

Gemoderniseerd hoekappartement met 3 slaapkamers

Churchilllaan 66 te Leiden



Volledig gemoderniseerd en instapklaar 4-kamer hoekappartement, gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Dit fraaie appartement beschikt over 3 slaapkamers, zowel een ruim balkon aan de zijkant op het zonnige zuiden als aan de voorzijde (Oost), en nog een ruime eigen berging op de begane grond. Kortom; een heerlijk licht, instapklaar appartement op een centrale plek!

De Churchillaan ligt op loopafstand van het vernieuwde winkelcentrum 'De Luifelbaan' met een groot en divers winkelaanbod. Tevens nabij diverse sport- en recreatievoorzieningen, NS-station De Vink, en diverse (basis- en middelbare)scholen. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in de historische centrum van Leiden. Uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag (A4/A44) en Utrecht (N11) zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond;
Begane grond: Gezamenlijke entree, met intercom beveiligd. Op de begane grond bevindt zich ook de berging, voorzien van elektra.

Derde verdieping;
Entree appartement. Ruime hal met meterkast, twee inbouwkasten en een modern toilet (met fonteintje).

De woonkamer is heerlijk licht door de hoekligging met meerdere raampartijen en beschikt over een deur naar een fijn balkon aan de zijkant van het appartement (ZO). Vanuit de woonkamer is de slaapkamer aan de voorzijde te bereiken met toegang tot een ruime inbouwkast.

De moderne keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een oven, magnetron, 4-pits gascomfort, afzuigkap en koelkast (met vriesvak). Aan de andere zijde bevindt zich een mooie kastenwand, waarachter zich tevens de wasmachine bevindt (in een inbouwkast). Vanuit de keuken is het balkon aan de voorzijde (O) te bereiken.

Aansluitend een moderne badkamer, via de keuken te bereiken, voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. De gehele woning is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

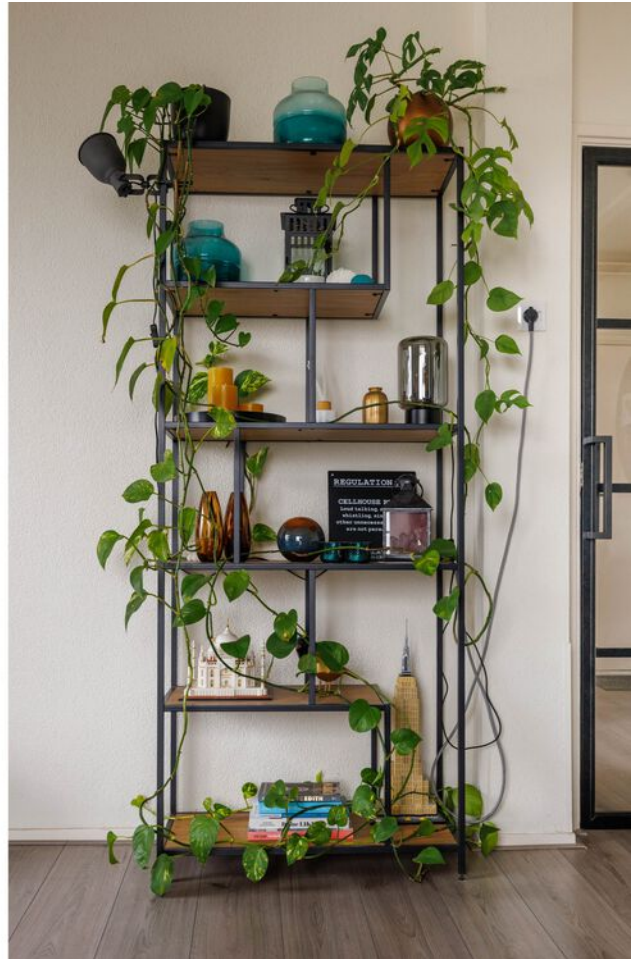
Uit onderzoek is gebleken dat de sterkte van de balkons van het appartementencomplex niet meer voldoet aan de huidige eisen. Derhalve heeft de beheerder van de VvE offertes voor versterking van de balkonconstructies opgevraagd. In de VvE-vergadering van 6 oktober 2025 is de VvE akkoord gegaan met de offerte van het bedrijf Reinders. Uitvoering van de werkzaamheden in 2026. De kosten worden gedragen doordat alle eigenaren een eenmalige extra bijdrage moeten voldoen. De verkoper van dit appartement heeft deze eenmalige extra bijdrage aan de VvE reeds betaald.

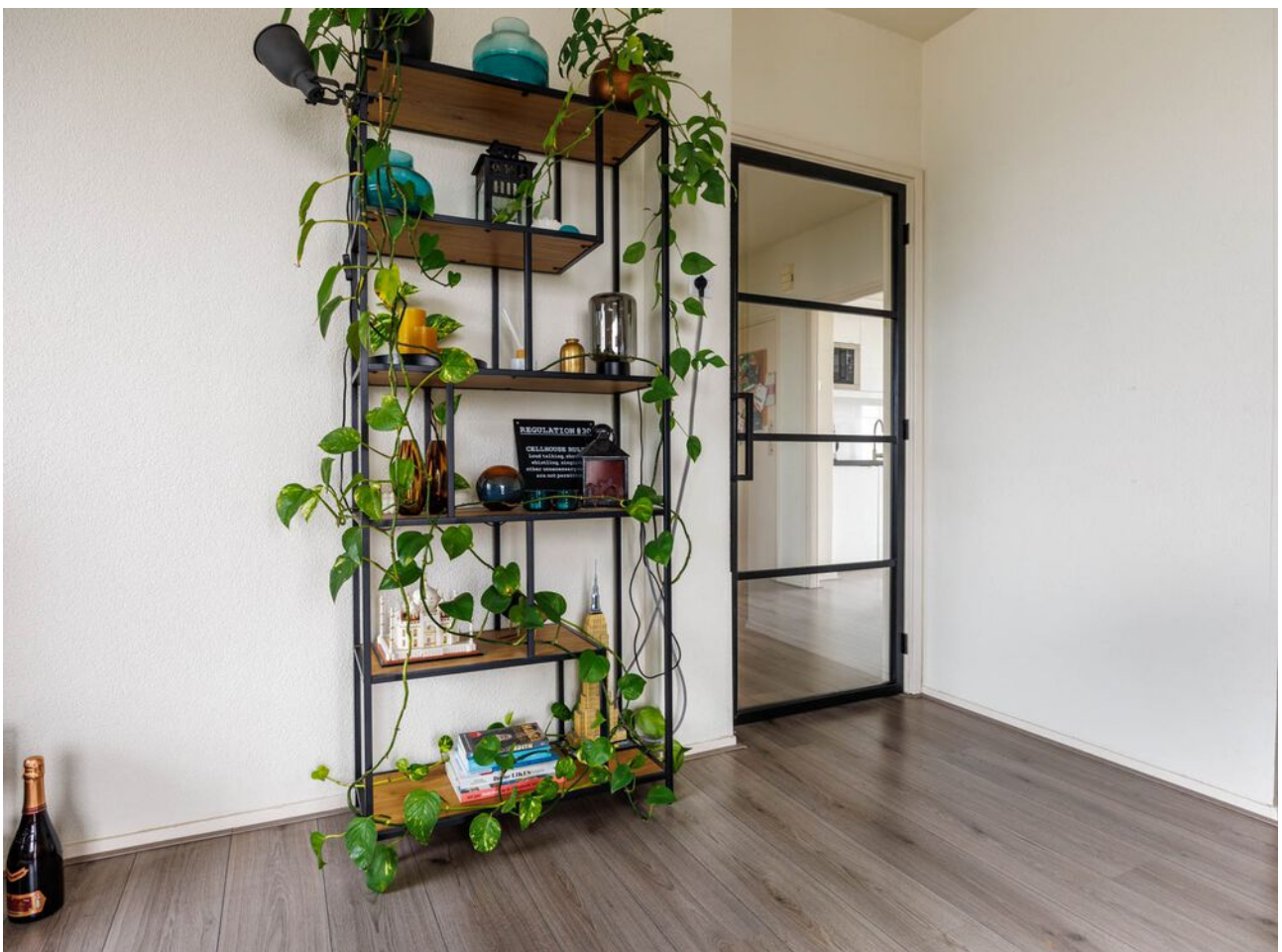
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961
- Gebruiksoppervlakte 78m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 10m² (balkons)
- Externe berging 18m² (berging)
- Inhoud 251m³
- Energielabel B
- CV ketel Nefit Proline NxT HRC24, bouwjaar 2016
- VVE bijdrage € 202,74 per maand (glazenwasser, opstalverzekering, groot onderhoud)
- Meterkast met 6 groepen
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Parkeren met vergunning (ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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











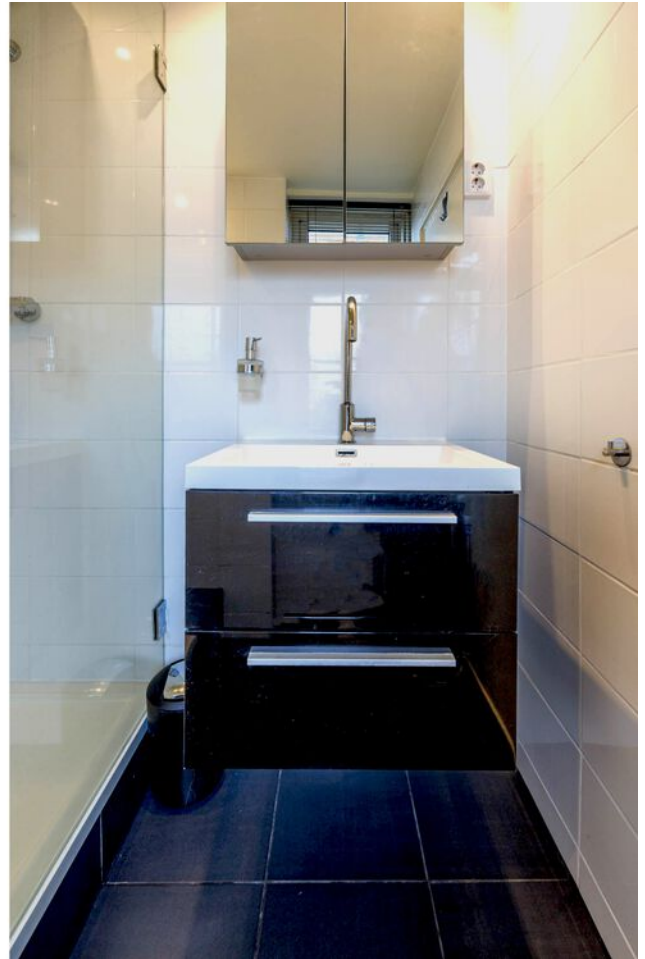












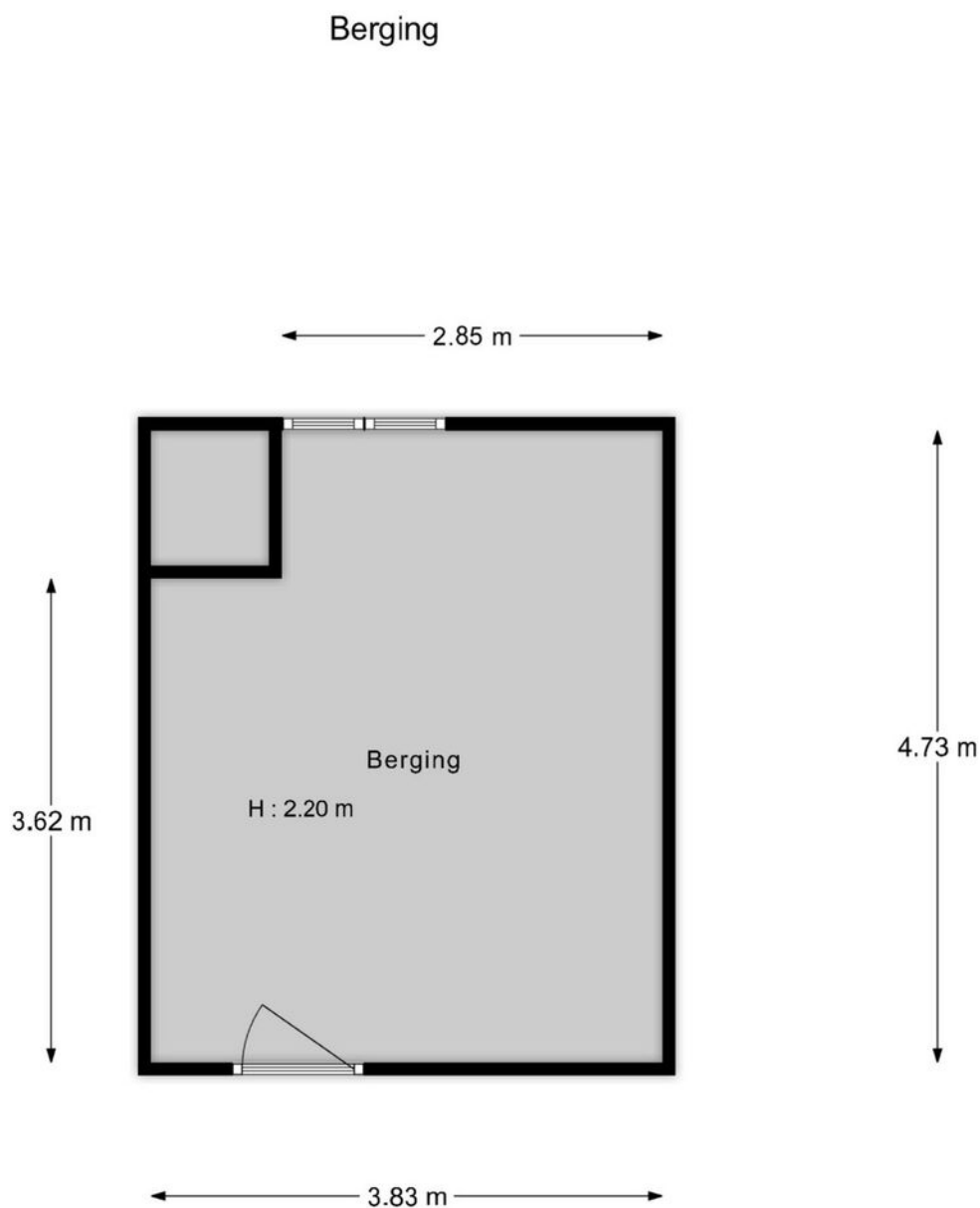


Plattegrond



"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:	Appartement
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	78
Perceel:	
Inhoud:	251

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 340.000 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)