

Uniek en modern appartement met een zuidelijk balkon



Lage Rijndijk 15 J te Leiden



Een uniek 3-kamer appartement, met ruim terras op het zuiden, binnen 10 minuten lopen van het bruisende centrum van Leiden.

Aan de rand van het historische centrum van Leiden ligt dit zeer goed onderhouden 3-kamer appartement met ruim balkon, aparte berging en een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Het appartement is gelegen in het moderne en kleinschalige complex "De Lage Rijn" en telt slechts 8 appartementen. In de directe omgeving vindt u: het historische centrum van Leiden, aansluitingen openbaar vervoer, meerdere scholen en opvangmogelijkheden, diverse winkelcentra, musea en ziekenhuizen. Via de uitvalswegen (A44, A4, N11) bent u ook nog eens snel op weg naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Zelfs voor het strand of bos bent u niet lang onderweg, binnen 20 minuten rijden kunt u een leuke wandeling maken.

Entree van het complex:

Via een centrale hal met postbussen en intercom installatie kunt u via de lift of het trappenhuis naar de derde (bovenste) etage.

Woning:

De entree van het appartement bestaat uit een ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer van circa 29 m², deze heeft dankzij de raampartijen veel lichtinval en geeft toegang tot het over de volle breedte aanwezige ruime terras. De woonkamer is keurig afgewerkt met een mooie vloer en gestuukte wanden en plafond.

De half-open keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur zoals een inductie-kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een heteluchtoven met magnetron.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de slaapkamers. In de grote slaapkamer is een ruime kast aanwezig. De kleine slaapkamer werd gebruikt als kantoor, maar kan eenvoudig d.m.v. het plaatsen van een deur, weer tot slaapkamer omgebouwd worden.

De moderne badkamer heeft een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een opstelplaats voor wasmachine en droger. Er is een apart toilet met fonteintje.

Achter het complex is er een afgesloten terrein met de privé-parkeerplaats en de ruime eigen berging.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 2005
- Gebruiksoppervlakte wonen: 74 m²
- Bruto vloeroppervlak woning: 82 m²
- inhoud woning: 238 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 16 m²
- Energie label; A
- Afgesloten privé parkeerplaats en berging (elektrisch hek met afstandsbediening)
- Actieve VVE, servicekosten ca € 208,55 per maand
- Er wordt op kosten van de verkopers een nieuwe CV ketel geplaatst.
- Meterkast; 8 groepen met aardlekschakelaar
- Aanvaarding in overleg, kan snel
- Niet bewonings- clause van toepassing

























Plattegrond

LAGE RIJNDIJK 15 J 3E VERDIEPING



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

Plattegrond

LAGE RIJNDIJK 15 J BERGING

← 3.69 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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

Bestaande bouw

2005

74

230

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 450.000 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.



Leo van der Spek
Makelaar o.z.

M 06 29 53 34 70
T 071 51 62 384
E leovanderspek@remax.nl

Leo van der Spek t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E leovanderspek@remax.nl

www.remax.nl/leovanderspek

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)