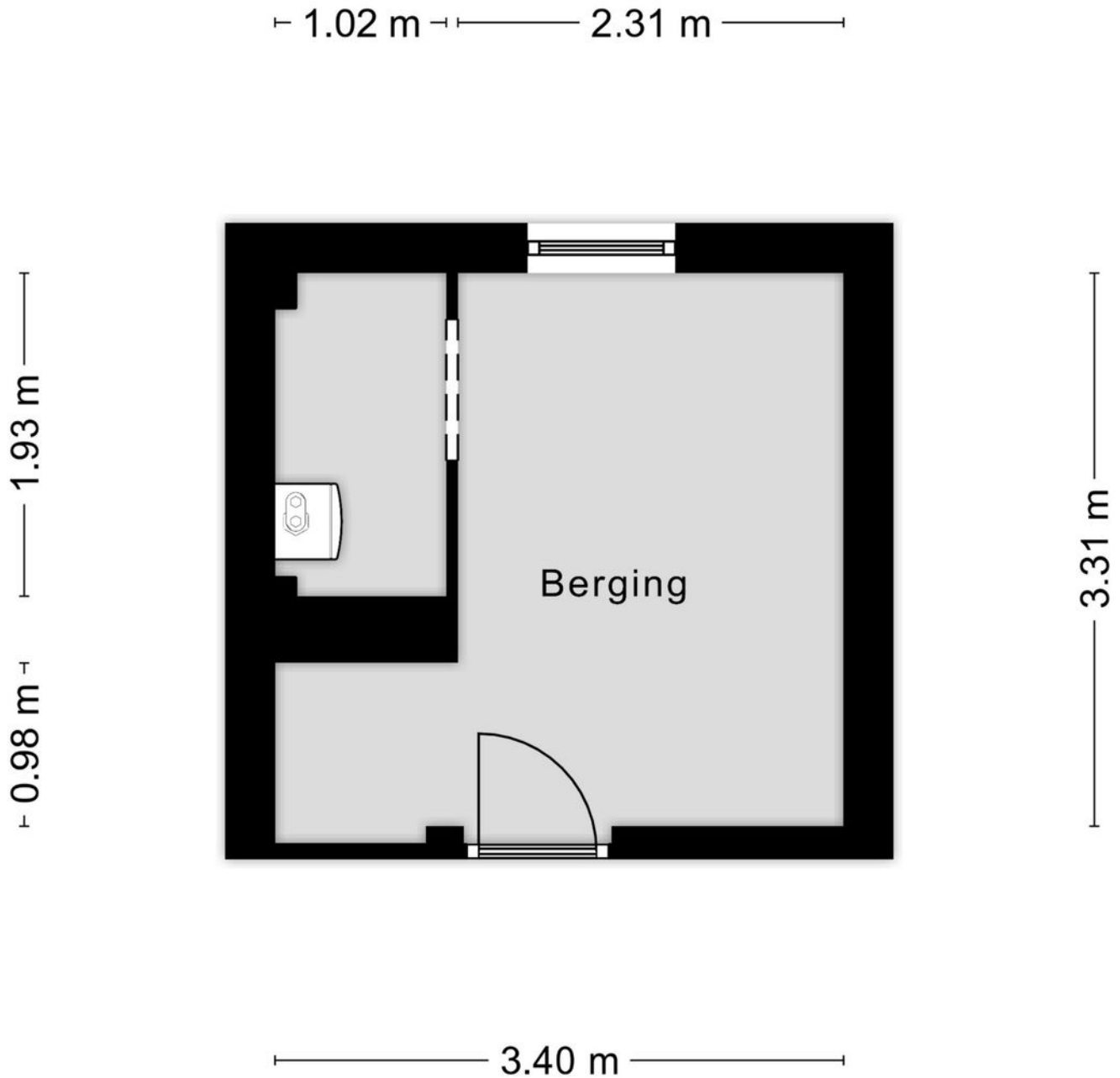
2.41 m



2.18 m

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	benedenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	99 m ²
Inhoud:	363 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 465.000 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.



Gijs de Kok

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)