

Instapklaar 3-kamer appartement met prachtig vrij uitzicht!



Haagweg 132 te Leiden



Een licht en instapklaar 3-kamer appartement met prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde, een ruim balkon en een eigen berging en beveiligde gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond. De woning is onlangs opgeknapt en o.a. voorzien van een nieuwe badkamer en een fraaie PVC vloer. Heerlijk wonen op een ideale locatie op loopafstand van het centrum van Leiden!

Het appartement bevindt zich op de vierde verdieping van het rustige complex "Haagwegflat". Het gebouw beschikt over een lift, een beveiligde centrale entree en een actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars. Het appartement is bereikbaar via de lift of het trappenhuis. Het appartement ligt in een groene en aantrekkelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand vindt u winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten, parken en het gezellige centrum van Leiden. Ook het openbaar vervoer is uitstekend: met bus- en treinstations (Leiden Centraal, De Vink en Lammenschans) dichtbij. Parkeren kan voor de deur of in de straat met een gemeentelijke parkeervergunning (maximaal 2). Bovendien is er achter het complex een afgesloten parkeerterrein voor bewoners van de VvE, waar u – indien beschikbaar – ook een eigen plek kunt gebruiken.

In de presentatie zijn digitale stylingfoto's opgenomen.

Bekijk ook de bezichtiging video!

Indeling van de woning

Centrale hal met intercom, brievenbussen en toegang tot de lift. Galerij met toegang tot het appartement. Ruime hal met toegang tot alle ruimtes van de woning. Wat direct opvalt is de zeer ruime en lichte woonkamer (voorheen 2 kamers) met vele raampartijen en het ruime balkon. Er is meer dan voldoende ruimte om een eetgedeelte en zitgedeelte te creëren. Daarnaast is er een sfeervolle haard (elektrisch) aanwezig. Zowel vanuit de woonkamer als het balkon heb je prachtig uitzicht op de omgeving met o.a. de houtzaagmolen 'de Heesterboom'.

Het balkon ligt op het zonnige westen met middag- en avondzon.

De moderne lichte keuken is voorzien diverse inbouwapparatuur waaronder o.a. een vaatwasser, 4-pits gasfornuis met een ingebouwde afzuigkap in de bovenkastjes die tevens extra opbergruimte bieden.

De hal en woonkamer zijn onlangs voorzien van een prachtige PVC vloer van zeer hoge kwaliteit.

Vanuit de grote hal, met tevens een vaste kast en het toilet, bereik je aan de achterzijde de twee ruime slaapkamers waarvan er één beschikt over 2 vaste kasten. In één van deze kasten is ook netjes de CV-ketel weggewerkt.

De nieuwe badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met een onder geplaatst meubel, mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1962
- Woonoppervlak 83m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 6m² (balkon)
- Externe bergruimte 6m² (berging BG) nr. 37
- Inhoud 262 m³
- Meterkast modern met 6 groepen
- In 2024 is de woning opgeknapt met o.a. een nieuwe badkamer en een PVC vloer met extra geluiddempende ondervloer en nieuwe radiatoren.
- CV ketel merk Remeha Avanta, bouwjaar 2010
- Energielabel C
- Kozijnen van de grote woonkamer worden op korte termijn vervangen door de VVE met Triple glas HR+++
- Parkeervergunning ca. € 61,-- per jaar (max 2 per adres, 2de vergunning 215 per jaar)
- VVE kosten per maand € 293,-- (incl. water)
- Niet bewoningsclausule (verkoper heeft er niet zelf gewoond)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.











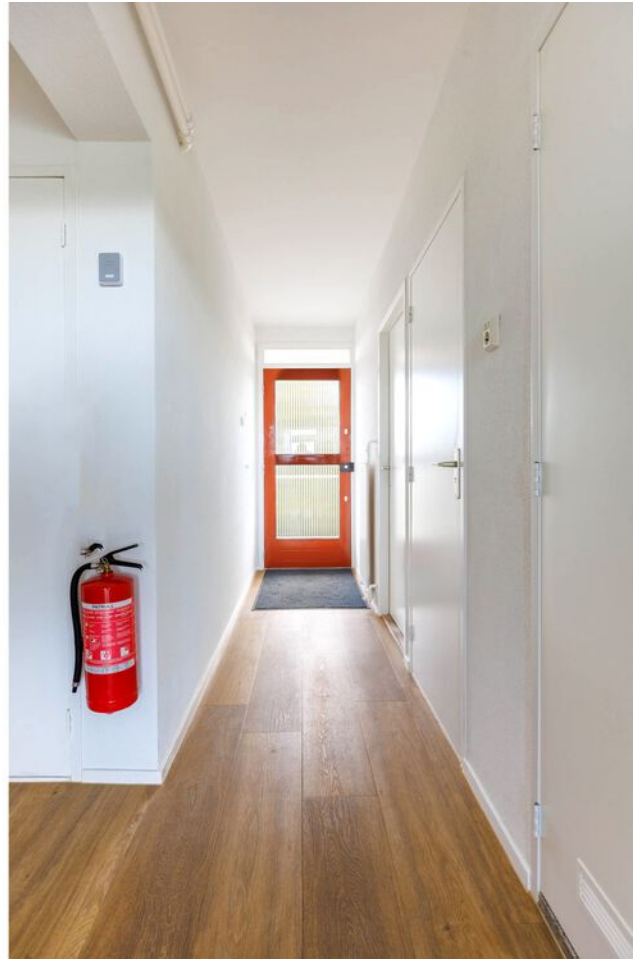
























Plattegrond

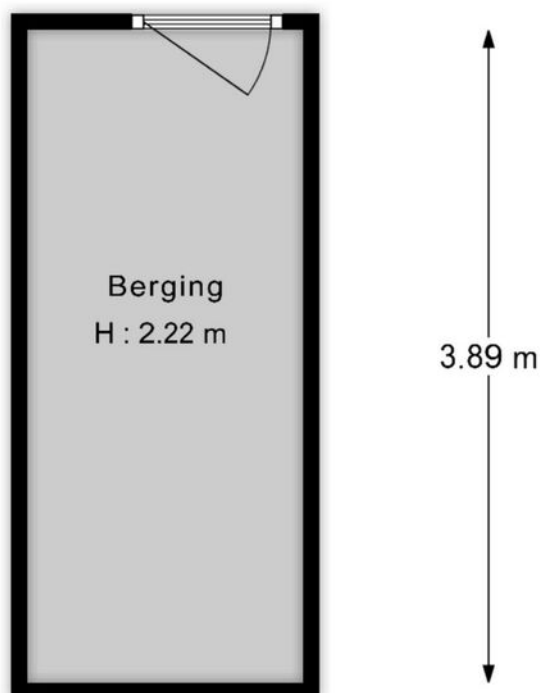


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Begane grond

← 1.64 m →



"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:

GALERIJFLAT

Soort bouw:

Bouwjaar:

1962

Woonoppervlakte:

83

Perceel:

Inhoud:

262

INDELING:

Aantal kamers:

3

Aantal slaapkamers:

2

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

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)