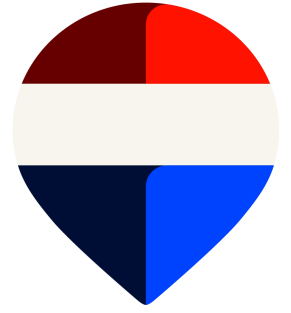


Een ruim en licht 3-kamer appartement met 2 balkons!

Burggravenlaan 215 te Leiden



Een ruim en licht 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers), gelegen in de geliefde en groene Professorenwijk. Er is een vliering/zolderetage die er nog bijgetrokken kan worden. Hierdoor wordt het een maisonnette van circa 125 m². Het appartement bevindt zich op de tweede en tevens bovenste verdieping van een verzorgd kleinschalig appartementencomplex. Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de woning over een balkon, waardoor je de hele dag van zon en buitenruimte kunt genieten.

De Burggravenlaan ligt op een uitstekende locatie, op loopafstand van stadspark Het Plantsoen en de historische binnenstad van Leiden. In de directe omgeving bevinden zich onder meer Park Cronesteyn, Park Roomburg, recreatiegebied Vlietlanden, diverse sportverenigingen, scholen en NS-station Lammenschans. Het centraal station van Leiden is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A4 en N11.

In de presentatie zijn een aantal digitale stylingfoto's opgenomen.

Indeling

Begane grond

Representatieve entree met bellentableau, centrale hal, brievenbussen en trappenhuis.

Tweede verdieping

Entree van de woning, ruime hal met meterkast, toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. De royale en lichte woon-/eetkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde (zuidoost). Daarnaast zijn er vier vaste kasten dus veel extra opbergruimte. Vanuit de woonkamer heb je een prettig uitzicht op het omliggende groen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot het brede balkon op het noordwesten, voorzien van een praktische bergkast. Ook de twee lichte slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben beide vaste kasten en toegang tot het balkon. In één van de slaapkamers bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is bereikbaar via één van de slaapkamers.

Vliering/zolder

Een bijzonder pluspunt is de royale vliering/zolderverdieping. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om volledig bewoonbaar te worden gemaakt. Hiermee kan het woonoppervlak worden vergroot tot circa 125 m². De zolder bestaat momenteel uit drie afzonderlijke delen en is nog niet beloopbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1951
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 87m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 10m² (balkons)
- Externe bergruimte 4m² (bergruimte)
- Inhoud 294m³
- In de splitsingsakte hoort de vliering/zolder erbij
- Actieve VVE € 130,- per maand
- Woning wordt verwarmd middels gaskachels, warm water via gasgeiser op vliering
- Meterkast met 3 groepen (smelt)
- Energielabel G
- Het dak van het complex is in 2024 gerenoveerd
- Hardhouten kozijnen en dubbelglas aan de achterzijde, stalen kozijnen voorzijde
- 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..















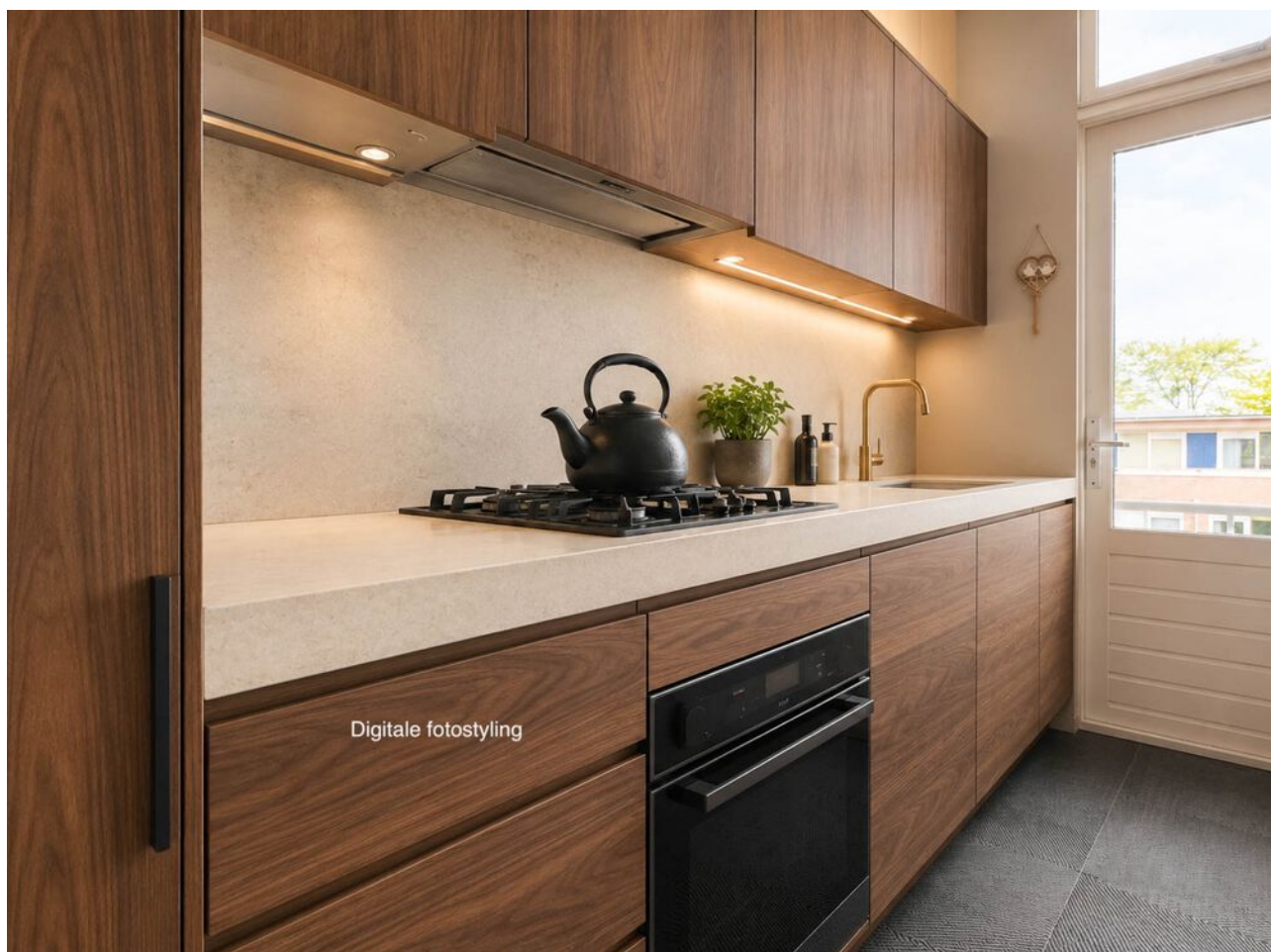


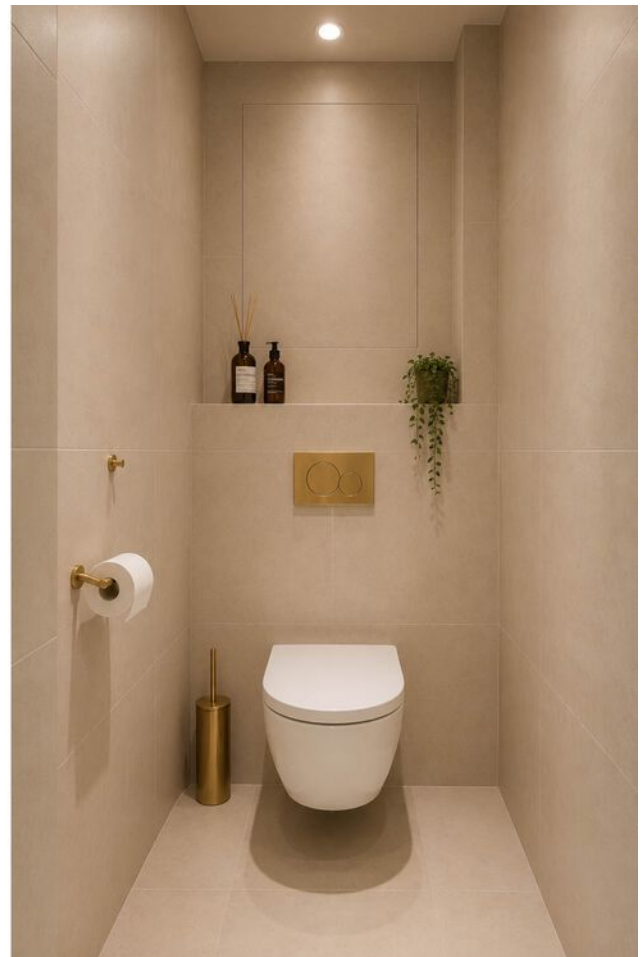
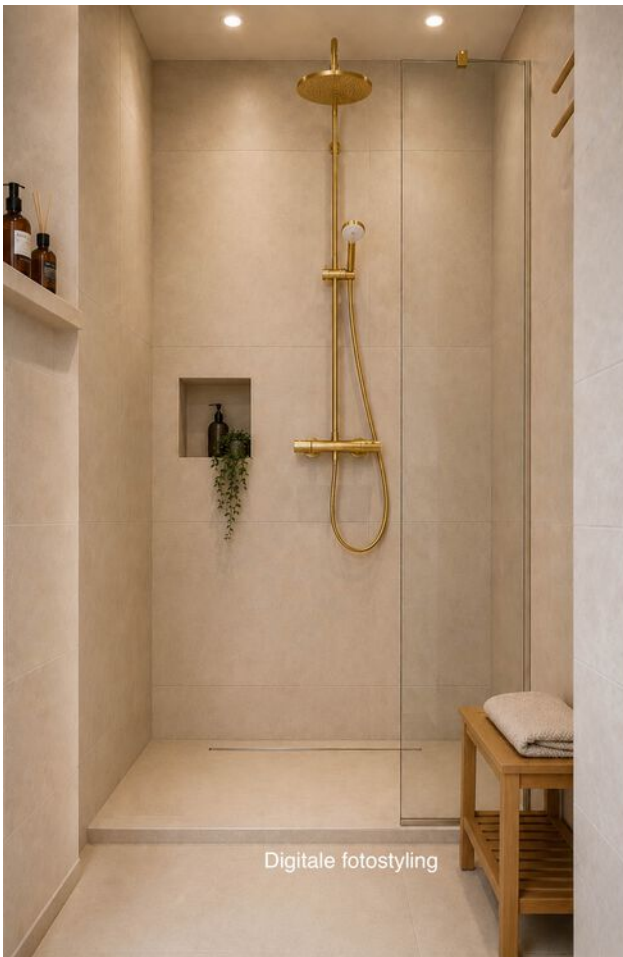
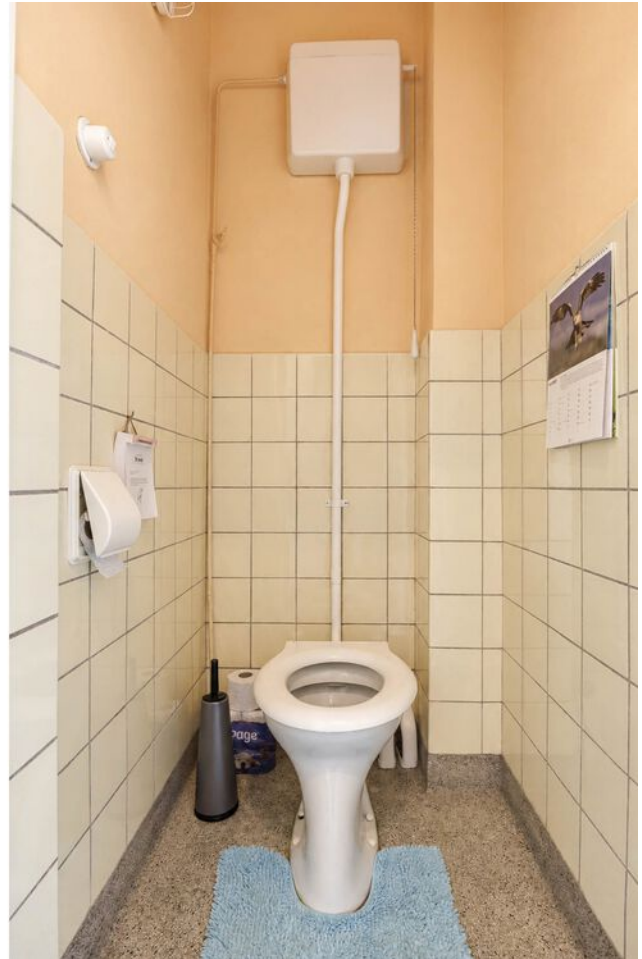


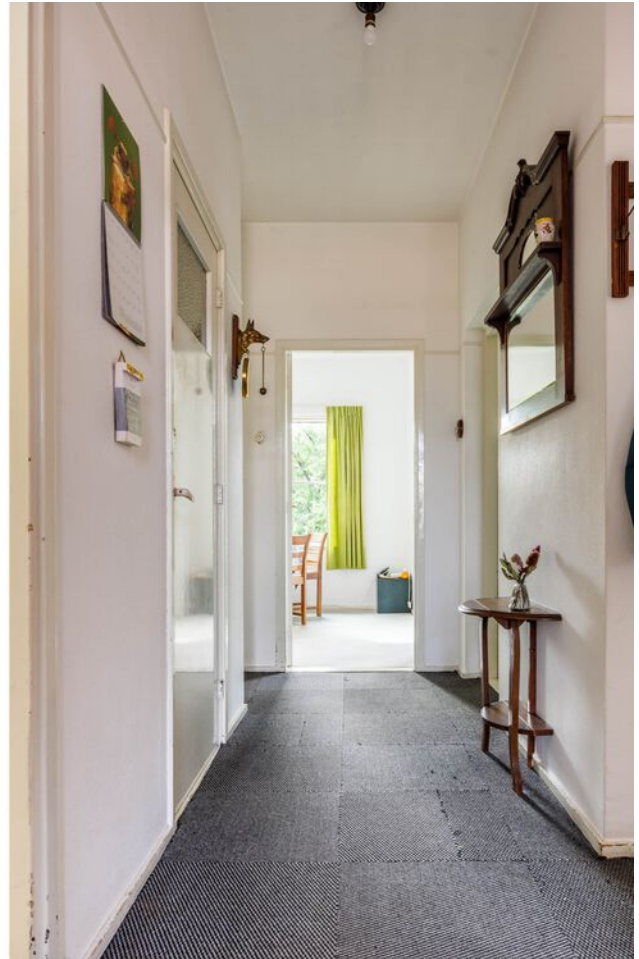


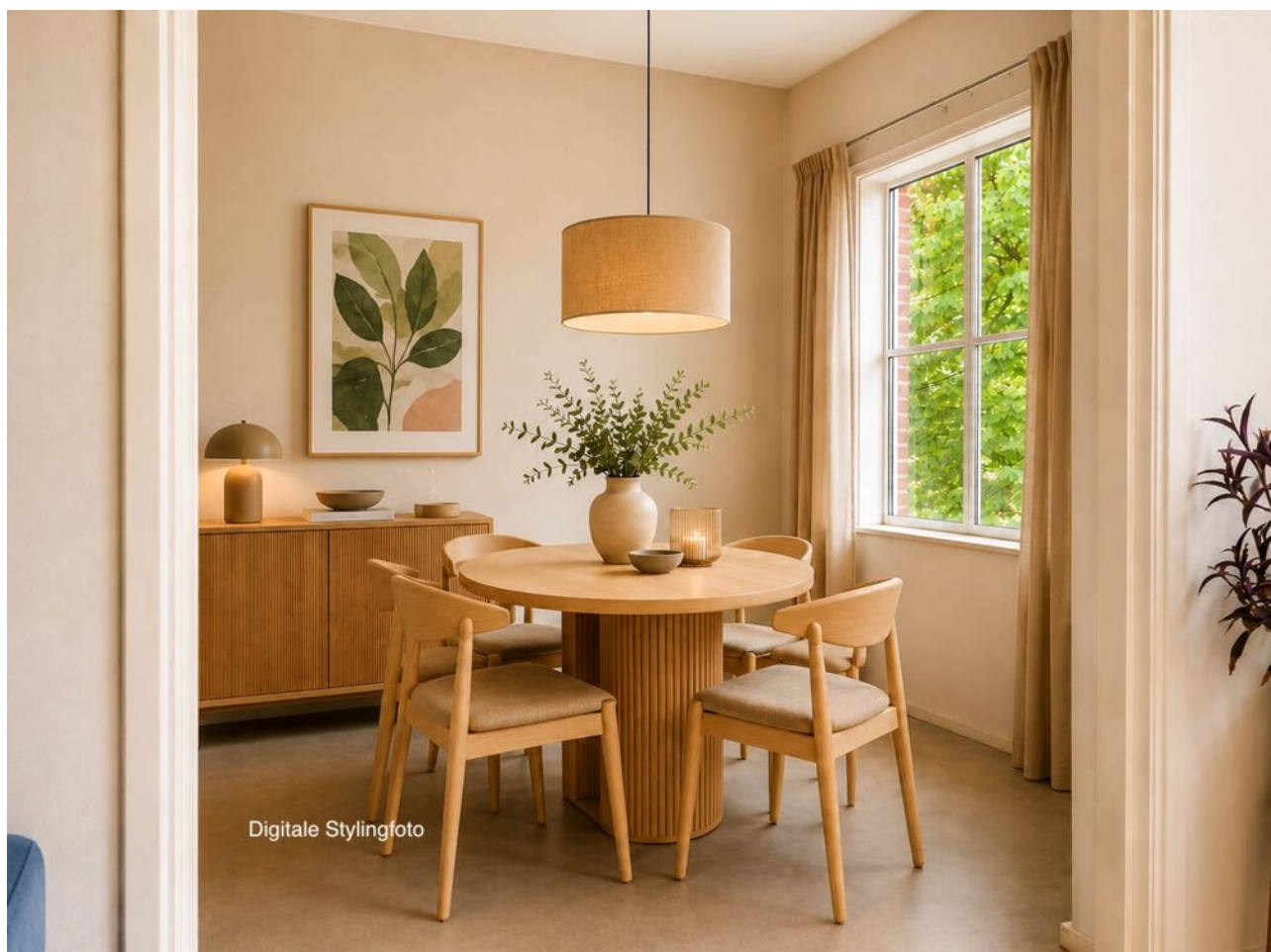














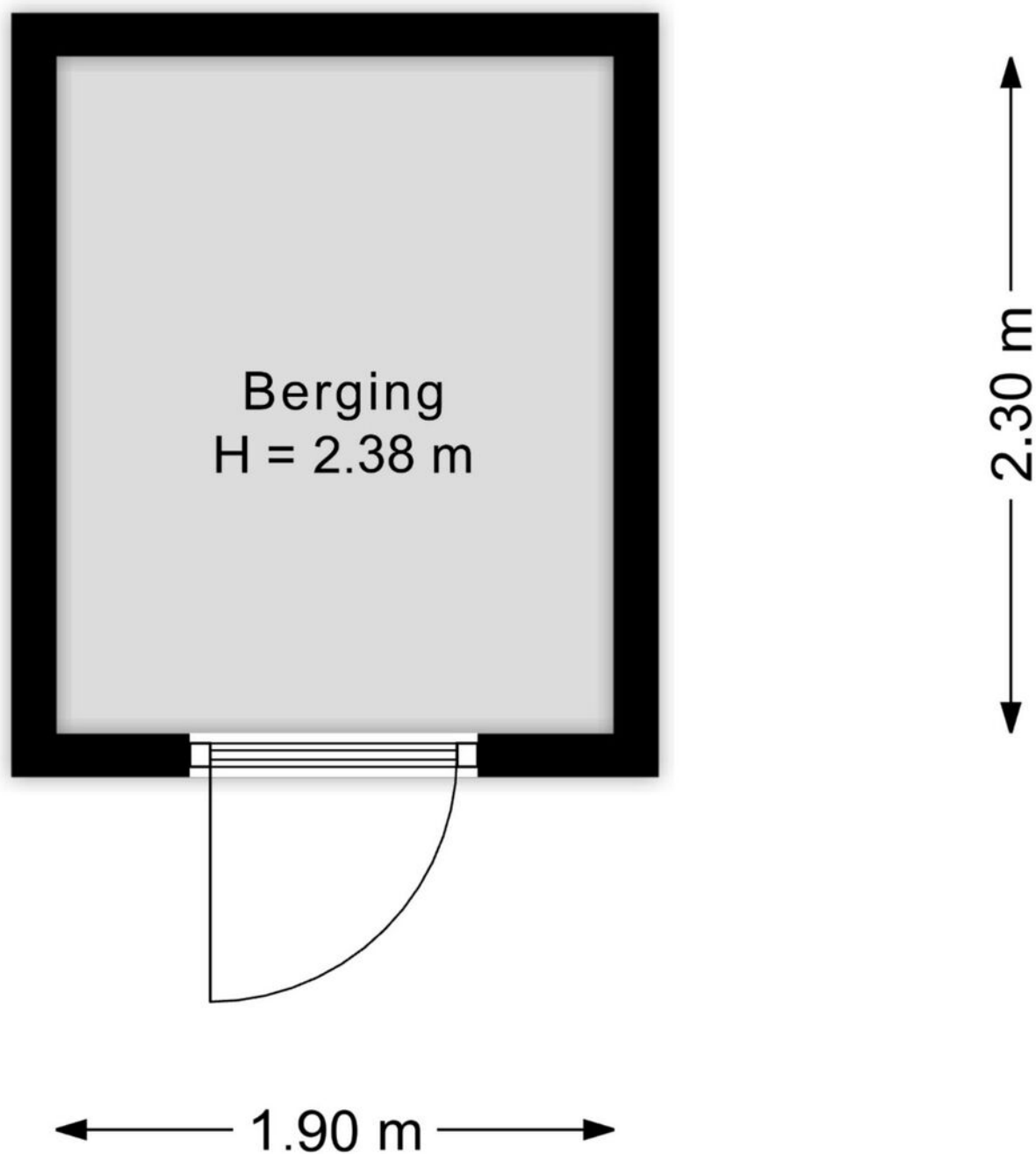


Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

1959

87

294

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 395.000 K.K.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door REMAX 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 **REMAX 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 REMAX." 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

