

Licht en ruim 4-kamer appartement met balkon!



Burggravenlaan 146 te Leiden



Licht en ruim 4-kamer appartement gelegen in de geliefde Professorenwijk. Het appartement bevindt zich op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en heeft 3 slaapkamers, een zonnige woonkamer, een fijne keuken, een badkamer en een balkon. Een eigen berging bevindt zich op de begane grond.

De Burggravenlaan ligt op loopafstand van stadspark het Plantsoen en de historische binnenstad van Leiden. De Professorenwijk kenmerkt zich door het vele groen en de zeer gunstige ligging aan de rand van het centrum van Leiden. Om de hoek vind je Park Cronesteyn, Park Roomburg evenals de hockey- en tennisvelden, diverse scholen (basis- en middelbaar onderwijs) en NS station Lammenschans. Het Centraal Station Leiden ligt op ongeveer 10 minuten fietsen. Tevens centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A4 en N11 en de Corbulotunnel) richting Den Haag Amsterdam, Utrecht.

Indeling:

Begane grond:

Entree met bellentableau. Centrale hal met brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de berging in het souterrain.

Derde verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast, een toilet en toegang tot alle vertrekken. Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen en direct toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer bereik je een slaapkamer aan de achterzijde met een Frans balkon met zicht op de mooie binnentuin. Via de royale hal heb je toegang tot de twee andere slaapkamers aan de achterzijde.

De keuken is voorzien van verschillende (inbouw)apparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriezer, vaatwasser, oven, bovenkastjes met ingebouwde verlichting en een gezellige bar/zitgedeelte. In de keuken bevindt zich tevens de aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de keuken bereik je middels louverdeuren de badkamer met douche, mechanische ventilatie, spiegelkast en een zwevende kast.

Ook loop je vanuit de keuken het gezellige balkon op met een vaste kast waarin de CV-ketel zich bevindt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 72m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 4m² (balkon)
- Externe berging 8m² (bergruimte souterrain)
- Inhoud 179m³
- Actieve VVE € 240,- per maand (vanaf 1 oktober)
- CV ketel merk Remeha Tzerra, bouwjaar 2018
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Energielabel D
- Dakisolatie en spouwmuurisolatie in 2026 (verduurzaming)
- Parkeren met vergunning (ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

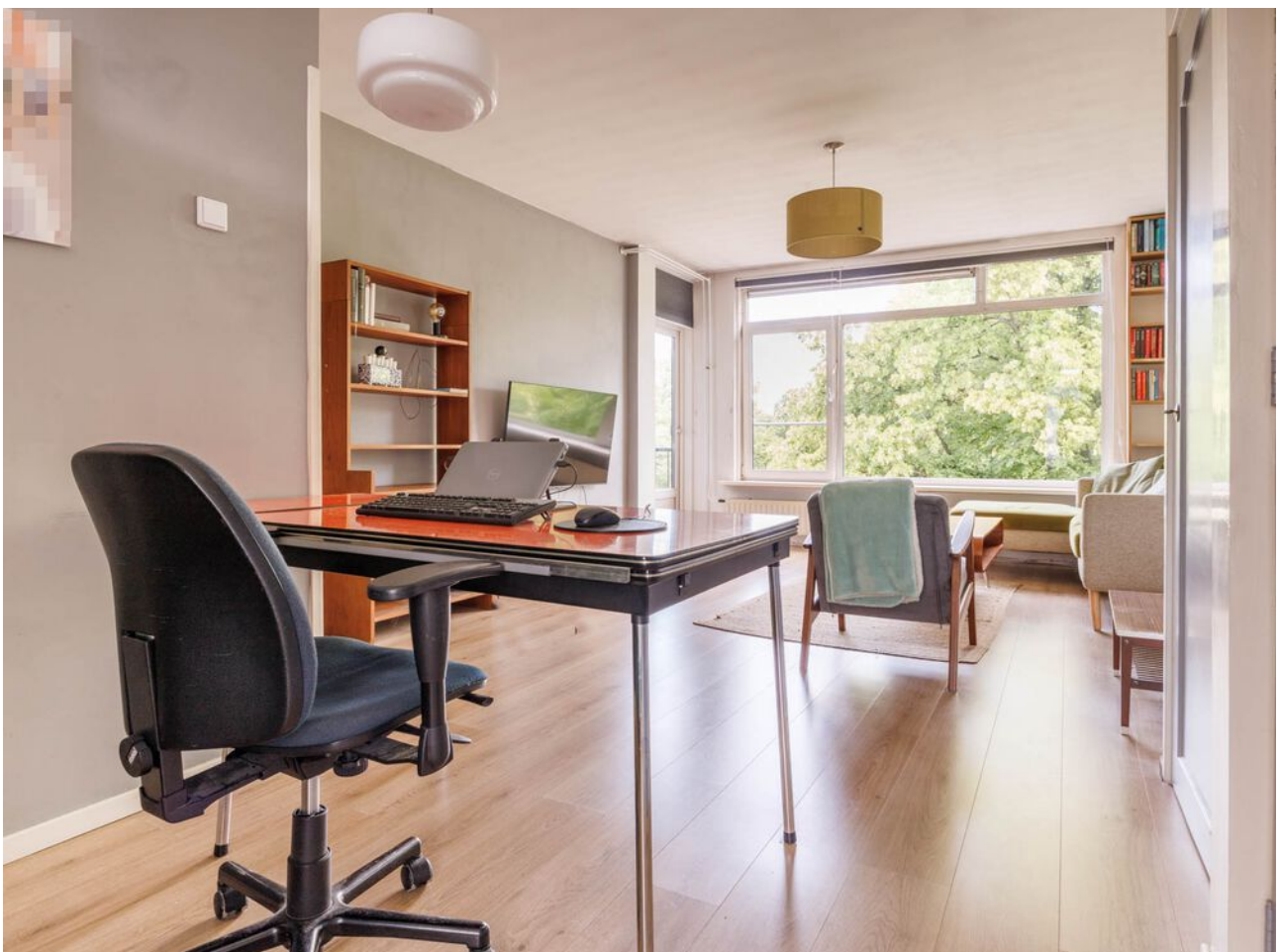
Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.







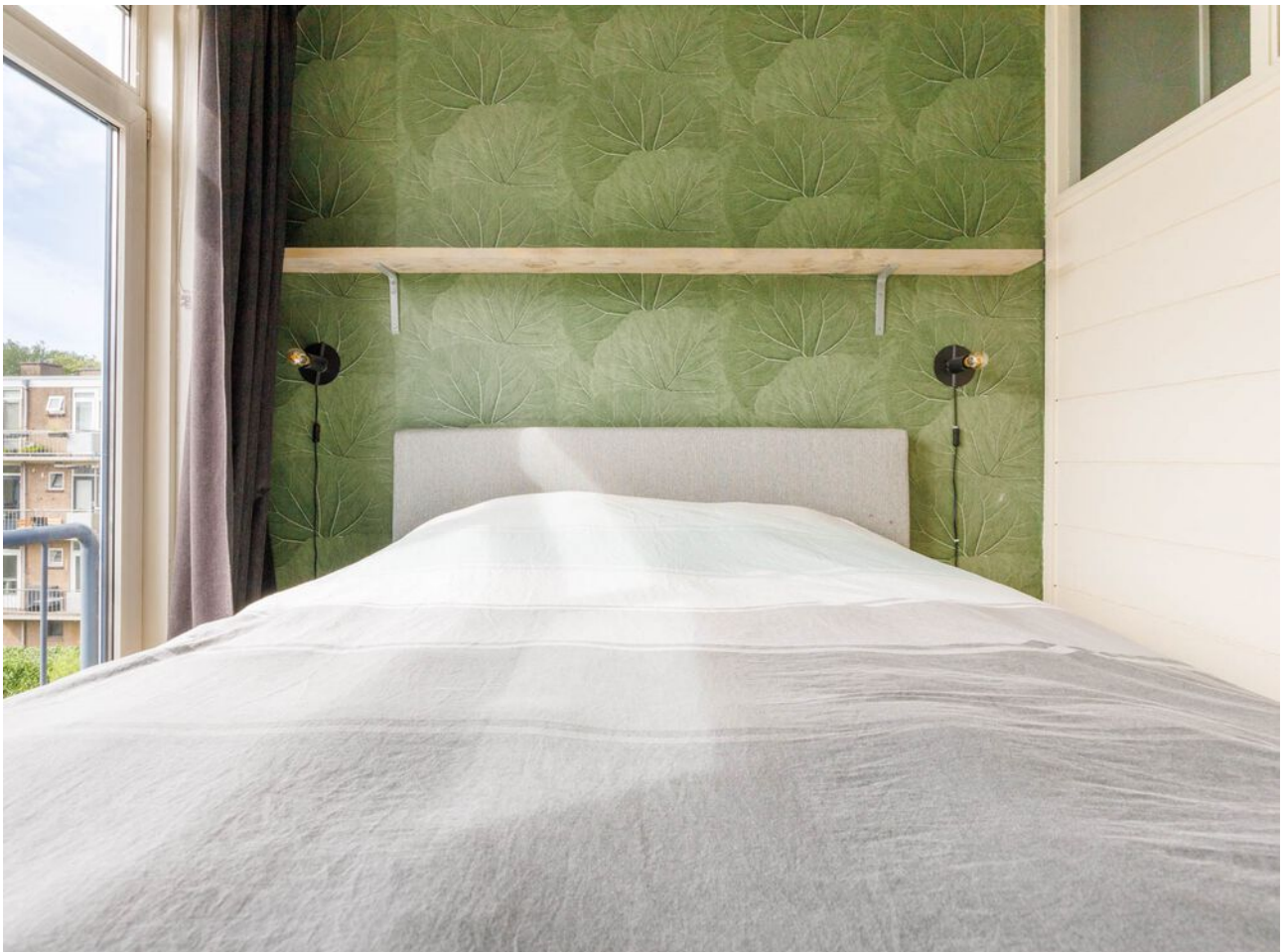


















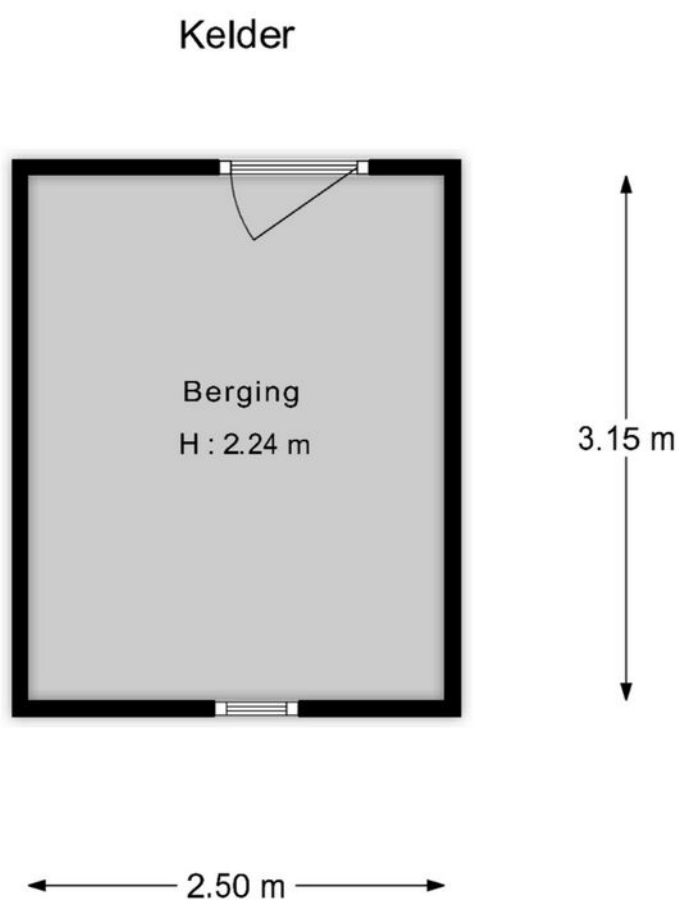


Plattegrond



"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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

1958

72

179

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

3

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 375.000 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)