

# Ruim en licht 3-kamer appartement met uitzicht over het kanaal



Neptunuskade 233 te Leiden



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

Niet alleen de locatie hier is hier zozeer goed te noemen, maar met name het uitzicht over het kanaal en richting het Groene Hart is fenomenaal en onbetaalbaar!

Op de zevende verdieping gelegen en in zeer goede staat van onderhoud verkerend ruim en licht 3 kamer appartement met een gezamenlijke fietsenstalling, uw eigen berging, privé parkeerplaats in het souterrain en een heerlijk balkon met een waanzinnig uitzicht over het kanaal.

Het appartement is gebouwd in 2008, gelegen in het eerste van drie gebouwen langs het kanaal, aan de rand van de moderne en gewilde wijk Roomburg. Het is gunstig gelegen aan een jachthaventje, vlak bij het Matilopark en park 'De Bult' en de recreatiegebieden park 'Cronesteyn' en de Vlietlanden. Op ca. 5 minuten lopen vindt u een klein winkelcentrum met o.a. een supermarkt, snackbar en een fietswinkel. Het historische centrum van Leiden en NS-station Lammenschans liggen op korte fietsafstand. Naast uw privé parkeerplek in de afgesloten (en beveiligde) garage is er gratis parkeergelegenheid aan de openbare weg in de daartoe bestemde parkeervakken. Binnen enkele minuten bent u via de A4 of N11 op weg naar Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam of Utrecht. Ook voor het bos of strand bent u niet lang onderweg, binnen 20 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken.

#### Indeling:

Centrale entree met lift, trappenhuis en videosysteem. Via de entree bereikt u tevens de parkeerkelder, de gezamenlijke fietsenstalling, uw privé berging en uw eigen parkeerplaats.

#### Appartement;

Entree, hal met intercom installatie, meterkast met opstelling stadsverwarmingsunit, modern toilet met fonteintje, de badkamer en toegang tot de woon- en de slaapkamers.

Vanuit de zeer lichte en royale woonkamer met open keuken kijkt u door de grote raampartijen weg over de wijk richting het Groene Hart. De woonkamer is voorzien van een nette houten vloer en gladde muren en plafond. Via een deur kunt u naar het ruime en zeer zonnige balkon waar u kunt

genieten van de middag- en avondzon en het uitzicht over het kanaal. De moderne open keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad en is uiteraard voorzien van alle benodigde (inbouw) apparatuur zoals oa een 4 pits inductie kookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en een combioven/magnetron. Achter de keuken is een berging/bijkeuken met de mechanische installatie met WTW-unit.

Het appartement beschikt over 2 heerlijke slaapkamers met beide toegang tot het balkon. De ruime en nette badkamer is voorzien van een inloofdouche, een wastafel met spiegelkast en de opstelling voor de wasmachine en droger.

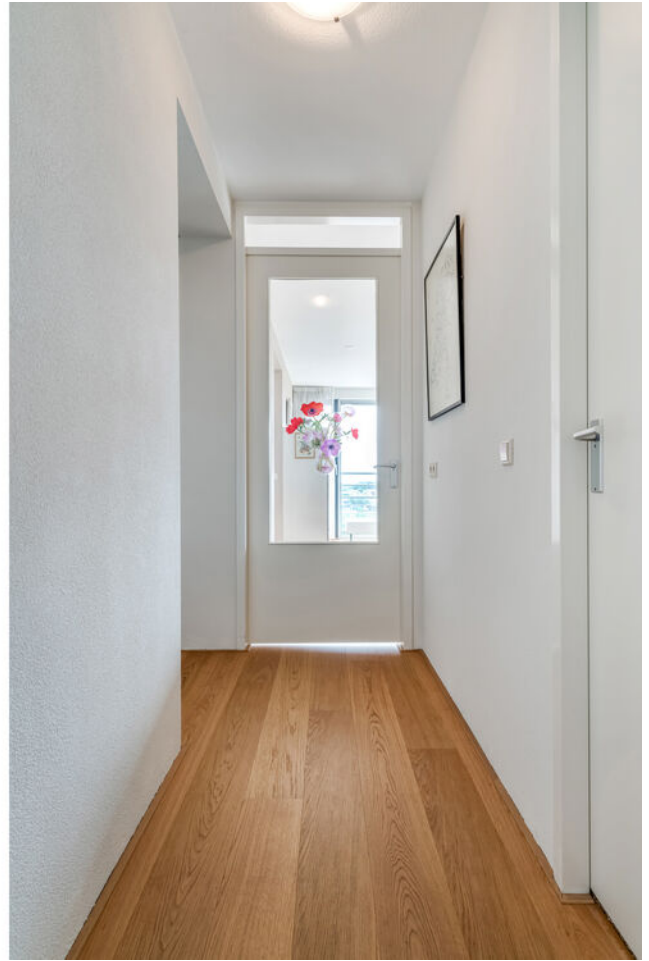
#### Goed om te weten:

- Wat een uitzicht en wat een licht!
- Volledig eigendom; geen erfpacht
- Bouwjaar: 2008
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca 100 m<sup>2</sup>
- Inhoud appartement: ca 300 m<sup>3</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon) 12,6 m<sup>2</sup>
- Eigen berging, eigen parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenstalling
- Zeer energiezuinig appartement met warmte terugwin systeem
- Energielabel A
- Verwarming via stadverwarming
- Alle kamers en balkon voorzien van buiten zonwering
- Gezonde en zeer actieve VVE; De servicekosten bedragen ca. € 183,50 per maand
- Oplevering in overleg



































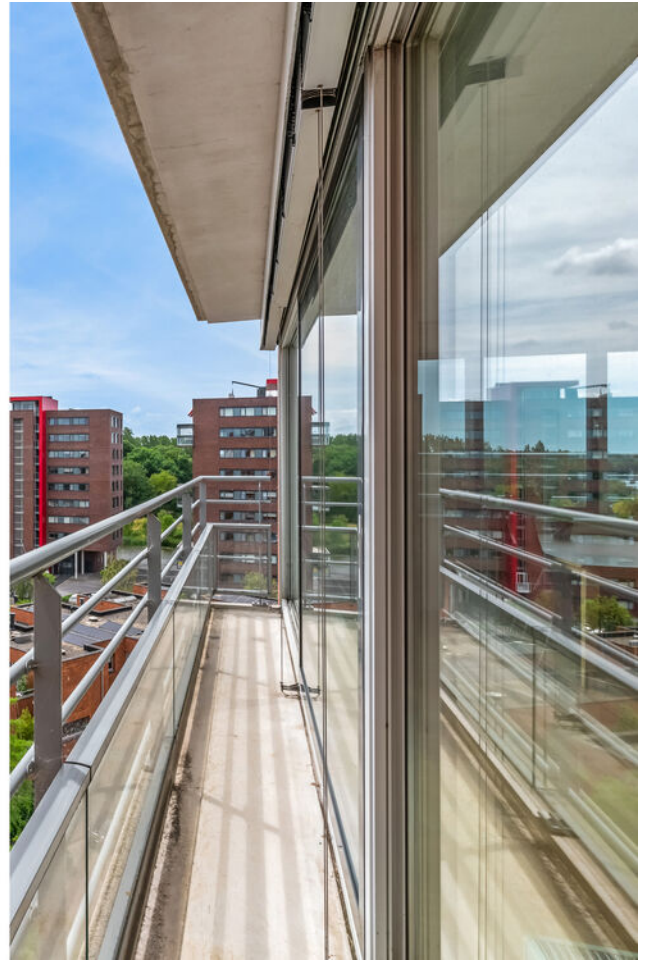
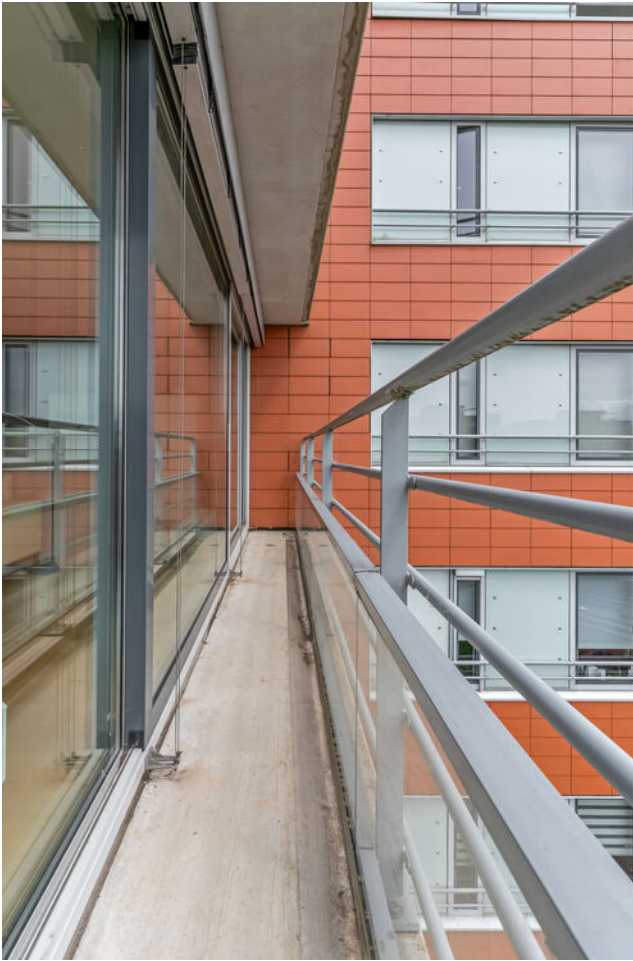












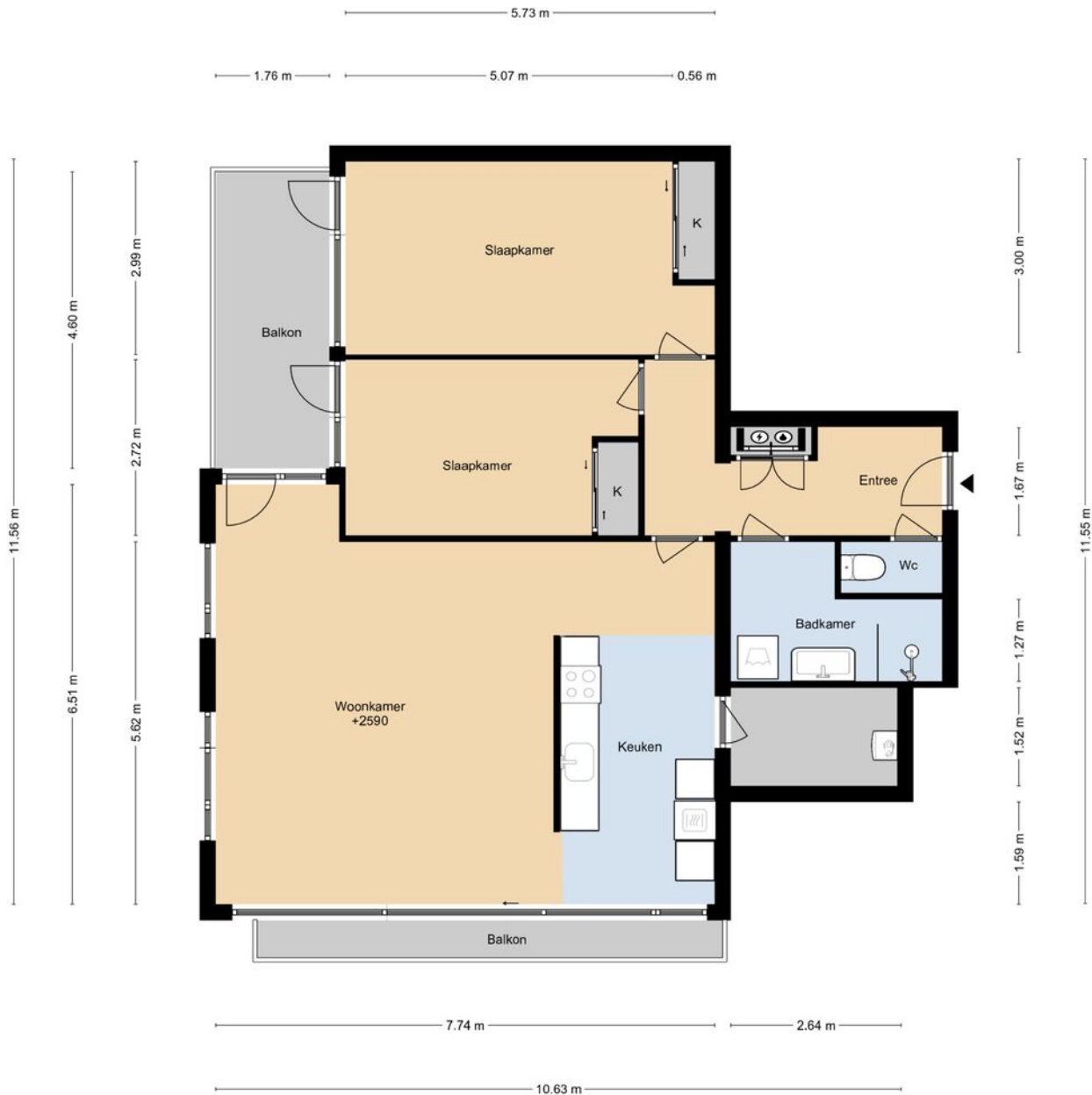






# Plattegrond

## NEPTUNUSKADE 233 7E VERDIEPING

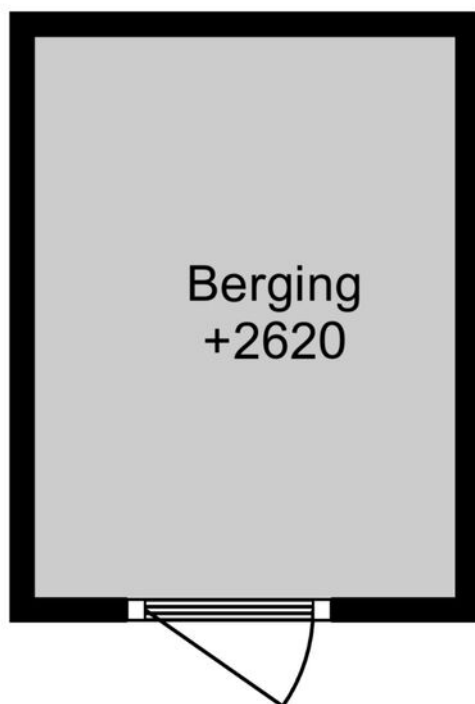


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Plattegrond

# NEPTUNUSKADE 233 BERGING

1.65 m



2.20 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:	2008
Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Inhoud:	295 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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**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)