

Leuk en licht hoekappartement in de professorenwijk!



Oppenheimstraat 15 te Leiden



Leuk en licht 3-kamer hoekhoek in de Professorenwijk op de 1ste verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Het appartement beschikt over een zeer royale woon-/eetkamer, een badkamer, een separaat toilet, twee slaapkamers, twee balkons en een ruime berging op de begane grond. Een heerlijk appartement in een hele fijne woonomgeving!

De Oppenheimstraat ligt op 5 minuten fietsen van het historische centrum van Leiden met leuke restaurants, winkels, grachten en musea. Park Cronesteyn en Park Roomburg liggen om de hoek en zijn ideaal voor recreatie. Daarnaast is er o.a. een hockey en tennisvereniging. Ook is er een ruim aanbod aan basis- en middelbare scholen. De woning is zeer gunstig gelegen nabij NS station Lammenschans en uitvalswegen (A4 en N11).

Indeling:

Begane grond:

Entree met bellentableau. Centrale hal met brievenbussen en trappenhuis.

1e etage:

Entree. Ruime hal met meterkast en vaste kast. Toegang tot de lichte woon-/eetkamer met een extra zijraam door de hoekligging, een vaste inbouwkast en toegang tot een fijn balkon aan de achterzijde (W) met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin. In een afgesloten kast bevindt zich de CV-ketel.

De keuken beschikt over diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 4-pits moderne gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, een losse koel/vriescombinatie en de opstelling voor de wasmachine.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met een balkon (nu nog alleen te bereiken via het raam maar eenvoudig aan te passen middels openslaande deuren of schuifpui). Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer.

De badkamer is vanuit de hal te bereiken en beschikt over een inlopdouche, een wastafel en een designradiator.

Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet.

De gehele woonlaag (m.u.v de keuken) is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 70m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 4m² (balkons)
- Externe bergruimte 6m² (bergruimte begane grond)
- Inhoud 224m³
- Actieve VVE
- Servicekosten ca € 165,- per maand (o.a. onderhoud van portieken, buitengevels en tuinen)
- CV ketel Vaillant, bouwjaar 2013
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Grote eigen berging op de begane grond
- 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. Er is een niet bewoners clausule van toepassing.









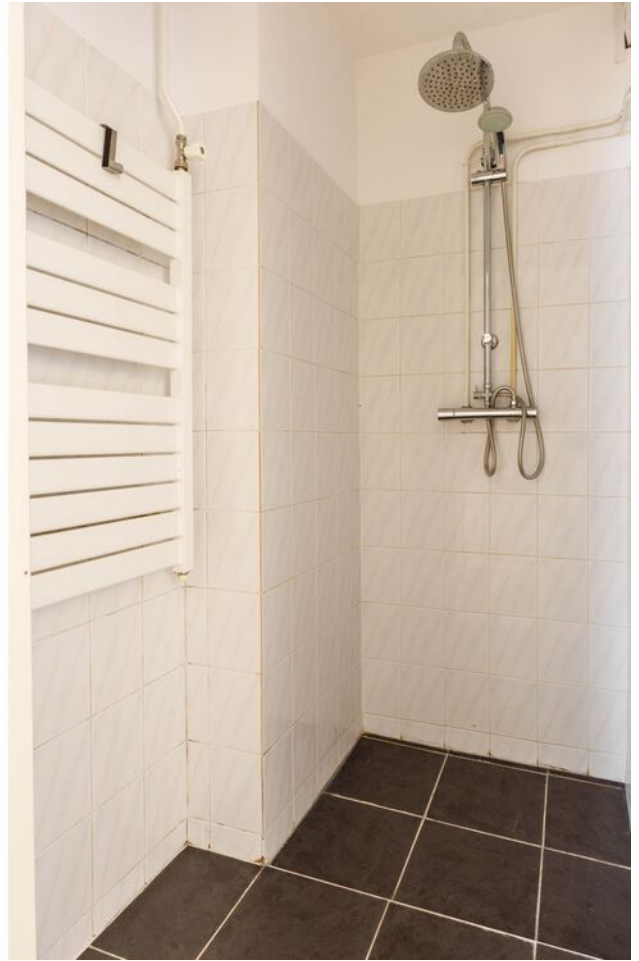
















Plattegrond

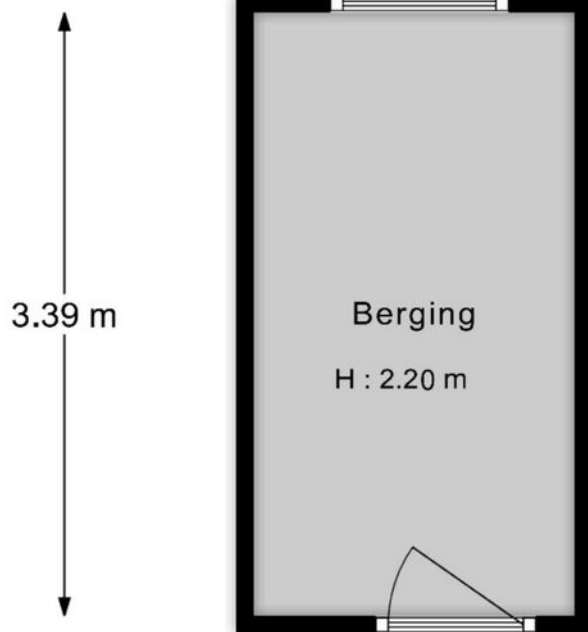


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Begane grond

← 1.80 m →



"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:	PORTIEKFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	70
Perceel:	
Inhoud:	224

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 345.000 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 gijdsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijdsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijdsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)