

# Gemoderniseerd, 3-kamer appartement met terras



Julius Caesarlaan 56 te Leiden



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.



In de gewilde en moderne (gasloze) wijk Roomburg bevindt zich dit prachtig gemoderniseerd, instapklare 3-kamer appartement met terras op de begane grond van een kleinschalig complex uit 2007. Het appartement heeft energielabel A en beschikt daarnaast over een privé berging en parkeerplaats.

#### Indeling:

##### Entree:

Het appartementencomplex is voorzien van een afgesloten entree met lift, video-intercom en bellentableau. In de onderbouw van het complex bevindt zich de afgesloten parkeerkelder met uw eigen parkeerplaats en ruime berging met elektra. Met de lift of via een korte trap komt u bij het appartement op de eerste woonlaag.

##### Appartement:

Bij binnenkomst in het appartement bevindt u zich in de gang. Vanuit daar heeft u toegang tot alle kamers. Direct aan de linkerzijde is de ruime en moderne badkamer. De badkamer heeft een ruime inloopdouche, een grote wastafel met meubel en spiegelkast, een design radiator en een kast met de opstelling voor de wasmachine en droger. Vervolgens de twee slaapkamers, het separate toilet (met fontein) en de woonkamer met keuken en bijkeuken. De woonkamer is ruim en heeft dankzij de grote ramen veel lichtinval. De open keuken is voorzien van alle moderne (inbouw)apparatuur, zoals een vaatwasser, een Boretti fornuis met een 4 pits inductie kookplaat met dubbele oven en een afzuigkap en een koel-vriescombinatie. Vanuit de woonkamer is toegang tot het ruime terras gelegen op het zuiden. Het terras is voorzien van een houten dek van tropisch hardhout.

In 2021 is het appartement volledig opgeknapt; zo zijn o.a. alle wanden en plafonds gestuct en gesausd, door het hele appartement is een lichte marmoleumvloer gelegd, er is een nieuwe keuken geïnstalleerd en alle radiatoren zijn vervangen. Begin 2022 zijn de badkamer en het separate toilet vernieuwd.

##### In de buurt:

Het moderne complex uit 2007 is gelegen op loopafstand van 2 parken (Matilo en de Bult), een

klein winkelcentrum met o.a. een keurslager en supermarkt, wandelgebied Park Cronesteyn, diverse sportfaciliteiten (voetbal, tennis en hockey), aansluiting openbaar vervoer (om de hoek), NS-station Lammenschans en diverse scholen. Na ongeveer 10 minuten fietsen bereikt u het historische centrum van Leiden en recreatiegebied 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.

##### Goed om te weten:

Bouwjaar 2007

Gebruiksoppervlakte wonen ca 106 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte (terras) ca 15 m<sup>2</sup>

Externe berging (berging) ca 10 m<sup>2</sup>

Eigen parkeerplaats en ruime berging

Stadsverwarming, mechanische ventilatie en

warmte terugwin systeem

Geheel voorzien van HR++ beglazing

Zeer energiezuinig appartement, energielabel A

Gezonde en actieve VvE, servicekosten bedragen ca. € 210,00

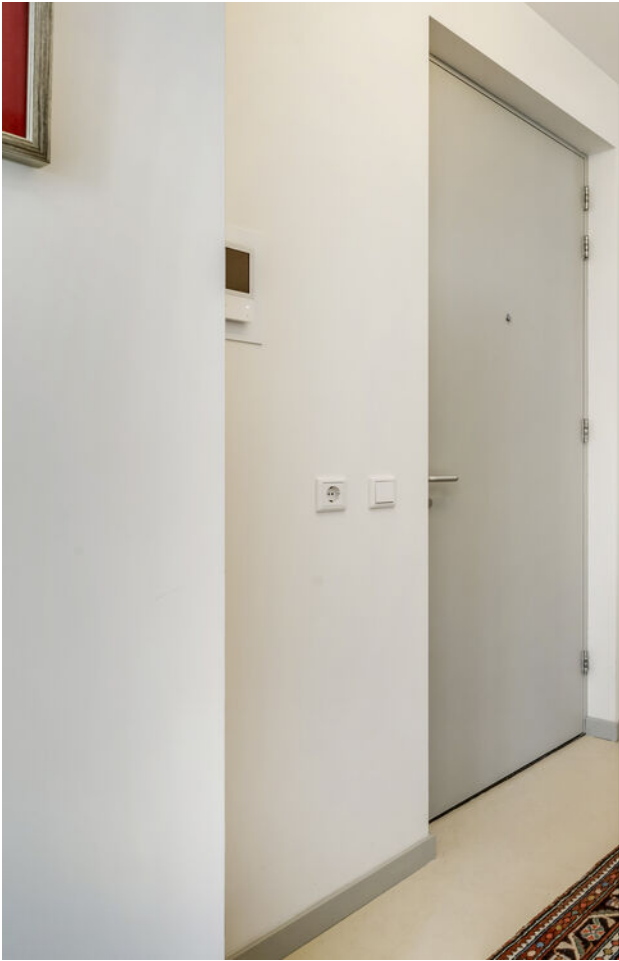
Gelegen op eigen grond, geen erfpacht

Oplevering in overleg, beschikbaar per 01-07-2023

















































# Plattegrond

## JULIUS CAESARLAAN 56 1E VERDIEPING



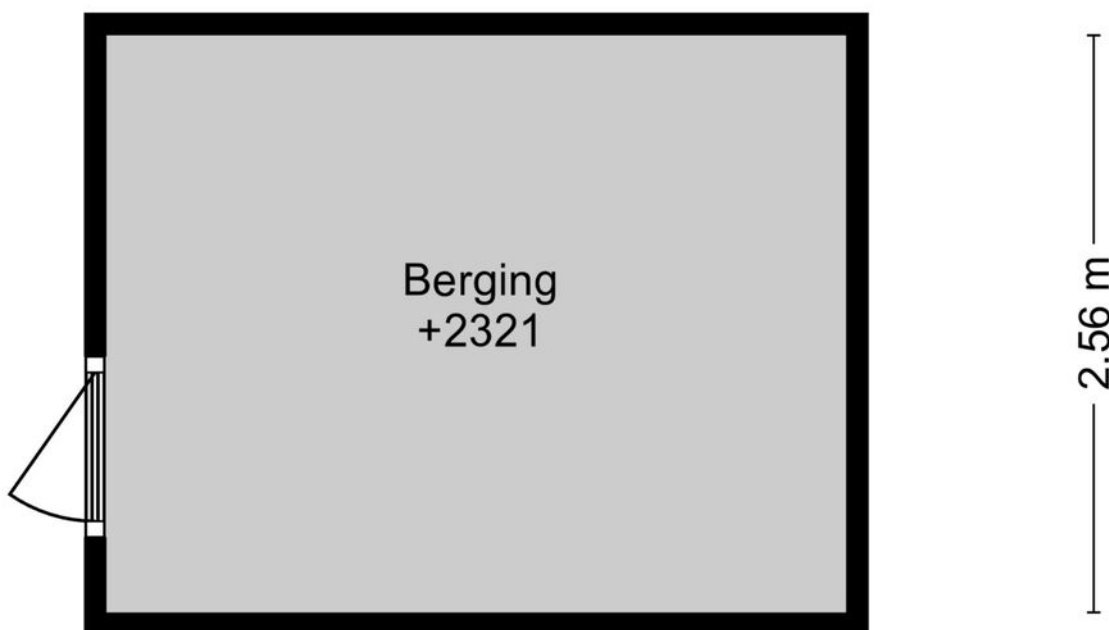
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOM-HUIS360.NL



## Plattegrond

# JULIUS CAESARLAAN 56 BERGING

3.82 m



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:	2007
Woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	321 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 500.000 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.



**Andre Bunnig**  
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00  
T 071 51 62 377  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

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

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)