

Ruim en licht hoekappartement met twee balkons



Brahmslaan 301 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Heerlijk licht en verzorgd 3-kamer hoek appartement met vrij uitzicht op een ideale locatie! De woning heeft 2 balkons, gelegen op het oosten en het westen, waardoor er altijd wel een plekje is in de zon. In de onderbouw van het complex bevindt zich de eigen berging van ca. 5 m². Het ruime appartement bevindt zich op de bovenste woonlaag (3e) en is voorzien van dubbelglas. Indien gewenst, bestaat de mogelijkheid om er een 4-kamer appartement van te maken.

Voor uw dagelijkse boodschappen zijn er op loopafstand diverse winkels. Tevens heeft het appartement een gunstige ligging ten opzichte van sportvelden, openbaar vervoer, zwembad en diverse uitvalswegen (N11 en A4). Ook zijn er diverse parken en is er veel groen in de directe omgeving in de Fortuinwijk.

Indeling

Begane grond:

Centrale (afsluitbare) entree met brievenbus en bellentableau en toegang tot de het trappenhuis en de eigen berging.

3e etage:

Entree appartement, zeer royale hal met meterkast, vaste kast en een modern toilet met fontein en toegang tot de zonnige L-vormige woonkamer en de 2 slaapkamers. Door de grote raampartijen en het extra raam aan de zijkant is de woonkamer licht en heeft mooi uitzicht zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde op een groenstrook/grasveld. Beide balkons zijn bereikbaar vanuit de woonkamer.

De moderne lichte keuken beschikt o.a. over een hoger bargedeelte en diverse luxe inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, combi-magnetron, ingebouwde wokbrander, koelkast, afzuigkap en heeft toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft middels louvreurtjes toegang tot een nette badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel met spiegel, boiler, opstelling wasmachine en een raam. De slaapkamer aan de

voorzijde heeft tevens toegang tot het grote balkon aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968
- Woonoppervlakte 72m²
- Gebouw gebonden bergruimte 10m² (balkons)
- externe bergruimte 5m² (berging BG)
- Inhoud 233m³
- VVE bijdrage per maand € 202,-- (excl. € 93,-- voorschot stookkosten en water)
- Balkon voor op het Oosten, balkon achter op het Westen
- Hoek appartement en bovenste woonlaag (3e)
- Blokverwarming
- Elektrische boiler 80 liter voor warm water (2021 Wahlbach)
- Moderne meterkast met 12 groepen
- Groene woonomgeving
- Twee zonnige balkons op het oosten en westen
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Schilderwerk buitenzijde gepland voor jaar 2024 (door VVE)
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 54,-- per jaar, geen wachtlijst)
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

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

























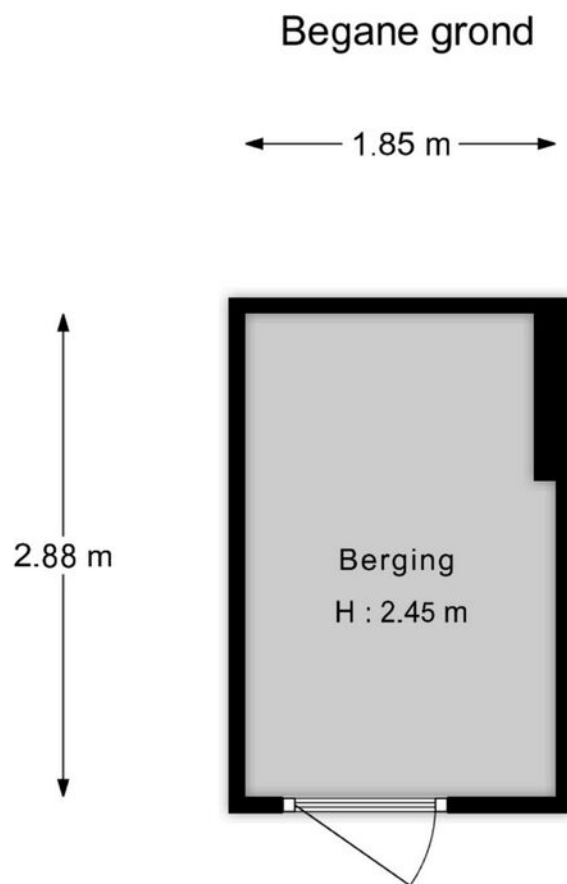


Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	233 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 310.000 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)