

Fijn 3- kamer appartement met 2 balkons!



Rijn en Schiekade 11 A te Leiden



Aan de geliefde Rijn en Schiekade gelegen leuk 3-kamer appartement op de eerste verdieping met zowel een balkon aan de voorzijde als aan de achterzijde en tevens een fijne berging op de begane grond. Een toplocatie met fraai uitzicht over het water en een grote gezamenlijke tuin op het Zuidwesten!

De Rijn en Schiekade ligt op loopafstand van de historische binnenstad met de vele gezellige winkels, terrasjes, musea en restaurants. Het Centraal Station Leiden ligt om de hoek en het complex ligt naast universiteitsbibliotheek. Tevens centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A4/A44) richting Amsterdam, Den Haag en Utrecht(N11 of).

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met intercom, bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de grote zonnige gezamenlijke achtertuin met gezellige zitjes.

1e verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast, een vaste kast, een separaat toilet en toegang tot alle vertrekken in het appartement. Lichte en zonnige woonkamer met veel raampartijen, een vaste kast en uitzicht op de Singel. Een ruime en lichte slaapkamer aan de achterzijde van het appartement en een tweede slaapkamer aan de voorzijde van het appartement. Beiden met openslaande deuren naar de balkons.

Vanuit zowel de keuken als de grote slaapkamer heeft u toegang tot het balkon op het zuidwesten waar u vanaf 12 uur tot zonsondergang zon heeft. De andere slaapkamer biedt toegang tot het andere balkon aan de voorzijde van het appartement waar u in de ochtend heerlijk van de zon en het uitzicht kunt genieten. Aparte, gesloten keuken voorzien van verschillende inbouwapparatuur o.a. een 4- pits gaskookstel, afzuigkap, vaatwasser, losse koel-vries combinatie en een aansluiting wasmachine. Vanuit de hal heeft u toegang tot de badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast bevindt zich een separaat toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1956
- Beschermde stadsgezicht
- Woonoppervlak 62 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 7m²(balkons)
- Externe berging 6m² (berging BG)
- Inhoud 205m³
- CV bouwjaar 2016, merk Remeha
- Meterkast 3 groepen (smelt)
- Energielabel C
- Kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex
- Actieve VvE, bijdrage: € 150,-- per maand
- Voorzien van dubbele beglazing (behalve balkondeur)
- Royale gemeenschappelijke tuin op het zuidwesten Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher,



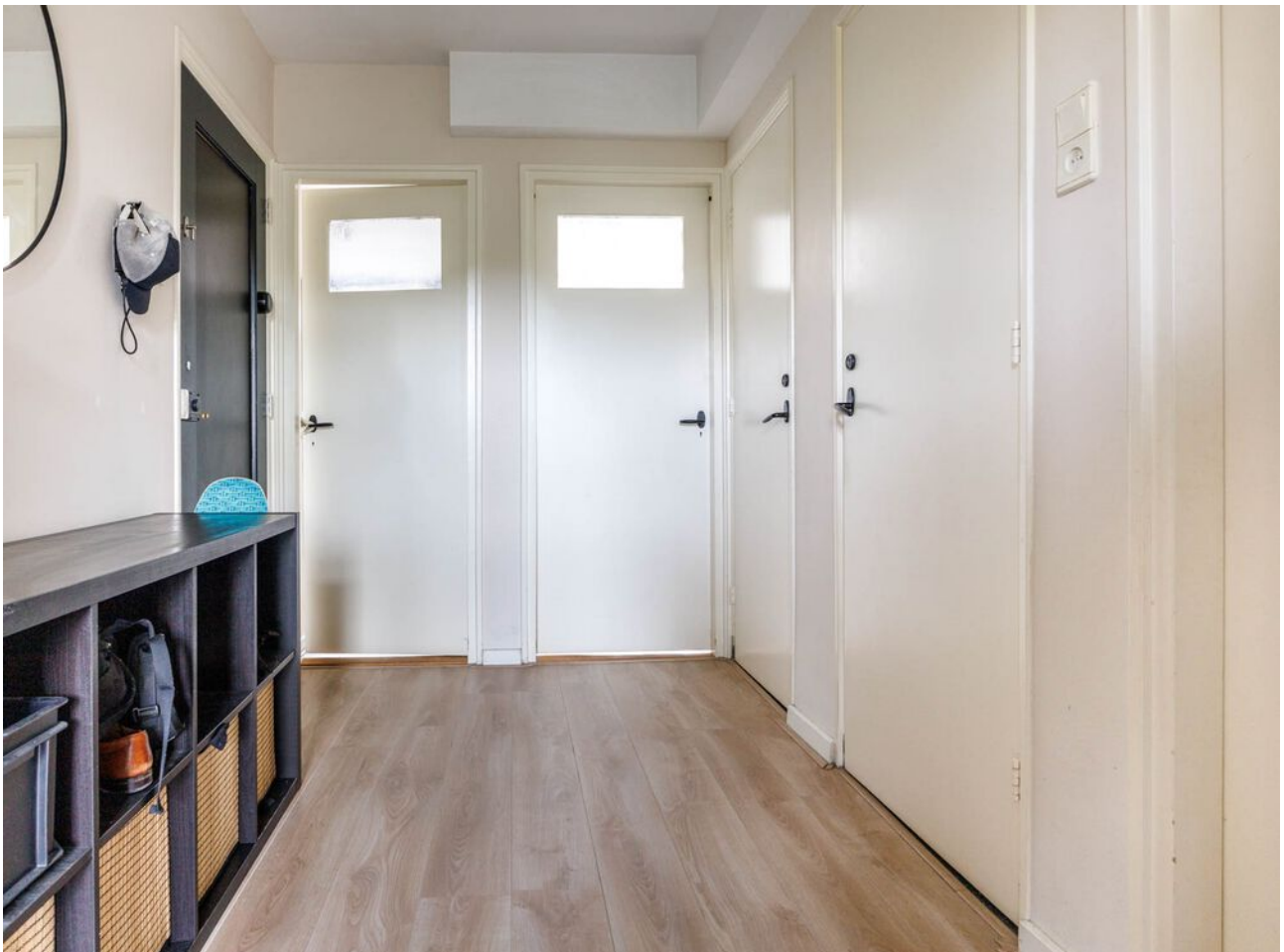
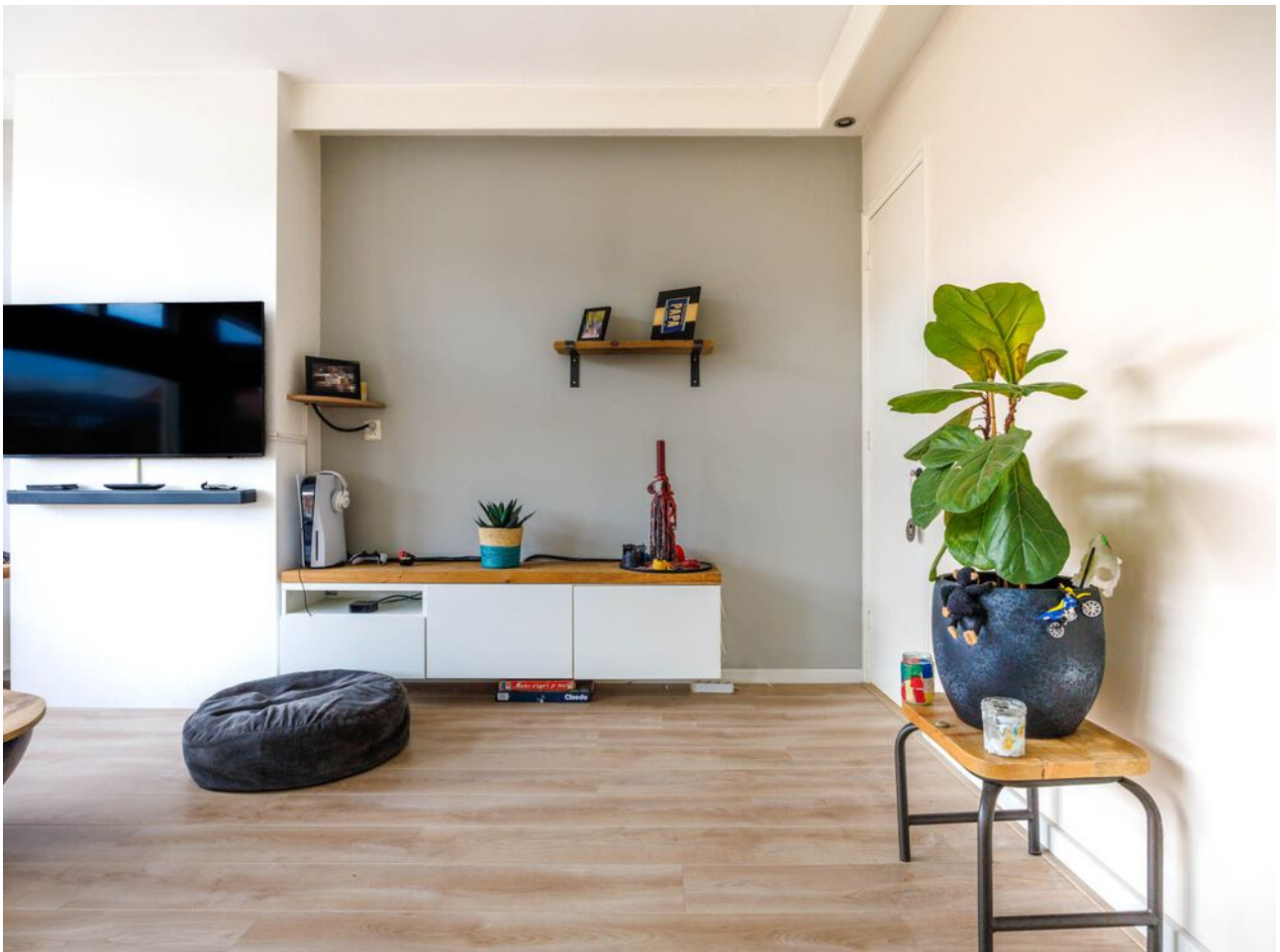
































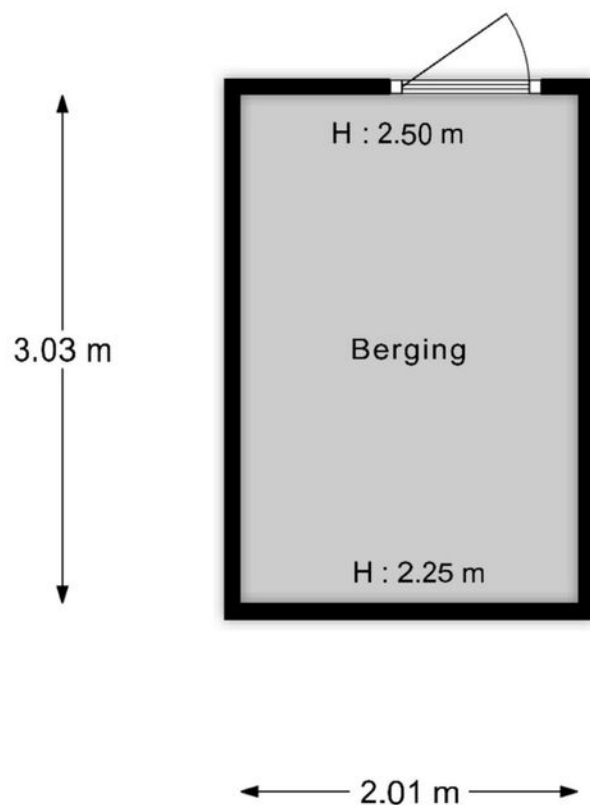
Plattegrond



*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



"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

1956

62

205

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 395.000 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)