

Fraai 3-kamer hoekappartement met prachtig uitzicht!



Van Vollenhovenplein 101 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

In de Burgemeesterswijk gelegen fraai 3-kamer hoekappartement met prachtig uitzicht over park Roomburg! Het appartement is rustig gelegen aan de kant van de Van Vollenhovenkade en maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex. De woning bevindt zich op de 10de en tevens bovenste verdieping en beschikt over een lichte woon-/eetkamer, twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een riant balkon van 14m² en een berging in de kelder.

De historische binnenstad bevindt zich op enkele fietsminuten. Het appartementencomplex staat in een rustige omgeving en op loopafstand van basisscholen, tennispark, speeltuin en park Roomburg. Nabij uitvalswegen en NS station Lammenschans. Er is een gezonde Vereniging van Eigenaars en een meerjaren onderhoudsplan.

Indeling:

Begane grond:

Entree, bellentableau, trappenhuis en twee liften. Eigen berging in de kelder.

Tiende verdieping:

Vanaf de negende verdieping loop je via de trap naar de tiende verdieping. Entree. Halletje met meterkast. Aansluitend een gang met inbouwkast en toegang tot de keuken, woonkamer, slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer. De lichte woon-/eetkamer heeft grote raampartijen, vaste kasten en 2 deuren naar een ruim en zonnig balkon (ZW) over de hele breedte van het appartement. Vanuit de woonkamer is er een prachtig uitzicht op de groene omgeving.

De keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een vaatwasser, 4-pits gasfornuis, (inbouw) oven/grill en koel/vriescombinatie.

De fraaie badkamer heeft een inloopdouche, designradiator en toilet. Tevens bevindt zich hier de wasmachine/droger opstelling. Via de woonkamer is de tweede slaapkamer (met inbouwkasten) aan de achterzijde te bereiken. De gehele woning is voorzien van een PVC vloer (2020).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1956
- Gebruiksoppervlakte wonen 61m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 14m² (balkon)
- Externe berging 5m² (berging met stellingen in de kelder, nr. 107)
- Inhoud 202m³
- De woning heeft een breed eigen balkon
- Er is ook een gezamenlijk dakterras op de bovenste etage
- Verwarming middels blokverwarming, voorschot € 60,- per maand
- Boiler 80 liter (2020) voor warm water
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Gehele woning dubbelglas
- Bijdrage circa VVE € 258,63 per maand (incl. water/glasbewassing) en exclusief voorschot stookkosten € 68,- per maand
- Kozijnen worden vervangen door VVE (kunststof)
- Er komt nieuwe bestrating (tegels) rondom het appartement (VVE goedgekeurd)
- Mogelijkheid tot gebruik afgesloten fietsenstalling (€ 7,50 per maand)
- Betaald parkeren, vergunning ca. € 55,- per jaar
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.



















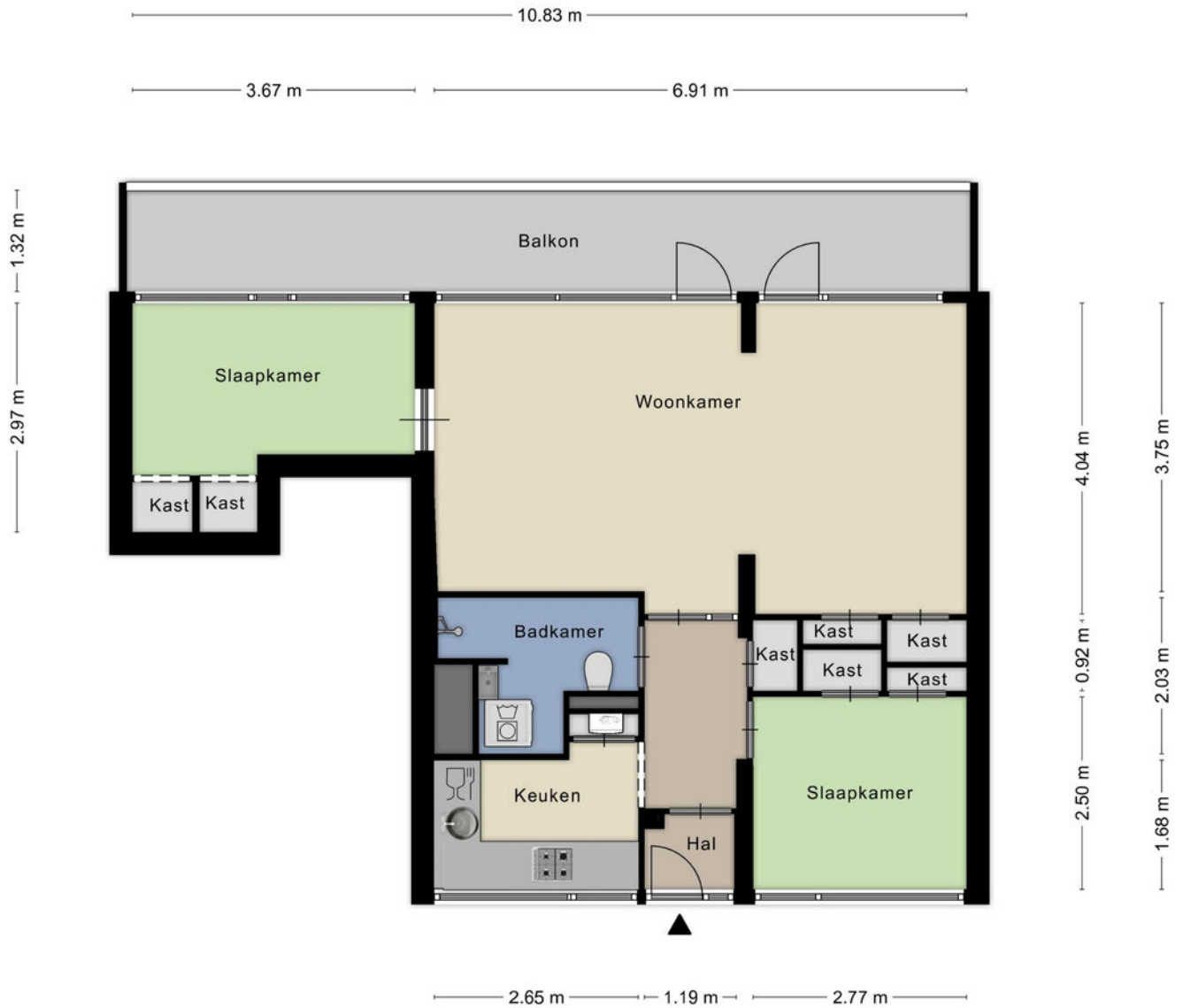








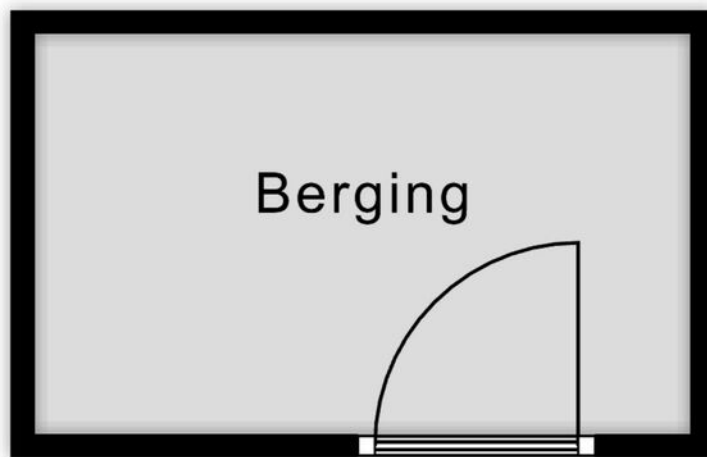
Plattegrond



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

Plattegrond

2.71 m



1.65 m

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	galerijflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	61 m ²
Inhoud:	202 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 325.000 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)