

Fantastisch gelegen 4-kamer maisonnette!



Oude Singel 306 te Leiden



Fantastisch gelegen lichte en ruime 4-kamer maisonnette op de begane grond en eerste verdieping met heerlijk vrij en fraai uitzicht over het water van de Oude Vest. Om de hoek van de haven en in de binnenstad van Leiden is dit toch wel echt een pareltje! Dit keurige appartement van 111m² heeft een zonnig balkon, 2 badkamers en toiletten en een inpandige berging, welke ook uitermate geschikt is voor opstal van fiets(en). Daarnaast is er een afgesloten parkeerplaats achter het complex waarbij een gedeelte voor bezoekers van bewoners is.

Door de ligging in de binnenstad van Leiden heb je alles binnen handbereik; de vele terrasjes, restaurants, winkels, musea en supermarkten. Daarnaast is er een bushalte om de hoek en binnen enkele minuten sta je op Leiden Centraal Station.

Indeling:

Entree met bellenbord/intercom en brievenbussen. Afgesloten gemeenschappelijke hal met trappenhuis die wekelijks wordt schoongemaakt. De maisonnette is zowel vanaf de begane grond als de eerste verdieping te betreden.

Begane grond:

Entree appartement: ruime hal met opstelling wasmachine en toegang tot de interne berging (tevens een achtergang vanaf de parkeerplaats) en de grote lichte ruimte aan de voorzijde.

De open ruimte zou als een hele grote slaapkamer, televisie/game/kinderspeel kamer of werk/kantoorruimte kunnen worden gebruikt. Vanuit deze ruimte is er toegang tot een badkamer met inloopdouche en wastafel en een separaat toilet.

Eerste verdieping

Via een trap bereik je de 1ste verdieping. Hier bevindt zich een ruime en zonnige woonkamer met ook hier het prachtige uitzicht op het water met voorbij varende bootjes en de historisch binnenstad. Via schuifdeuren bereik je het gezellige inpandige balkon. De open L-vormige keuken is door de vele bovenkastjes voorzien van extra veel bergruimte. De gehele woonkamer is voorzien van marmeren tegels.

Via een hal (tevens entree) bereik je de twee fijne slaapkamers aan de rustige achterzijde van het huis en de badkamer met mechanische ventilatie, een douche, wastafelmeubel met anti condensspiegel, een toilet en de opstelling voor een wasmachine. In de hal bevindt zich tevens de CV-opstelling, weggewerkt in een kast.

Deze leuke woning heeft vele mogelijkheden. Zo zou je op de begane grond ook een grote woonkeuken kunnen realiseren en boven de zitkamer en slaapkamers, of juist beneden een grote slaapkamer met inloopkast en badkamer en suite aangezien er op beide woonlagen een badkamer en wc aanwezig is.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlakte 111m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 3 m² (balkon)
- Inhoud 341 m³
- Energielabel A
- Meterkast met 4 groepen smeltpatronen
- CV ketel Atag, bouwjaar 2012
- VVE bijdrage 232,-- inclusief water en opstalverzekering
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Middenstuk parkeren voor bezoekers van bewoners (bevindt zich achter appartementencomplex)
- Actieve VVE en maandelijkse kosten €342,- incl. voorschot stookkosten ca. €72,-
- Blokverwarming
- Oplevering in overleg

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

















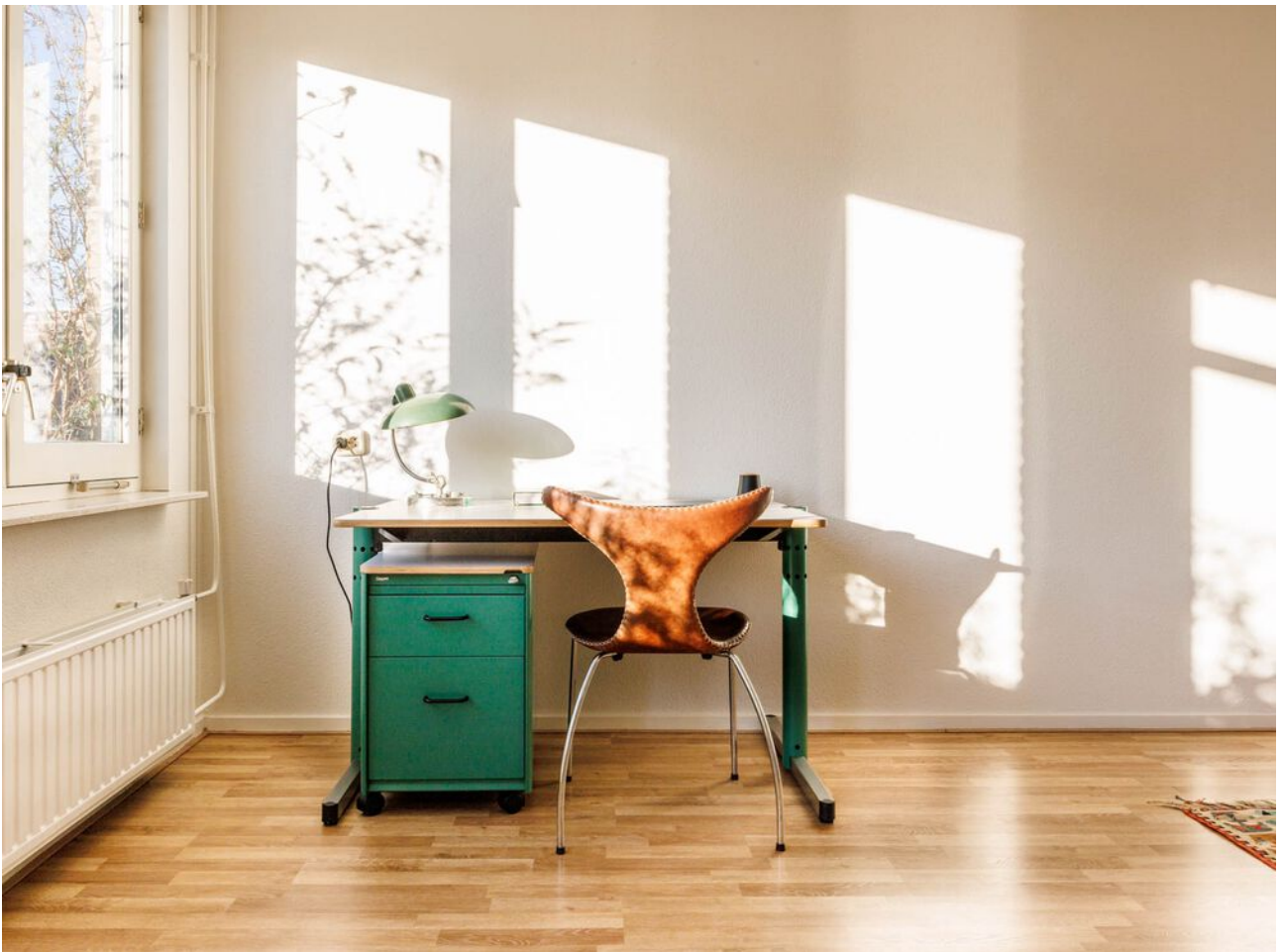










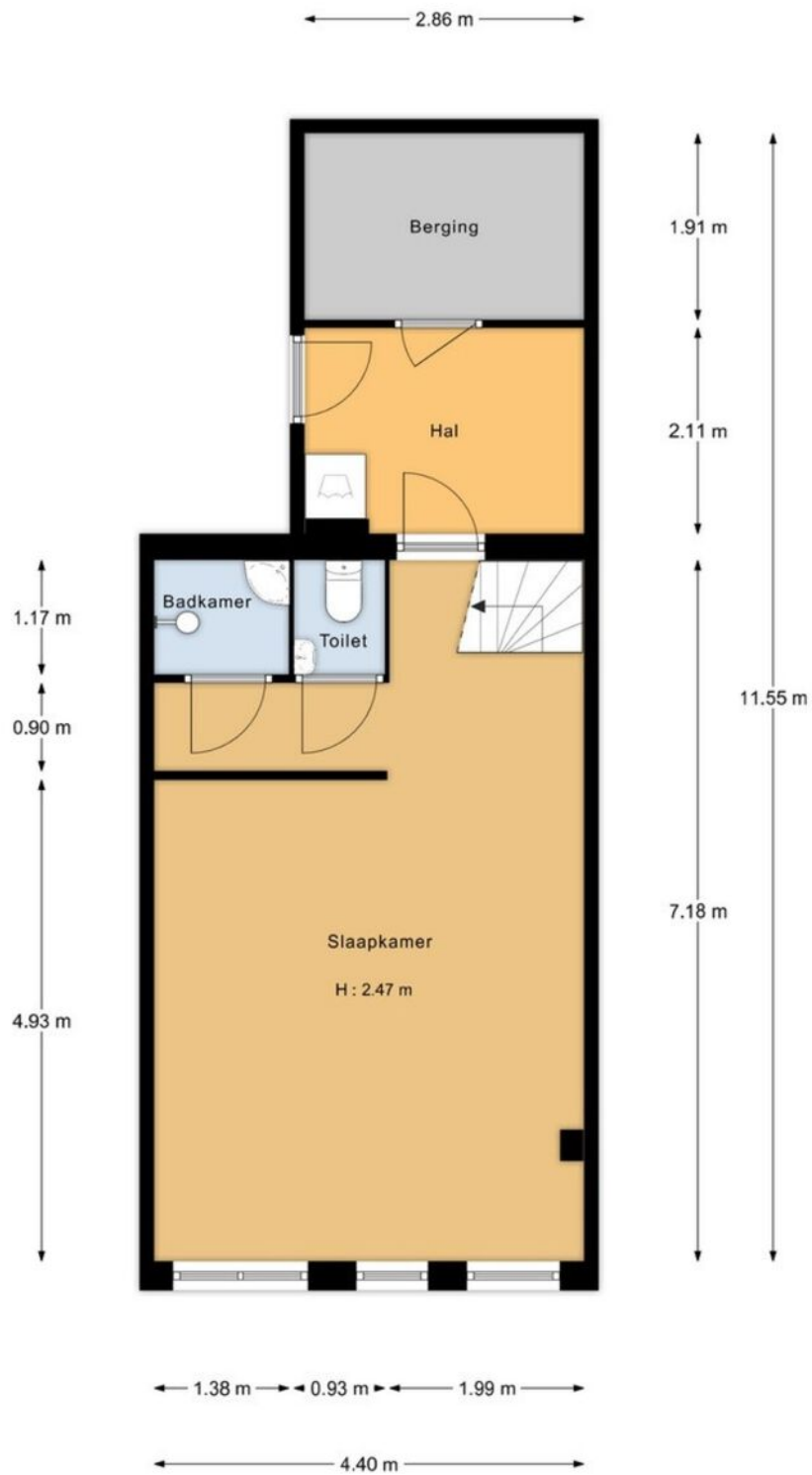






Plattegrond

Begane grond



"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 Roenburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

MAISONETTE

Soort bouw:

Bouwjaar:

1988

Woonoppervlakte:

111

Perceel:

Inhoud:

341

INDELING:

Aantal kamers:

4

Aantal slaapkamers:

3

Aantal badkamers:

2

Aantal toiletten:

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 550.000 K.K.

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)