



Royaal penthouse met een eigen parkeerplaats en twee grote balkons!

Julius Caesarlaan 98 te Leiden



Meer
informatie
vindt u hier.



Royaal penthouse met parkeerplaats, twee grote balkons en fenomenale vergezichten

Op de zesde en bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de geliefde wijk Roomburg ligt dit royale 3 kamers tellende penthouse. Het appartement is de enige woning op deze woonlaag. Dat zorgt voor veel privacy en een prettig gevoel van rust zodra u binnenstapt.

Met ruim 163 m² aan woonoppervlak en heel veel raampartijen, is het appartement opvallend ruim en licht. De woning is volledig gelijkvloers, beschikt over een ruime lichte woonkamer, een open keuken, twee grote slaapkamers, een complete badkamer, twee toiletten en een praktische bijkeuken. Ook buiten is er volop ruimte: De twee balkons hebben samen een oppervlakte van ca. 51 m². Bij het appartement horen bovendien een privé parkeerplaats en een ruime berging, beide te vinden in het souterrain.

Wonen in Roomburg

De Julius Caesarlaan ligt in Roomburg, een moderne en ruim opgezette woonwijk aan de oostzijde van Leiden. De wijk is groen en rustig, terwijl het historische centrum op korte fietsafstand ligt. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen, musea en culturele voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer kunt u in de directe omgeving terecht. Ook Park Matilo en Polderpark Cronesteyn liggen om de hoek. Dit zijn fijne plekken om te wandelen, fietsen of sporten. Met de auto zijn de N11, A4 en de nieuwe Corbulotunnel goed bereikbaar, waardoor ook omliggende steden zoals Amsterdam en Den Haag vlot te bereiken zijn. Met de fiets, rijdt u zo het Groene Hart in.

Entree complex:

Via een beveiligde centrale hal met de postbussen, bellentableau en een videosysteem kunt u via de lift of het trappenhuis naar de zesde etage. Op de etage is een nette hal met de toegang tot slechts 1 appartement.

Indeling penthouse:

Na binnenkomst komt u in een ruime en lichte hal die de verschillende delen van het appartement met elkaar verbindt. Vanuit de hal bereikt u onder meer de bijkeuken, de toiletruimtes, het woongedeelte en de slaapkamers. In de hal zijn daarnaast meerdere praktische berg- en installatiekasten aanwezig. De bijkeuken is voorzien van een lang werkblad, een spoelbak en verschillende onder- en bovenkastjes. Ook de mechanische ventilatie (met Warmte Terug Win systeem) en de opstelling voor de wasmachine en droger zijn hier te vinden. In de hal bevindt zich de moderne toiletruimte, uitgevoerd met een hangend toilet en een fonteintje.

De royale woonkamer is voorzien van een nieuwe pvc-vloer en een sierhaard en vooral de ruimte en de hoeveelheid daglicht valt hier direct op. Grote raampartijen en brede glazen puien zorgen voor een open karakter en een mooi uitzicht over de omgeving. Er is meer dan voldoende plaats voor een grote zit- en eethoek. De moderne open keuken is onderdeel van de woonkamer, heeft een natuurstenen aanrechtblad en is uiteraard van alle benodigde (inbouw) apparatuur voorzien zoals een 4 zone inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, koelkast, vriezer een combi-oven magnetron en een oven. Het spoeleiland biedt veel werkruimte en vormt een mooie verbinding tussen koken en wonen.

Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich het slaapgedeelte. De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en heeft dankzij de hoge ramen en schuifpui veel lichtinval. Daarnaast beschikt de kamer over een royale ingebouwde schuifkast. Ook de tweede slaapkamer is ruim en licht. Dankzij de ramen aan twee zijden valt er veel daglicht binnen. De kamer kan worden gebruikt als slaapkamer, maar is ook geschikt als werk-, logeer- of hobbykamer. De nette badkamer ligt centraal tussen de slaapkamers en is voorzien van een ligbad, een ruime inloepdouche, een grote wastafel met meubel en spiegelkast en een designradiator.

Buiten:

Vanuit de woonkamer zijn beide balkons (Z-O en N-W) bereikbaar, zo kunt u de hele dag wel ergens van de zon genieten. Door hun royale afmetingen is er volop plaats voor een eettafel, een comfortabele zithoek en groen. De glazen balustrades houden het uitzicht open. Het balkon aan de zijde van het slaapgedeelte is ook rechtstreeks toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer.

Parkeren en berging:

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een ruime berging van ca. 12 m², met voldoende plaats voor een paar fietsen en uw overige (kerst- en ski) spullen.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 2007
- Gebruiksoppervlakte wonen: 163,21 m²
- Gebouw gebonden buitenruimten (balkons): 50,94 m²
- Externe bergruimte: 12,30 m²
- Inhoud appartement: 526,48 m³
- Eigen parkeerplaats en berging in de kelder van het gebouw
- De woning is volledig gasloos
- Verwarming: via stadsverwarming
- Energielabel: A
- Bijdrage VvE: € 370,- per maand
- Niet bewoond clause van toepassing
- Oplevering: in overleg, kan snel











































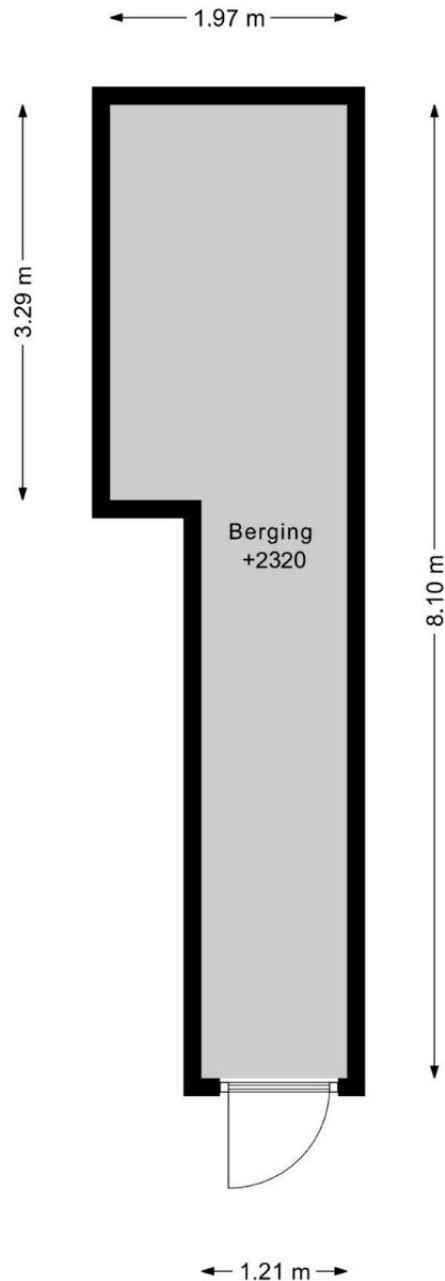


JULIUS CAESARLAAN 98
6E VERDIEPING





JULIUS CAESARLAAN 98 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Penthouse
Straatnaam en huisnummer	Julius Caesarlaan 98
Postcode en woonplaats	2314 BR Leiden
Bouwjaar	2007
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging zonneterras	Zuid-Oost en Noord-West
Woonoppervlakte	163m ²
Inhoud	526m ³
Externe bergruimte	12m ²
Warmwater/Verwarming	Stadsverwarming/Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Dubbel glas, HR glas
Energielabel	A





Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Leiden en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

André Bunnig

Makelaar

E andrebunnig@remax.nl
M 071 5162377



REMAX Makelaarsgilde

Levendaal 75
2311JE Leiden

 facebook.com/RemaxLeiden
 instagram.com/remaxleiden/

REMAX
Makelaarsgilde