

Licht 3-kamer hoekappartement met balkon!



Oude Singel 264 te Leiden



Licht 3-kamer hoekappartement met balkon en prachtig vrij uitzicht over het water van de Oude Vest! Dit fijne en goed onderhouden appartement heeft een moderne keuken en een berging op de begane grond. Wonen op een toplocatie aan de gracht in het centrum van Leiden!

Door de ideale ligging in de binnenstad van Leiden heb je echt alles binnen handbereik; de vele terrasjes, restaurants, winkels, musea en supermarkten. Daarnaast is er een bushalte om de hoek en binnen enkele minuten sta je op Leiden Centraal Station.

Indeling:

Entree met bellenbord/intercom en brievenbussen. Afgesloten gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis die wekelijks wordt schoongemaakt.

Tweede verdieping:

Entree appartement: ruime hal met toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer, het toilet, een vaste kasten en de fijne woonkamer.

De heerlijke ruime en zonnige woonkamer is door de hoekligging en de vele ramen opvallend licht en daardoor heb je ook vanaf alle zitplekjes fraai uitzicht. De moderne open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur o.a. een 4-pitsgasfornuis, een combi oven/magnetron, een vaatwasser, een koel-/vries combinatie en een ingebouwde afzuigkap in de bovenkastje. Op het gezellige balkon (zuiden) heb je veel privacy en kan je heerlijk genieten van het zonnetje en het uitzicht.

Via een ruime hal bereik je de twee fijne en ruime slaapkamers. De badkamer beschikt over een ligbad/douche, een wastafelmeubel met spiegel, mechanische ventilatie, een design radiator en de aansluiting voor de wasmachine en droger. In de hal bevindt zich tevens een modern separaat toilet met een fonteintje, de meterkast en de CV-opstelling, weggewerkt in een kast.

De gehele woning is voorzien van een mooie eiken vloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlakte 60m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 4 m2 (balkon)
- Inhoud 187 m3
- Externe berging 6m2
- Energielabel C
- Meterkast met 3 groepen
- CV ketel Nefit, bouwjaar 2023
- VVE bijdrage 289 euro per maand, inclusief water, opstalverzekering en groot onderhoud
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Achter het complex is er de mogelijkheid om als bezoeker op het middengedeelte te parkeren, mits er plek is. Als bewoner heb je een parkeervergunning nodig om te parkeren in de omgeving.
- Oplevering in overleg

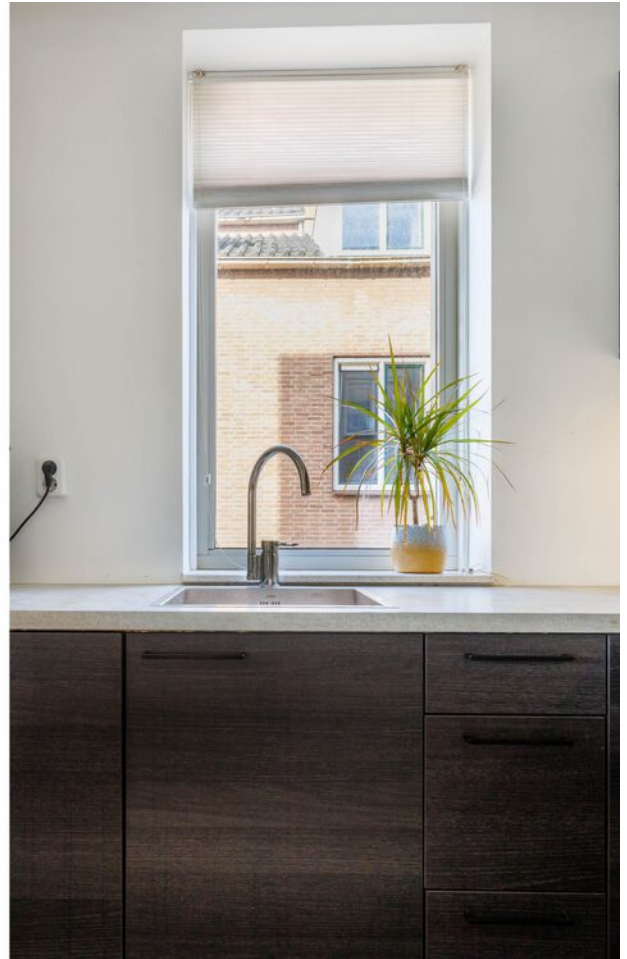
Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.



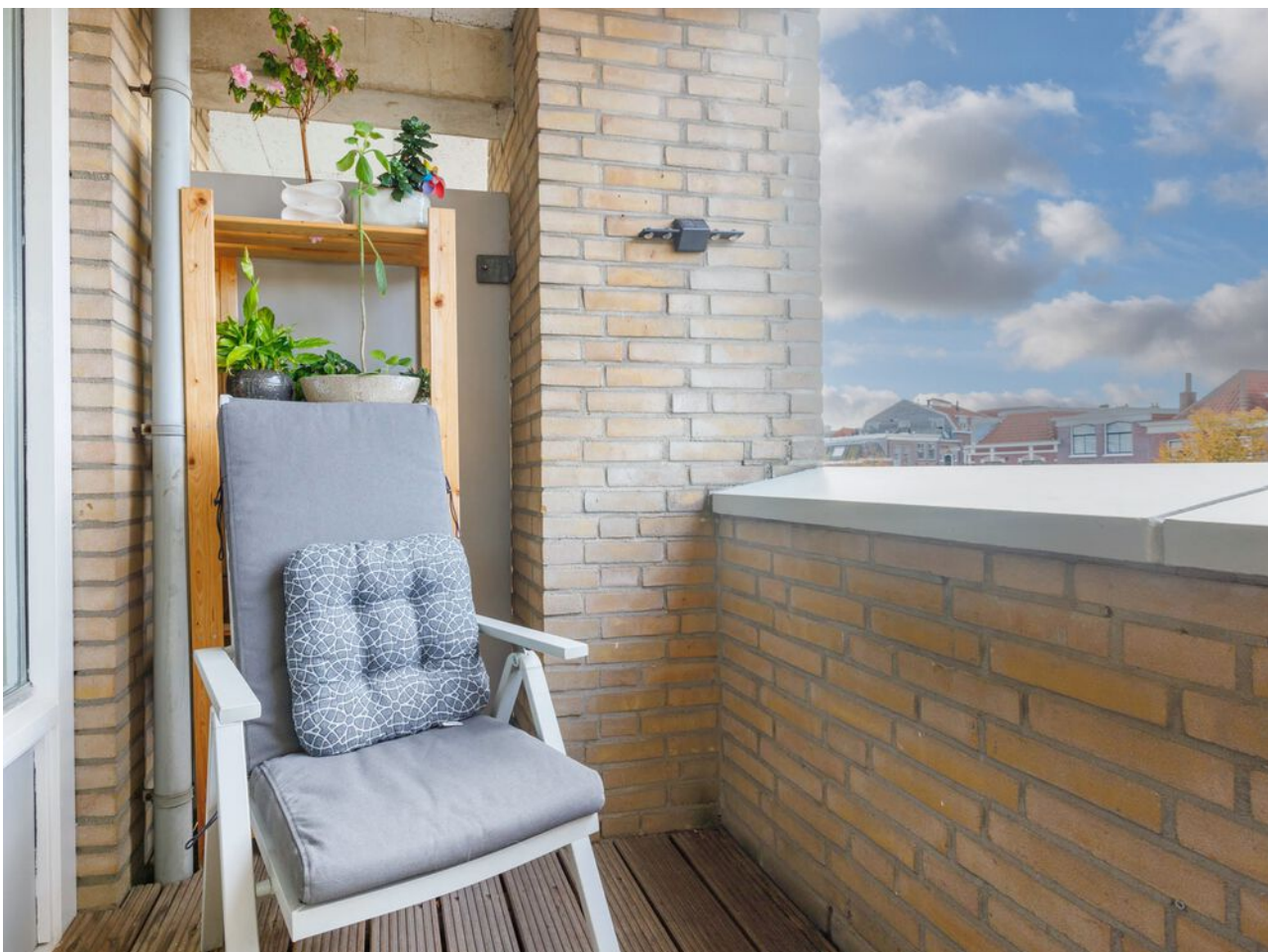












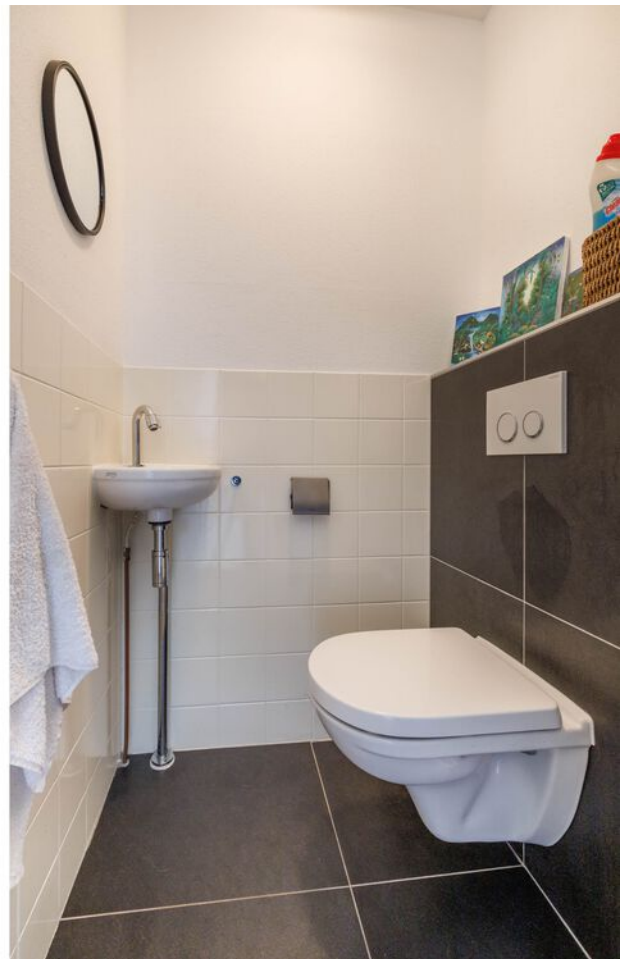














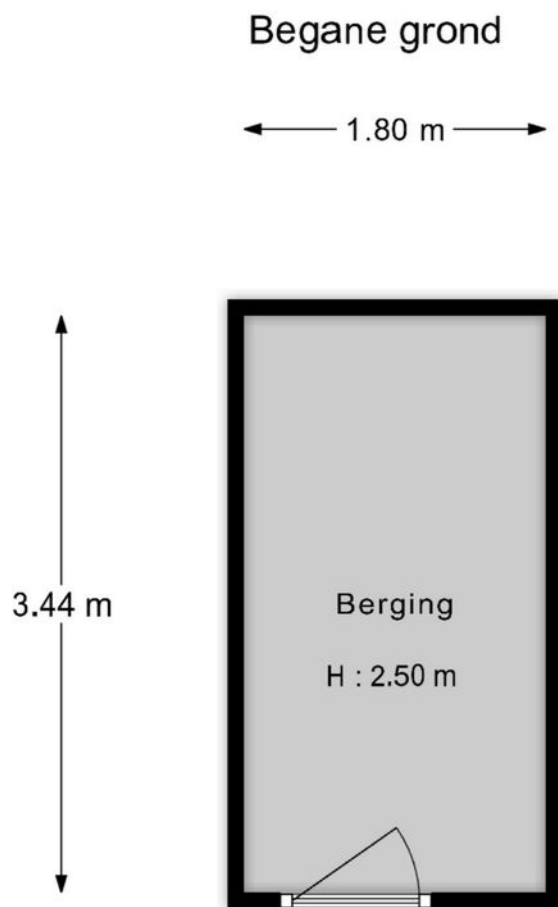


Plattegrond



"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

1988

60

187

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 415.000 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)