

Instapklaar appartement in het centrum van Leiden!



Geregracht 1 D te Leiden



Instapklaar appartement met kookeiland en zonnig terras in het centrum van Leiden!

Wonen in het centrum van Leiden met ruimte, licht en een terras op het zuiden?

Dit goed onderhouden 3-kamer appartement combineert een centrale ligging met een nette afwerking en een doordachte indeling. Gelegen in een modern appartementencomplex met lift, op loopafstand van winkels, horeca, musea en het Plantsoen, biedt deze woning een comfortabele basis voor prettig stads wonen voor jong en oud.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en staat in open verbinding met de keuken. De open keuken vormt het centrale punt van de woning. Het royale kookeiland met RVS-werkblad geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling en maakt dit appartement duidelijk onderscheidend binnen dit segment. De grote vloeroppervlakken en rustige afwerking zorgen voor een aangename leefruimte met veel flexibiliteit in inrichting.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast over de volledige breedte, wat zorgt voor veel bergruimte. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als werk-, logeer- of kinderkamer.

De badkamer is verzorgd en compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel en handdoekradiator. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. Daarnaast is er een aparte wasruimte met opstelling van de cv-ketel, wat bijdraagt aan een nette en functionele indeling. De woning verkeert in een nette staat van onderhoud en is direct te betrekken.

Een groot pluspunt is het terras van circa 16 m² aan de voorzijde. Met deze afmeting is het terras opvallend ruim voor een appartement in het centrum en biedt het volop mogelijkheden om buiten te zitten, te eten of te ontspannen een waardevolle aanvulling op het wooncomfort.

Het appartement ligt op de 1e verdieping van een goed onderhouden complex met lift. In de onderbouw is een eigen berging aanwezig, geschikt voor fietsen en extra opslag. Parkeren is mogelijk

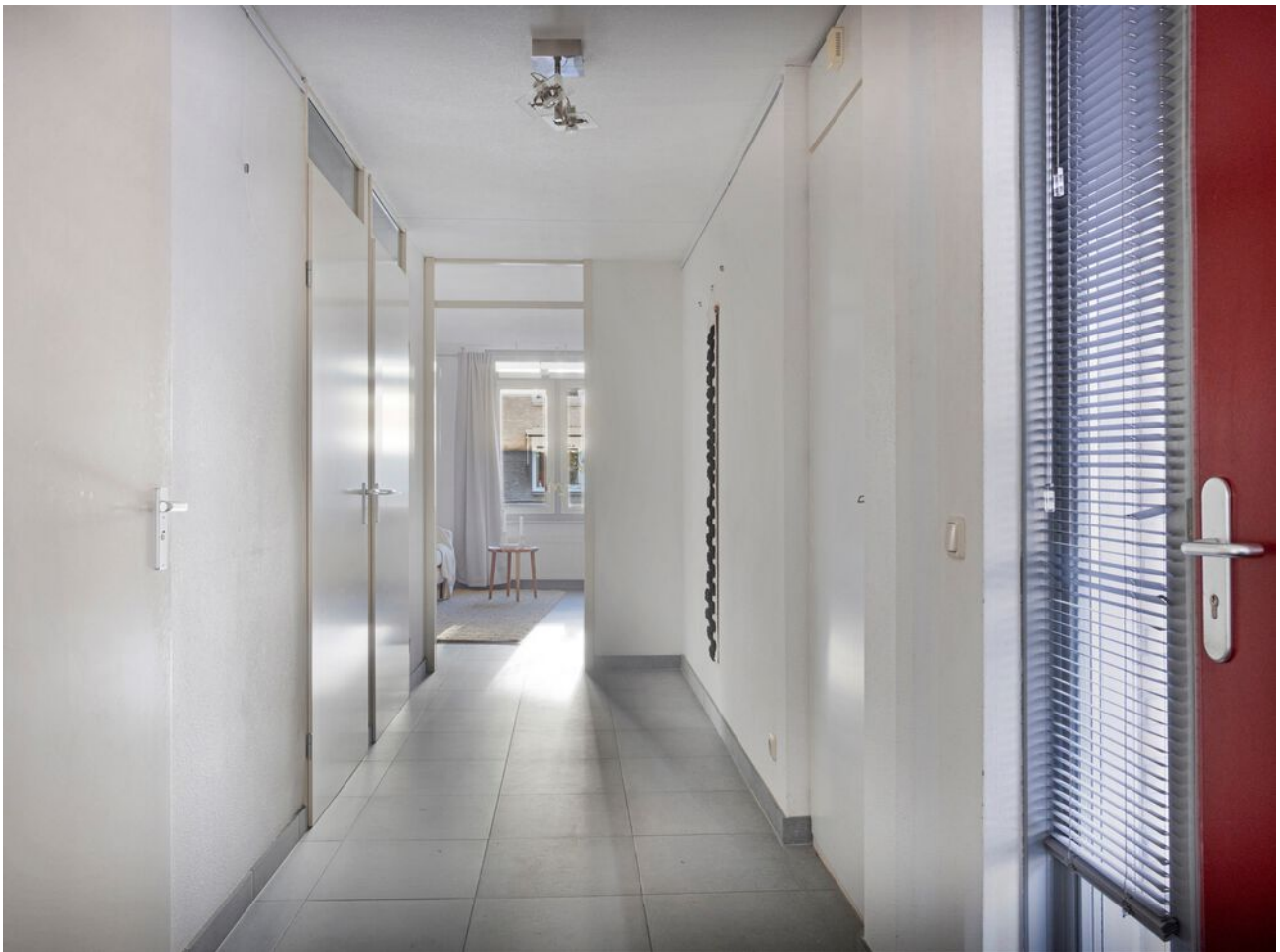
via een parkeervergunning bij de gemeente.

Een comfortabel en goed ingedeeld appartement op een centrale locatie, waar je de dynamiek van de stad combineert met rust en wooncomfort.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2004
- Gebruiksoppervlakte wonen 86m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 16m² (terras)
- Externe bergruimte 5m² (berging)
- Inhoud 284m²
- Energielabel A
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €248,37
- Cv-ketel uit 2004
- Parkeervergunning op aanvraag bij de gemeente
- Oplevering in overleg (direct)
- Niet bewoningsclausule van toepassing









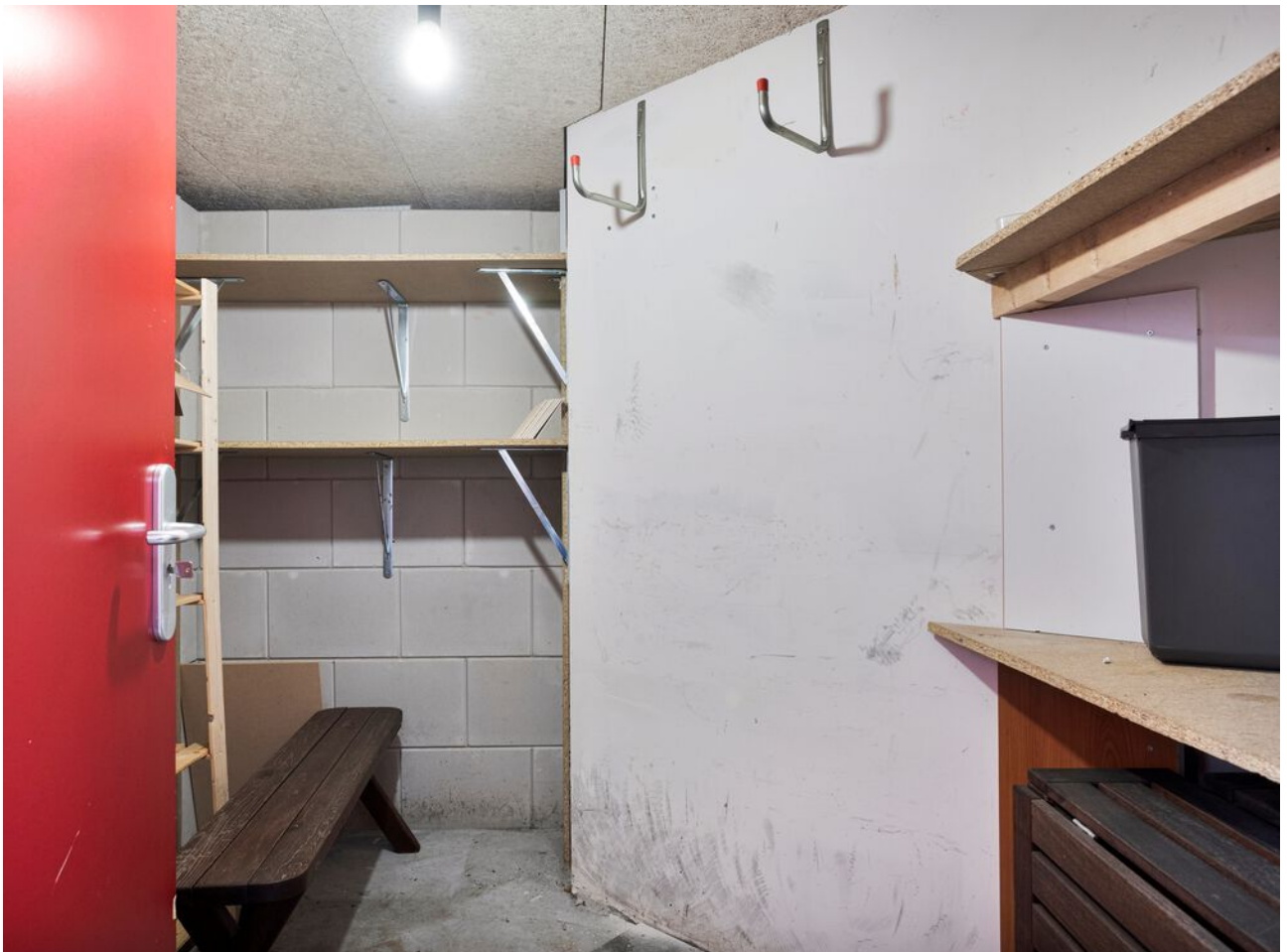












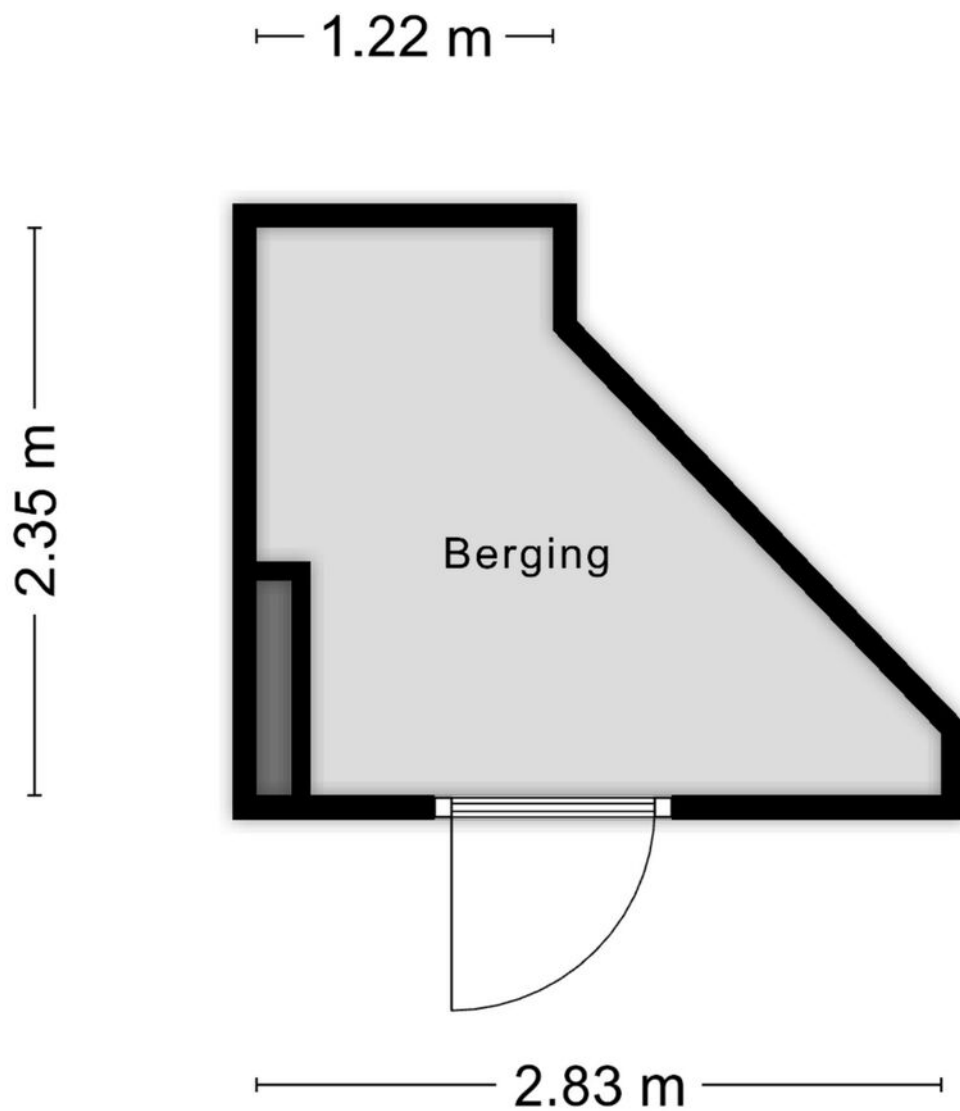


Plattegrond



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

2004

86

284

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 445.000 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.



Jeffrey Filippo
Makelaar o.z.

T 071 51 62 384
E jeffreyfilippo@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E jeffreyfilippo@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)