

Gemoderniseerde benedenwoning met terras en aanlegplaats



Lage Rijndijk 74 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Aan de rand van het centrum gelegen gemoderniseerde, gezellige benedenwoning, met een ruim houten vlonderterras met aanlegplaats aan het vaarwater van de Oude Rijn! De woning is voorzien van een lichte woonkamer met open moderne keuken, een moderne badkamer en een slaapkamer met inbouwkasten. Een leuke starterswoning op een mooie plek!

De Lage Rijndijk ligt op loopafstand van de historische Zijlpoort met haven die toegang biedt tot het mooie centrum van Leiden met monumentale panden, grachten, horecagelegenheden en een groot winkelaanbod. Het CS Leiden ligt op 10 minuten fietsafstand. De uitvalsweg richting Den Haag/ Amsterdam (A4) is makkelijk te bereiken. Om de hoek ligt tevens het Kooipark en het Kooiplein met diverse supermarkten en winkels. Indeling:

Begane grond;

Gezamenlijke entree. Vanuit de gezamenlijke hal kom je via de voordeur (met origineel glas in lood) direct in de lichte woonkamer met hoog plafond, lambrisering en voorzien van een mooie laminaatvloer. Aansluitend een moderne open keuken, voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een afzuigkap, 4-pits inductieplaat, combi-oven, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Tegenover de keuken toegang tot de fraaie, moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche met regendouchekop en toilet. Daarnaast is nog een berging met opstelling wasmachine.

De slaapkamer met twee inbouwkasten bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit de slaapkamer is het ruime vlonderterras (met aanlegplaats) aan het water te bereiken.

De mogelijkheid bestaat om een vergunning aan te vragen via de gemeente om een boot aan te mogen leggen (kosten ongeveer € 150,- per jaar).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1915
- Gebruiksoppervlakte 42m²
- Inhoud 139m³
- Gebouwegebonden buitenruimte 17 m²(terras)
- VVE met Kvk inschrijving, bijdrage € 50,- per

maand

(individuele opstalverzekering, geen MJOP, begroting, notulen etc., wel een klein spaarpotje)

- CV ketel Intergas HR, bouwjaar 2017
- Moderne meterkast 8 groepen
- Mechanische ventilatie
- Goed geïsoleerd naar buurtkroeg en naar bovenwoning
- Overal dubbelglas
- Heipalen bij het vlonderterras zijn vervangen (2017)
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 54,- per jaar geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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













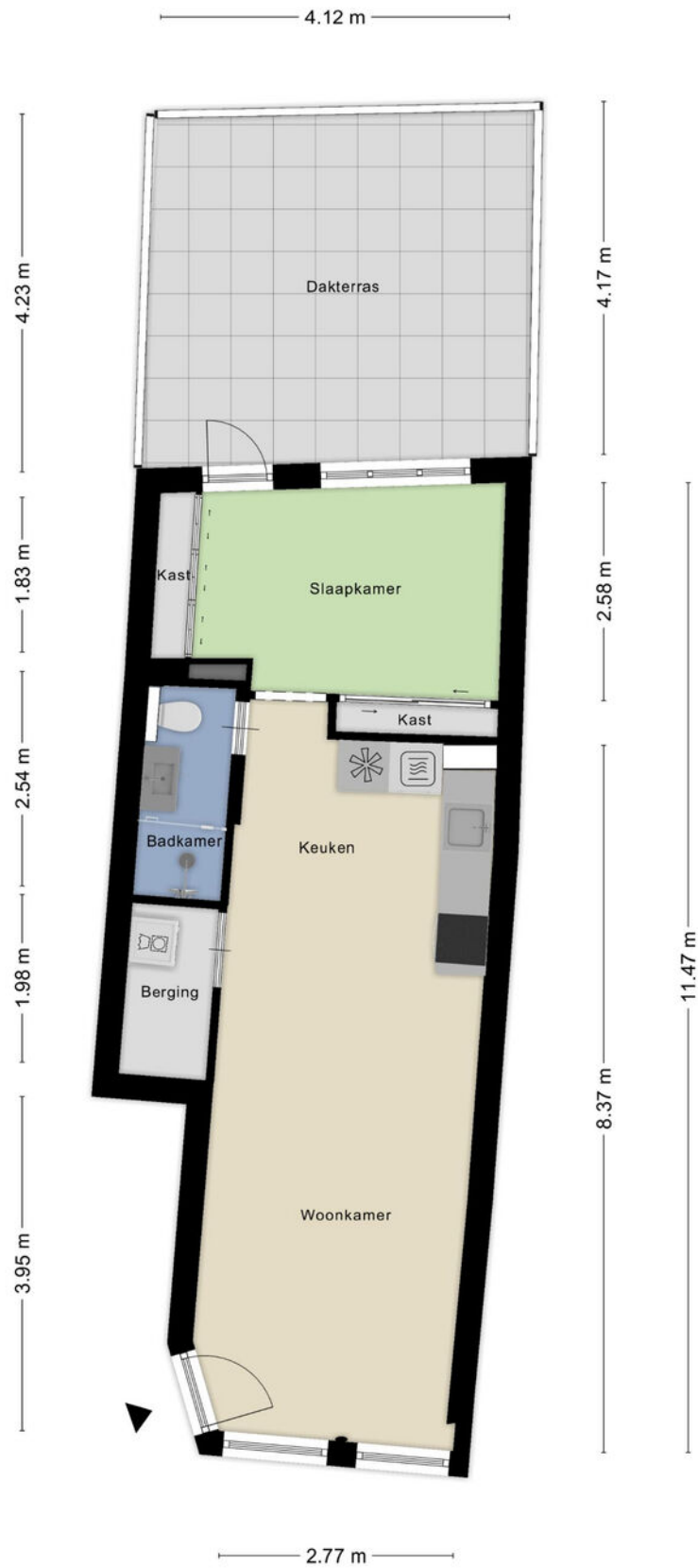








Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	benedenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1915
Woonoppervlakte:	42 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	139 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 315.000 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.



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)