

Licht en modern hoek- appartement met 2 balkons



Sweelincklaan 47 te Leiden



Licht en modern hoekappartement (3 kamers) op de bovenste etage met twee balkons en berging

Ben je op zoek naar een licht, modern afgewerkt appartement met twee slaapkamers, een open keuken en een ruime badkamer? Dan is dit instapklare 3-kamer hoekappartement op de vierde (en bovenste) etage van een verzorgd appartementencomplex precies wat je zoekt!

Dankzij de hoekligging beschikt de woning over extra ramen en veel lichtinval. De open indeling, moderne afwerking, drie balkons en ruime berging op de begane grond maken het woongenot compleet.

Indeling

Entree:

Gemeenschappelijke entree met intercominstallatie, trappenhuis en toegang tot de privéberging op de begane grond.

Appartement (4e etage):

- Hal met toegang tot alle vertrekken
- Lichte woonkamer (ca. 36,5 m²) met open keuken en toegang tot het balkon op het zuiden
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers (ca. 12,5 m² en 10 m²), waarvan één met toegang tot het tweede balkon op het oosten
- Ruime, modern afgewerkte badkamer met wastafel, douche en wasmachineaansluiting, ook hier toegang tot een balkon
- Separaat toilet
- Cv-ruimte en vaste kasten in de hal
- Drie balkons: aan de voor-, achter- en zijkant, met leuk uitzicht op de groene omgeving
- Berging: ruime externe berging (ca. 12 m²) op de begane grond, ideaal voor fietsen en opslag.

Ligging en bereikbaarheid

De woning ligt in de rustige en groene Componistenwijk in Leiden Zuidwest. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels (winkelcentrum De Luifelbaan), supermarkten, basisscholen en sportaccommodaties.

- Op ca. 10 minuten fietsen van Station Leiden Centraal en het historische stadscentrum
- Bushalte op loopafstand
- Nabij uitvalswegen (A4 en A44) richting Den Haag, Amsterdam en Schiphol
- Ruim aanbod aan gratis parkeergelegenheid in de omgeving

Leiden is een bruisende stad met een rijke geschiedenis, sfeervolle grachten, levendige markten, musea, een breed cultureel aanbod en volop horeca. Een heerlijke plek om te wonen met het comfort van de stad en de rust van een fijne woonwijk.

Kortom:

Een modern, licht en goed onderhouden appartement met twee slaapkamers, twee balkons, een ruime berging én gelegen op een fijne plek in Leiden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 73,2 m² (conform NEN 2580)
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 8,5 m²
- Externe berging: ca. 12,0 m²
- Bruto inhoud: ca. 247 m³
- Bouwjaar 1962
- Gelegen op de bovenste (vierde) verdieping – geen bovenburen!
- Hoekappartement met veel ramen en lichtinval
- Moderne open keuken en ruime badkamer
- Goed onderhouden en netjes afgewerkt
- Twee ruime slaapkamers
- Active VvE (€201,71 per maand)
- Verwarming via eigen CV-installatie (bouwjaar 2014)
- Energielabel: D
- Bij woningen met een bouwjaar voor 1994 nemen wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule op







































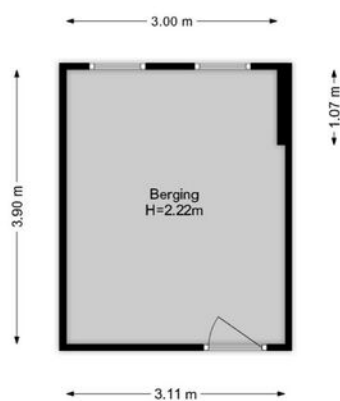
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

Sweelincklaan 47 Leiden Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

GALERIJFLAT

BESTAANDE BOUW

1962

73m²

247m³

INDELING:

Aantal kamers:

3

Aantal slaapkamers:

2

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 318.000 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.



Joost Haman

Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40

T 071 51 62 385

E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E joosthaman@remax.nl

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)