

# Modern, instapklaar en energiezuinig 3-kamer appartement



Sigmaplantsoen 701 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie vindt u hier.

Modern, instapklaar en energiezuinig wonen in de bruisende Lammenschans driehoek. Op de 3e etage van een zeer net complex aan het Sigmaplantsoen ligt dit prettige 3-kamer appartement. De woning is onder andere voorzien van twee slaapkamers, een zonnige woonkamer met balkon op het zuidwesten, nette keuken, moderne badkamer, een inpandige berging én een eigen parkeerplaats.

Het appartementencomplex uit 2015 is zeer duurzaam gebouwd en daardoor energiezuinig. Zo is er is geen gas meer aanwezig en vindt warmteopwekking plaats door middel van zonnecollectoren en een warmtepomp.

Het Sigmaplantsoen is zeer centraal gelegen nabij het NS-station Leiden Lammenschans en de uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag (A4) en Utrecht (N11). Winkels, sportvoorzieningen (tennis, voetbal, hockey, buitenbad) en horeca liggen op loopafstand. De historische binnenstad van Leiden ligt op enkele minuten fietsen. Natuurgebieden om te wandelen en fietsen (Cronesteyn en Vlietlanden) liggen ook vlakbij.

## Indeling

### Begane grond:

Entree appartementencomplex met bellentableau, ruime portiek en toegang tot het trappenhuis, lift, bergingen en parkeerplaatsen.

### Derde etage:

Entree, centrale hal met meterkast en garderobe, moderne toiletruimte met fonteintje, bergruimte met warmte-terugwininstallatie en aansluiting voor de wasmachine. Ook de woonkamer, slaapkamers en badkamer zijn te betreden via de hal. De lichte woonkamer is ruimtelijk opgezet waardoor er een fijn zit- en eetgedeelte gecreëerd kan worden. Hiernaast beschikt de woonkamer over een nette keuken voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, oven, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en een vaatwasser. Het zonnige, zuidwestelijk gelegen balkon is direct aan de woonkamer gelegen en voorzien van elektrische zonwering. De eerste slaapkamer grenst direct aan de woonkamer en is ook ideaal in te richten als werkkamer of grote kastruimte. De grootste

slaapkamer is gelegen aan het eind van de centrale hal en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en ruime kledingkast. Aan de andere zijde van de hal bevindt zich nog de moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en design radiator.

























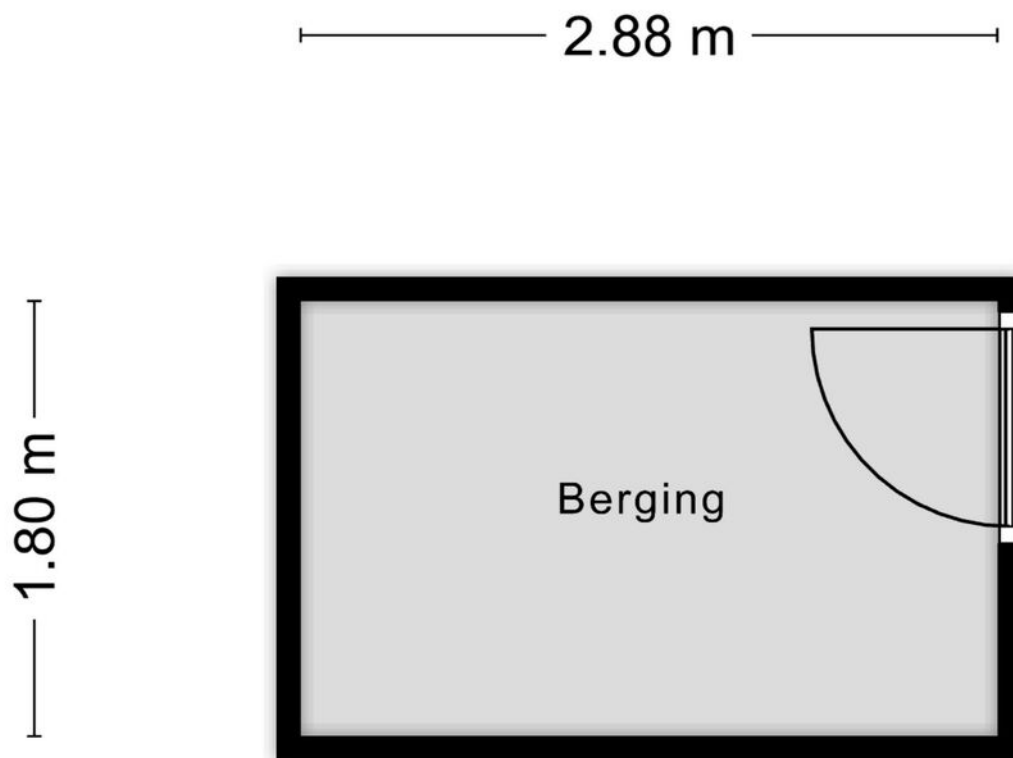


# Plattegrond



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

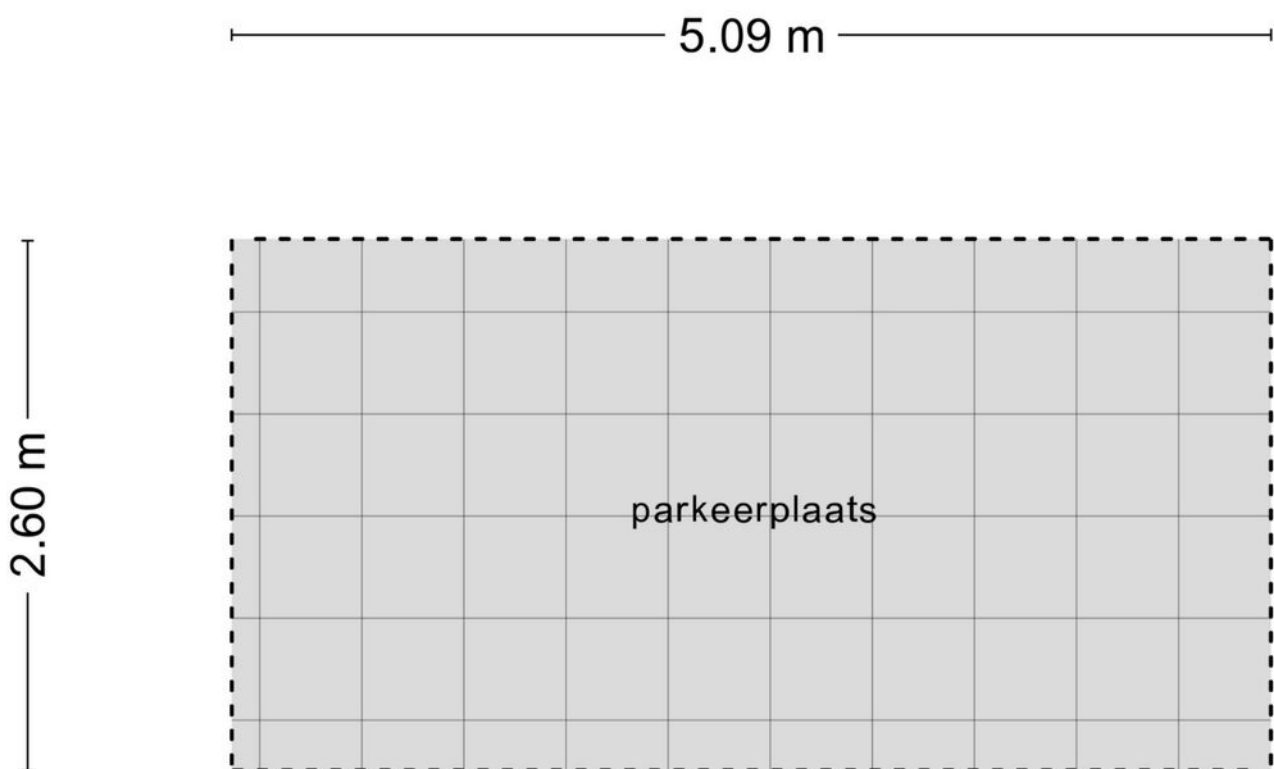
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	2015
Woonoppervlakte:	64 m <sup>2</sup>
Inhoud:	211 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 375.000 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.



**Tim van Delft**  
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48  
T 071 51 62 381  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

### **Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)