

Modern hoekappartement met 2 balkons



Potgieterlaan 8 E te Leiden



Op een unieke locatie, net aan de rand van het (historische) centrum van Leiden, vindt u dit moderne en zeer goed onderhouden 3 kamer hoekappartement met o.a. 2 balkons en een ruime berging.

Het appartementencomplex, Den Stadsjonker, stamt uit 1999 en is o.a. voorzien van een lift. Door de centrale ligging, in het Haagwegkwartier, zijn onder meer het Centraal station, meerdere ziekenhuizen (o.a. LUMC), het Bio Science park, diverse winkelstraten, scholen en opvangmogelijkheden, alsmede sportfaciliteiten op loop- of fietsafstand.

Via de diverse uitvalswegen (A4, N206, A44) bent u snel op weg naar Schiphol, Amsterdam of alle andere grote steden. Ook voor het strand of bos hoeft u niet ver te rijden. Binnen 20 minuten kunt u een leuke wandeling maken.

Indeling:

Begane grond: Gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en toegang tot de berging in de onderbouw.

Tweede verdieping:

Entree, verdieping:

Entree, met meterkast, wasruimte/berging met opstelling cv-ketel, modern toilet met fonteintje, de badkamer en toegang tot de woonkamer met open keuken.

De ruime en zeer lichte woonkamer heeft een fraaie houtenvloer, glad gestuukte muren en geeft toegang tot de twee balkons (oosten en zuiden gericht).

De open keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad en is uiteraard voorzien van diverse (inbouw) apparatuur zoals een oven, vaatwasser, 4 pits gasfornuis met afzuigkap en een koelkast. Bij de keuken is een gezellig (ontbijt)barretje gecreëerd, leuk om te ontbijten of even een kopje koffie te nuttigen.

Verder zijn er 2 slaapkamers en een moderne luxe badkamer met ruime inloopdouche, een bidet, (sani-broyeur) toilet, wastafelmeubel met spiegelkast en een design radiator.

De woning is volledig geïsoleerd, verkeert in een zeer goede staat van onderhoud en is direct te betrekken.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1999
- Gebruiksoppervlakte wonen: 78 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkons): 12 m²
- Inhoud appartement: ca. 250 m³
- Op loopafstand van de Leidse binnenstad
- Energielabel A
- Verwarming d.m.v. eigen CV
- Actieve vereniging van eigenaars: service kosten ca. € 141,- per maand
- Parkeren met bewonersvergunning, ca € 60,- per jaar
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen (N206, A44, A4)
- Oplevering: In overleg, beschikbaar per 1 maart 2026

































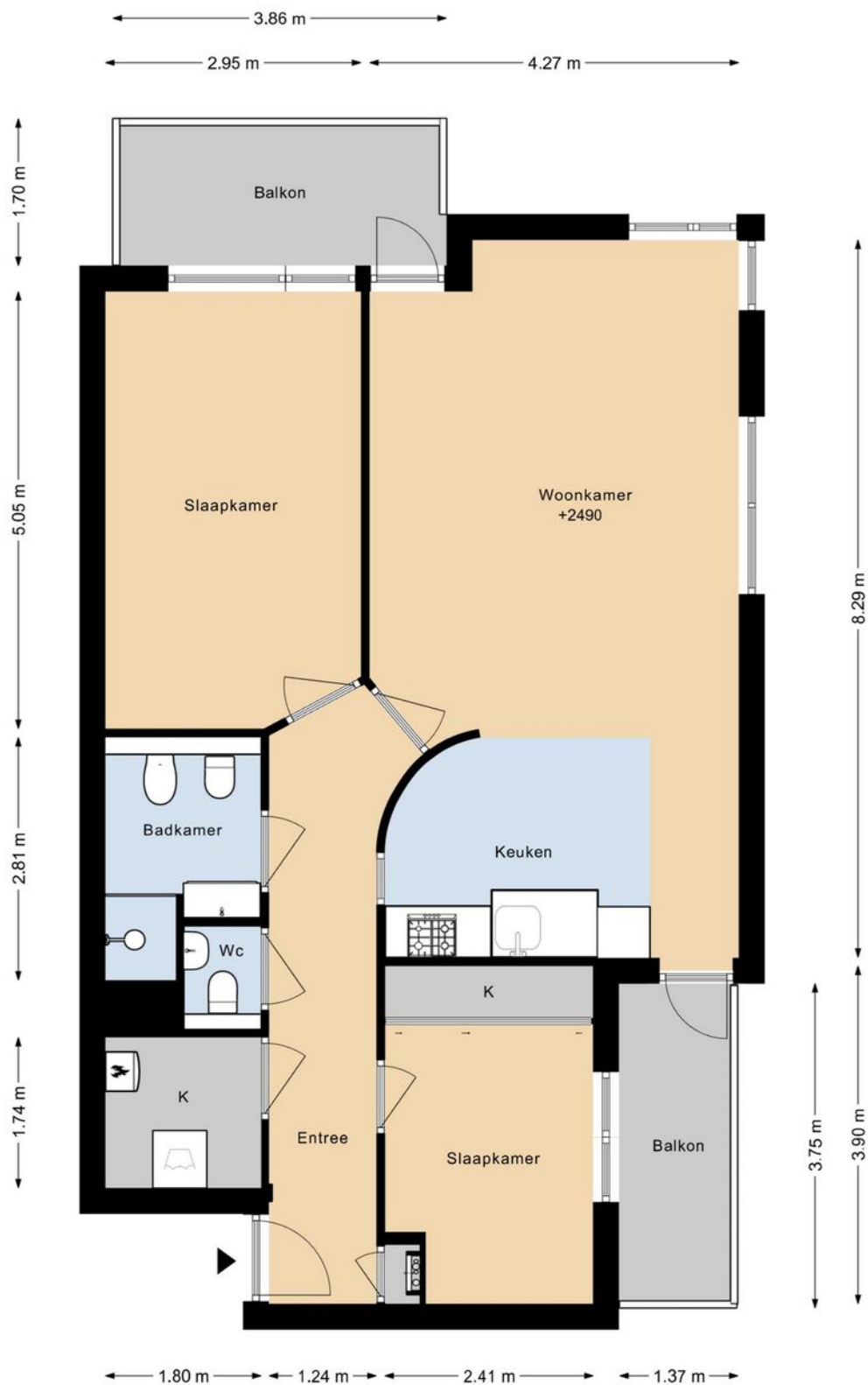






Plattegrond

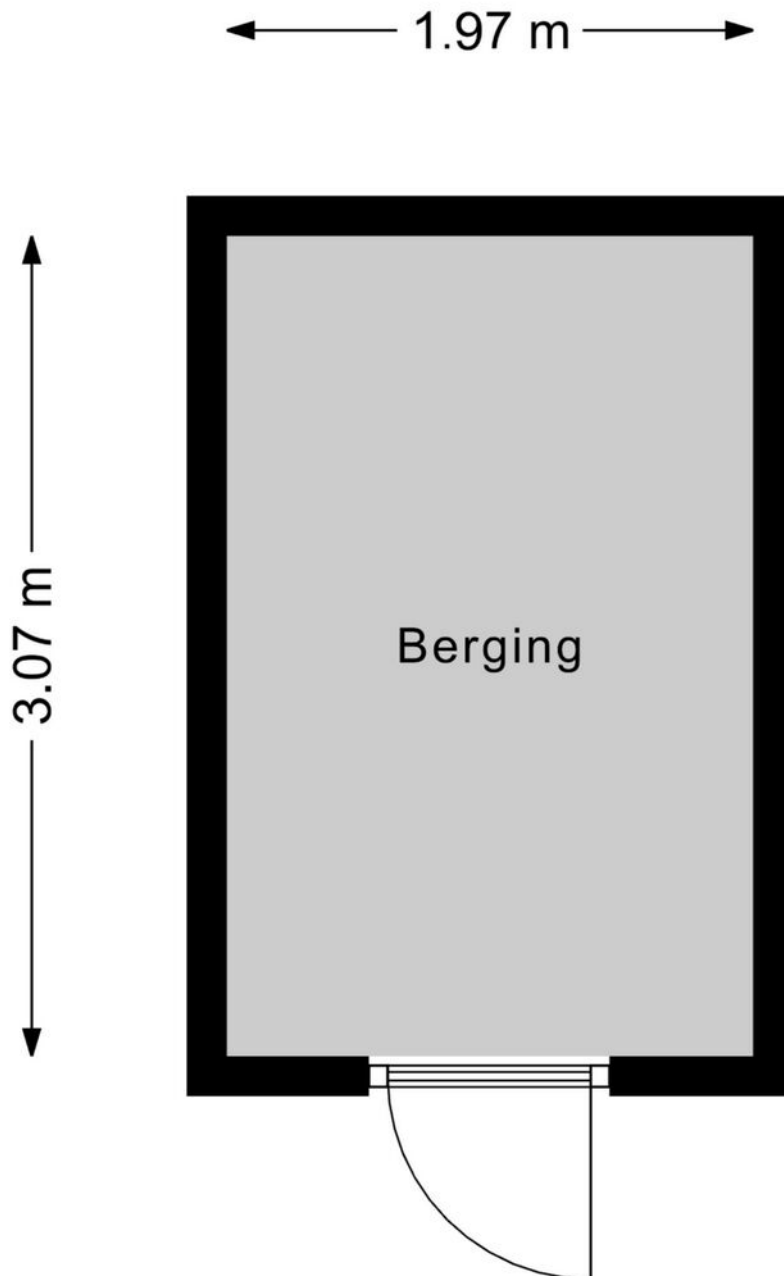
POTGIETERLAAN 8E 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

POTGIETERLAAN 8E BERGING



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:

GALERIJFLAT

BESTAANDE BOUW

1999

78m²

247m³

INDELING:

Aantal kamers:

3

Aantal slaapkamers:

2

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 425.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)