

Licht, Ruim en Comfortabel wonen met uitzicht over

Cruquiuslaan 156 te Leiden



Dit fijne appartement op de achtste en tevens bovenste verdieping biedt een schitterend uitzicht over zowel de stad Leiden als het direct naast het complex gelegen groene Park Kweeklust. Het appartement, met een woonoppervlakte van ruim 83m², biedt veel licht, privacy en een heerlijk balkon op het zuidoosten. Met een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers, een moderne keuken en een volledig vernieuwde badkamer en toilet is dit de ideale plek om comfortabel te wonen.

Het betreft het eerste appartement van de galerij, waardoor de lift nabij is en het appartement dus slechts aan één zijde aan een ander appartement grenst.

Bij binnenkomst komt u via het halletje in de ruime woonkamer, die zowel als zit- en eetgedeelte kan worden ingericht. In de woonkamer bevinden zich twee praktische bergkasten. Wie liever een open keuken heeft, kan deze eenvoudig verwijderen voor een meer open leefruimte.

De moderne keuken, compleet vernieuwd in 2017, is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een koel-vriescombinatie, oven-magnetroncombinatie, vaatwasser, afzuigkap en ruime kastruimte.

Via de tussenhall bereikt u de slaapkamers, de badkamer en het toilet. De badkamer en het separaat toilet zijn in 2022 volledig vernieuwd. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche (met regen- en handdouche), wastafelmeubel, designradiator, verlichte spiegel, LED-spotverlichting en een aansluiting voor de wasmachine. Het toilet beschikt over een fonteintje.

Beide slaapkamers zijn licht en ruim. De master bedroom geeft toegang tot het royale balkon van circa 9 m², waar u heerlijk kunt genieten van de zon en het weidse uitzicht over Leiden.

Het complex is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd. In 2022 zijn zowel de entreehal als het trappenhuis volledig gerenoveerd. De toegangsdeuren openen automatisch via een druppelsysteem, en het intercomsysteem is voorzien van een camera met wifi-verbinding. Het

appartement is bereikbaar met zowel lift als trap en beschikt over een eigen berging op de begane grond — gunstig gelegen direct bij de ingang en iets ruimer dan de overige bergingen in het gebouw.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) is financieel gezond en goed georganiseerd. Daarnaast is er een huismeesteraanwezig, die ondersteuning biedt bij diverse praktische zaken.

Dit appartement is perfect geschikt voor starters, (kleine) gezinnen of iedereen die comfortabel en gelijkvloers wil wonen op een centrale locatie in Leiden.

Wat maakt dit appartement bijzonder:

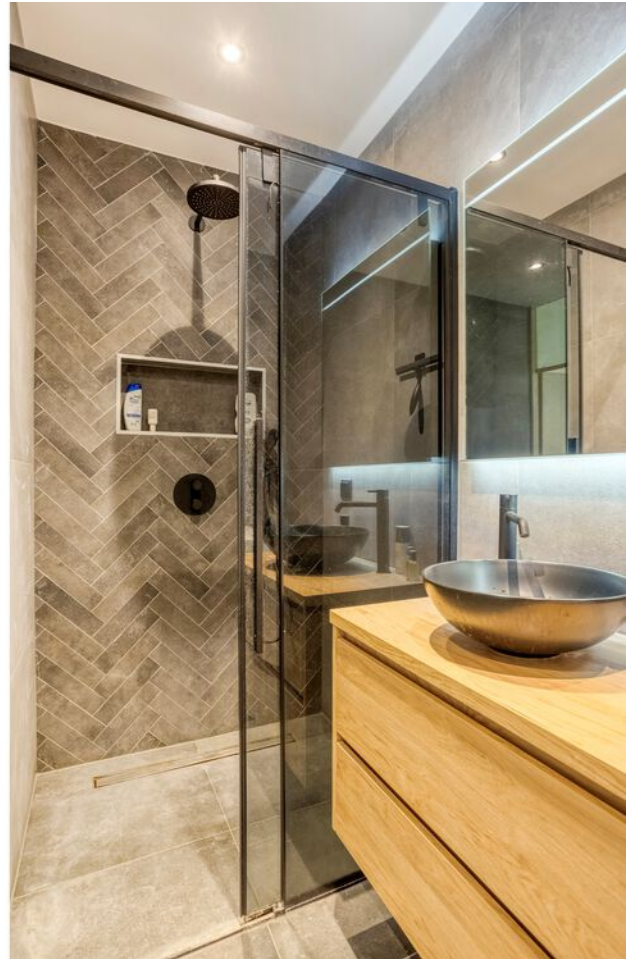
- Ruim, licht en praktisch ingedeeld met 2 slaapkamers
- Zonnig balkon van ca. 9 m² op het zuidoosten
- Moderne keuken (vernieuwd in 2017) met alle inbouwapparatuur
- Luxe badkamer en toilet (volledig vernieuwd in 2022)
- Vernieuwde entree, trappenhuis en lift (2022)
- Eigen inpandige berging van ca. 11 m²
- Gehele appartement voorzien van dubbel glas

Ligging

Het appartement ligt in de geliefde wijk Lage Mors — een rustige, groene buurt in het westen van Leiden. Hier woont u op korte afstand van het stadscentrum, winkels, scholen, openbaar vervoer (met een bushalte direct voor de deur) en diverse parken. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten zowel de A44 als, via de Corbulotunnel, de A4 richting Amsterdam, Den Haag of Rotterdam.

In het kort:

Centrale entree met lift en trappenhuis
Hal met garderobe en meterkast
Royale woonkamer met prachtig uitzicht
Moderne keuken met inbouwapparatuur
Twee slaapkamers, waarvan de grootste met balkon
Vernieuwde badkamer en separaat toilet
Een licht, ruim en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie!





























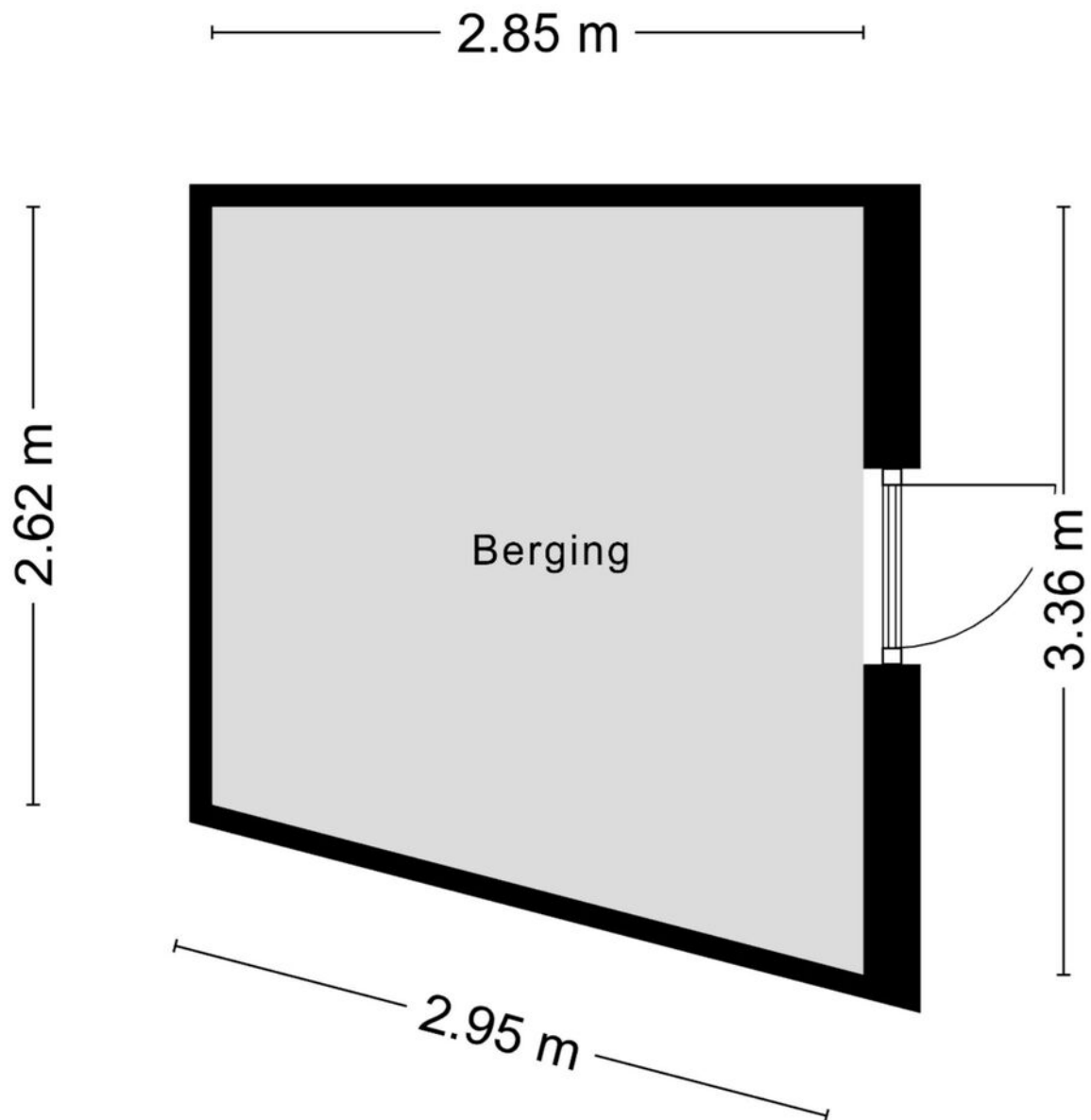


Plattegrond



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:

GALERIJFLAT

BESTAANDE BOUW

1974

84m²

276m³

INDELING:

Aantal kamers:

3

Aantal slaapkamers:

2

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 389.000 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)