

Sfeervol bovenappartement met en zonnig balkon!



Roemer Visscherstraat 6 A te Leiden



Sfeervol bovenappartement met karakter, comfort en zonnig balkon op het zuidwesten

In de charmante jaren '30-wijk Lage Mors in Leiden bevindt zich aan de Roemer Visscherstraat 6-A dit goed onderhouden bovenappartement. De woning combineert de warme uitstraling van de bouwperiode met het comfort van nu. Met een woonoppervlakte van 55 m², een zonnig balkon van 9 m² op het zuidwesten en diverse recente verbeteringen is dit een ideaal thuis voor starters die op zoek zijn naar een fijne, centraal gelegen plek.

Indeling

Via de entree kom je op de bovenverdieping van het appartement. De lichte woonkamer aan de voorzijde is voorzien van grote kunststof kozijnen (2016), wat zorgt voor goede isolatie en weinig onderhoud. De ruimte heeft een prettige, open indeling met voldoende plek voor zowel een zit- als eetgedeelte.

De keuken is netjes afgewerkt en beschikt over een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken stap je direct het zonnige balkon op het zuidwesten op — een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en kreeg in 2017 een lamelparketvloer met een toplaag van echt hout, wat de ruimte een warme, stijlvolle uitstraling geeft. De badkamer is in 2016 voorzien van een nieuwe vloer.

Bijzonderheden

Verwarming en warm water via Remeha Tzerra HR (2015)

Meterkast met 3 groepen en aardlekschakelaar

Kunststof kozijnen aan de voorzijde (2016)

Lamelparketvloer in de slaapkamer (2017)

Wasmachineaansluiting in de keuken

Betaald parkeren in de omgeving

Nieuw laminaat in het grootste deel van de woning (2019)

Nieuw laminaat in de keuken (2025)

Trap vernieuwd (2021)

Nieuwe tegelvloer bij de entree (2021)

Siemens IQ100 inbouw gaskookplaat (2021) blijft achter

Omgeving

De woning ligt in Lage Mors, een rustige en karakteristieke wijk met een prettige balans tussen groen en stedelijke voorzieningen. Op korte afstand ligt Park Kweeklust, perfect voor een wandeling of een moment van ontspanning.

In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en scholen, zodat alles wat je nodig hebt binnen handbereik is. Met de fiets sta je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Leiden, met zijn gezellige horeca, winkels en culturele hotspots.

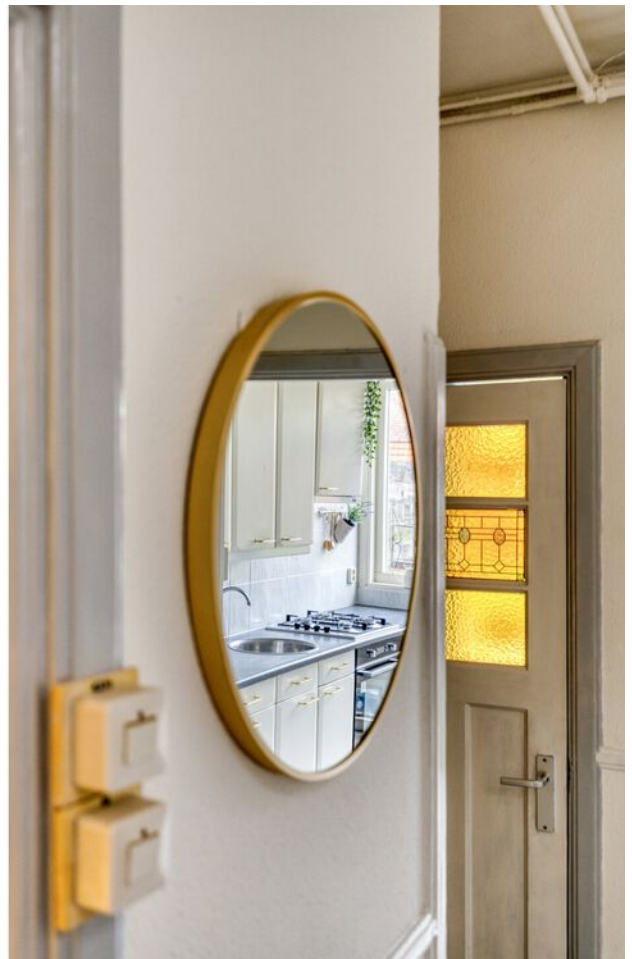
Dankzij de nabijheid van Station Leiden Centraal en de goede verbindingen naar Amsterdam, Den Haag en de kust is de ligging bovendien ideaal voor forenzen.

Kortom

Een sfeervol, licht en goed onderhouden 2-kamerappartement met een zonnig balkon in een rustige, geliefde wijk. Een woning waar je zó in kunt trekken en direct kunt genieten van het beste wat Leiden te bieden heeft!



























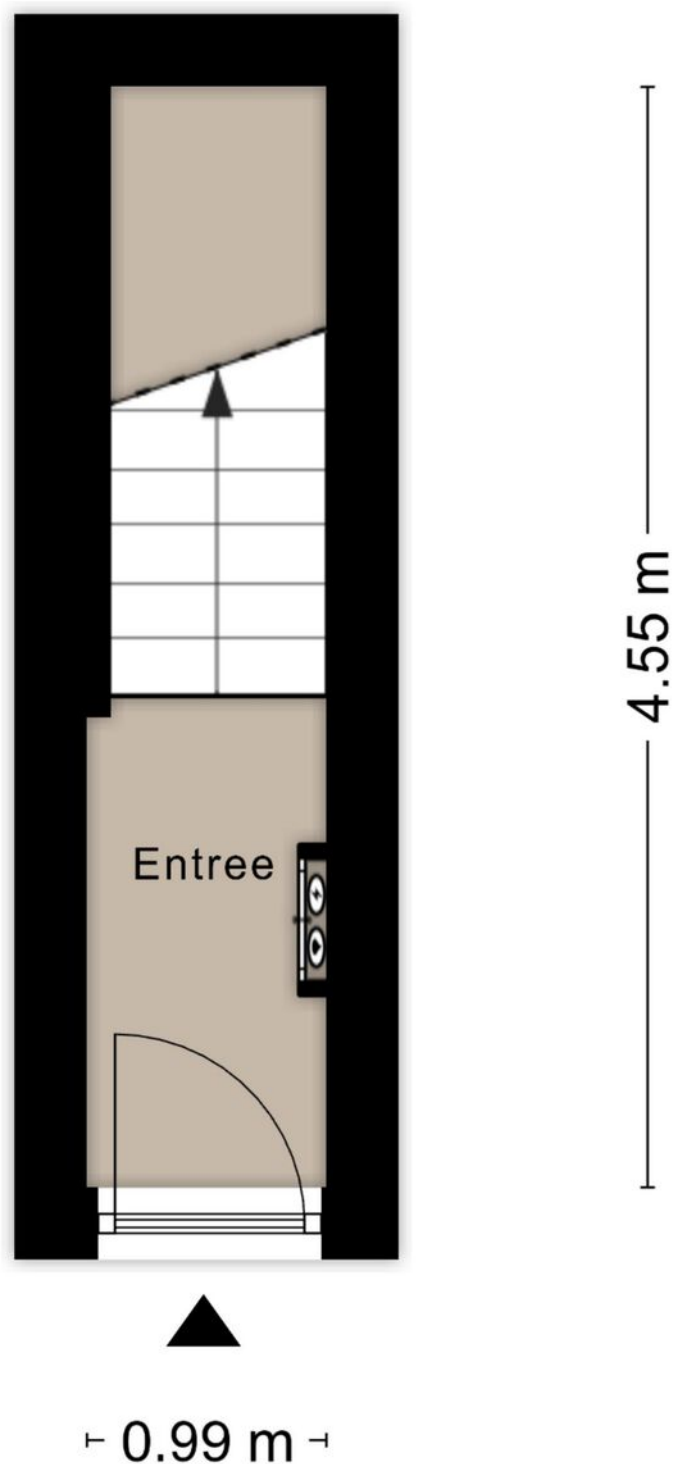


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

BOVENWONING

Bestande bouw

1932

55 m²

183 m³

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 325.000 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.



Cesar van Vliet

Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49

T 071 51 62 374

E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E cesarvanvliet@remax.nl

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)