

Goed onderhouden 3-kamer appartement op rustige locatie



Paganinidreef 64 te Voorschoten



De Paganinidreef 64 is gelegen op de 1e etage van vve complex gelegen op een rustige en groene locatie. Het appartement is door de jaren heen goed onderhouden. Zes jaar geleden zijn de keuken en badkamer vernieuwd en in 2023 is een nieuwe cv-ketel geplaatst. De woning is volledig voorzien van dubbel glas en beschikt aan beide zijden over een balkon. Hierdoor kun je zowel 's ochtends als 's avonds heerlijk van de zon genieten.

Voor de deur is ruime parkeergelegenheid aanwezig en fietsen kunnen zowel voor het gebouw als in de inpandige berging worden gestald. Het appartement heeft twee slaapkamers en een zeer ruime woonkamer met voldoende plek voor zowel een zitgedeelte als een eethoek. De woonkamer kenmerkt zich verder door het vele licht dat binnenkomt via de grote raampartijen en het groene en rustige uitzicht.

Locatie:

Op loopafstand van het appartementencomplex bevindt zich de winkelgalerij aan de Van Beethovenlaan, waar u terechtkunt voor uw dagelijkse boodschappen. Ook het zwembad en het sportcomplex om de hoek, waar diverse sporten zoals golf, atletiek, voetbal, hockey, tennis en padel worden beoefend.

Meerdere bushaltes zijn te voet bereikbaar en op korte fietsafstand liggen recreatiegebied De Vlietlanden, het gezellige centrum van Voorschoten met een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants, evenals de treinstations Voorschoten en Leiden De Vink. Het historische centrum van Leiden, het bos en het strand zijn met de auto in circa 15 minuten te bereiken.

Indeling:

Entree met bellentableau, postvakken en trapopgang naar de verdiepingen.

Binnenkomst in de hal met kapstok, meterkast en toegang tot de verschillende kamers en de keuken. De eerste slaapkamer is ruim genoeg om te gebruiken als slaap- of werkkamer. Aangrenzend bevindt zich de keuken, uitgerust met een vaatwasser, oven en inductiekookplaat. Naast de keuken bevindt zich het toilet.

De ruime woonkamer biedt toegang tot het eerste balkon. Vanuit de woonkamer is de tweede slaapkamer bereikbaar, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een grote kast en geeft toegang tot het tweede balkon gelegen op het noordwesten. Via deze slaapkamer is de badkamer toegankelijk, voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De badkamer is eveneens zes jaar geleden vernieuwd.

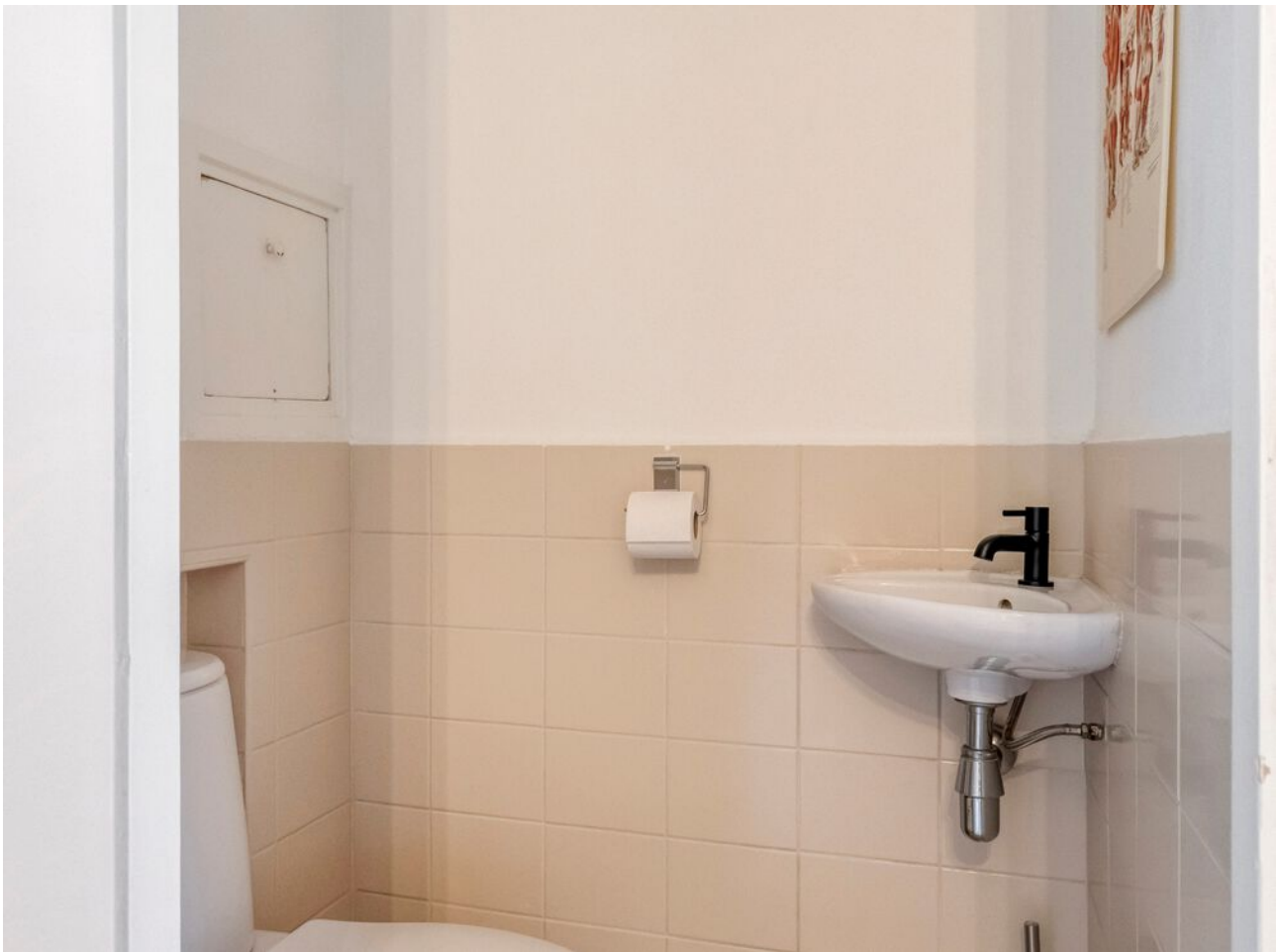
Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1964
- Gebruikersoppervlakte wonen: 75 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 4,6 m²
- Externe bergingruimte: 7,1 m²
- Inhoud: 247 m³
- Balkon op het zuidoosten en noordwesten
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Gezonde en actieve VVE (€ 200per maand, excl. Stookkosten en incl. water)
- Energielabel: E
- Verwarming door middel van cv-ketel (2023)
- Oplevering in overleg
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op







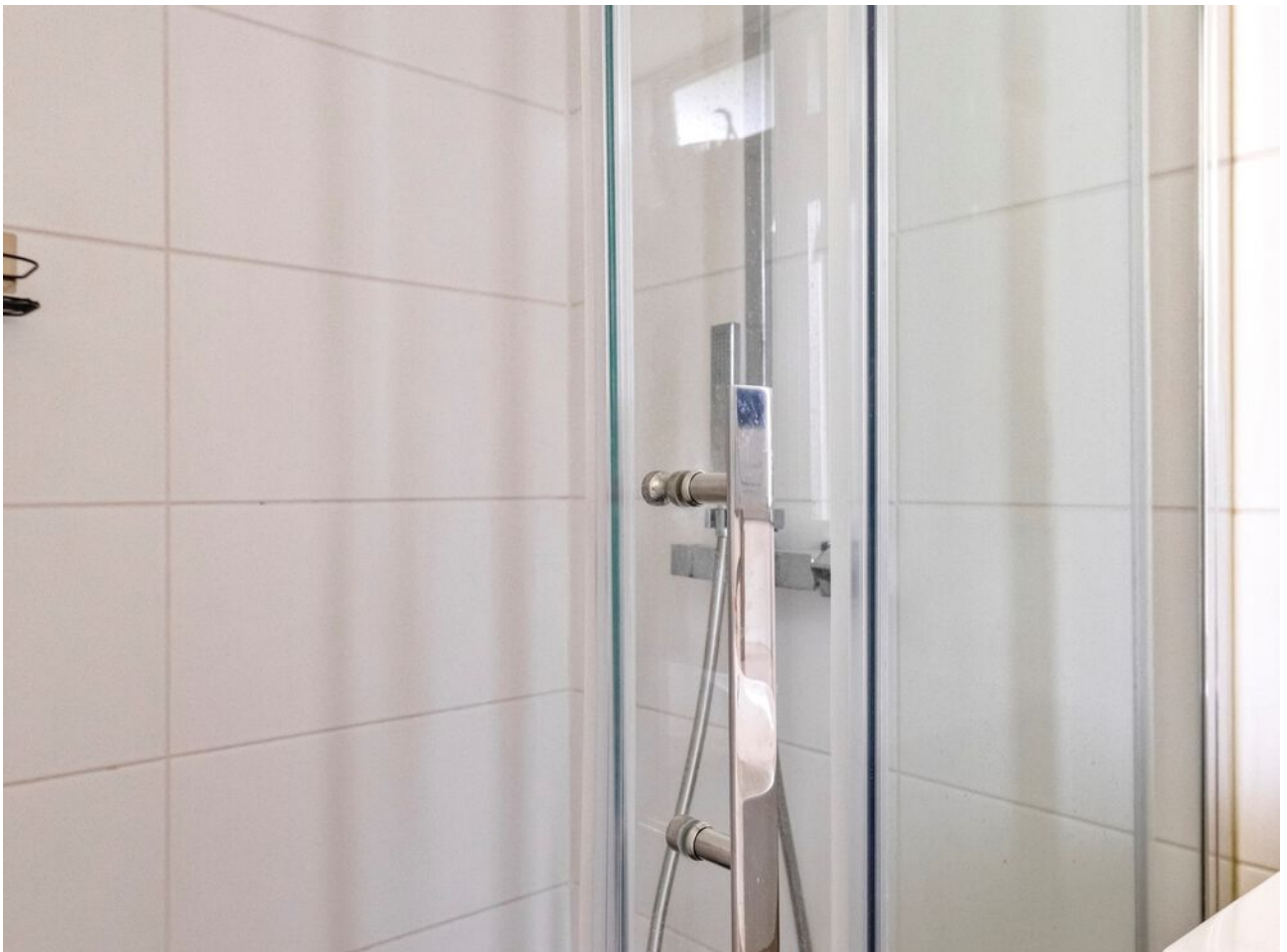
























Plattegrond



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

Plattegrond

1.78 m



3.98 m

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:
Soort bouw:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

PORTIEKFLAT
BESTAANDE BOUW
1965
75m²
247.11m³

INDELING:

Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Aantal badkamers:
Aantal toiletten:

3
2
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 365.000 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.

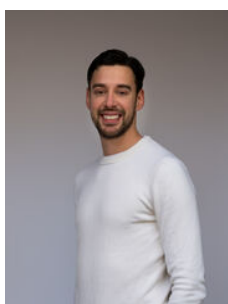
Ontbindende voorwaarden:

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.



Yves Lampo

Makelaar o.z.

M 06 23 10 96 49

T 071 206 00 86

E yveslampo@remax.nl

Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E yveslampo@remax.nl

www.remax.nl/yveslampo

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)