

Instapklaar 3-kamer hoekappartement met prachtig uitzicht!



Van Vollenhovenplein 99 te Leiden



Leuk en ruim 3-kamer (voorheen 4-kamer hoekappartement met een balkon op het zonnige zuidwesten met prachtig uitzicht over o.a. het water en park Roomburg. Door de extra zijkamer is dit het grootste appartement-type in het complex. In de kelder bevindt zich een eigen berging. De woning ligt aan de rand van de groene en geliefde Burgemeesterswijk en is gemoderniseerd en dus zo te betrekken!

Het appartement is onderdeel van een goed onderhouden complex. Er is een gezonde Vereniging van Eigenaars en een meerjarenonderhoudsplan. Binnen enkele fietsminuten sta je in de historische binnenstad van Leiden met de mooie grachten, terrasjes, winkels en musea. Het appartementencomplex staat in een groenrijke omgeving op loopafstand van basisscholen, buurtwinkels, tennispark, speeltuin en park Roomburg. Nabij uitvalswegen A4/N11 en station Lammensschans.

Indeling:

Begane grond:

Entree, bellentableau, trappenhuis en twee liften. Eigen berging in de kelder (nr. 92).

Negende verdieping:

Entree, tochtportaal. Hal met meterkast en toilet. Ruime en lichte woonkamer (doorgebroken) met een zitgedeelte en een eetgedeelte. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de grote slaapkamer met direct zicht op het water en een tweede lichte kamer die nu in gebruik is als werkkamer. Deze kamer geeft toegang tot het heerlijke balkon op het zuidwesten met het prachtige uitzicht waar je vanaf de middag tot zonsondergang beschut van de wind heerlijk in de zon kan zitten.

Vanuit de hal bereik je de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur met o.a. een vaatwasser, oven, een magnetron met stoomfunctie, koel/vriescombinatie, 4-pits gasfornuis en een afzuigkap. Vanuit de keuken heb je toegang tot de fraaie badkamer met een wastafelmeubel met dubbele kranen en een inloopdouche. Hier bevindt zich tevens de wasmachine opstelling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1956
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. balkondeur)
- Verwarming middels blokverwarming
- Elektrische boiler (80 liter)
- Gebruiksoppervlakte wonen 80m²
- Inhoud 220m³
- Externe bergruimte 8m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 3m²
- Meterkast met 3 groepen (smelt)
- Boiler 80 ltr (2021)
- Bijdrage VVE is € 259.85,- per maand, dit is inclusief water. Exclusief voorschot verwarming € 70,- per maand
- Betaald parkeren, vergunning ca. € 61,- per jaar
- Oplevering in overleg

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









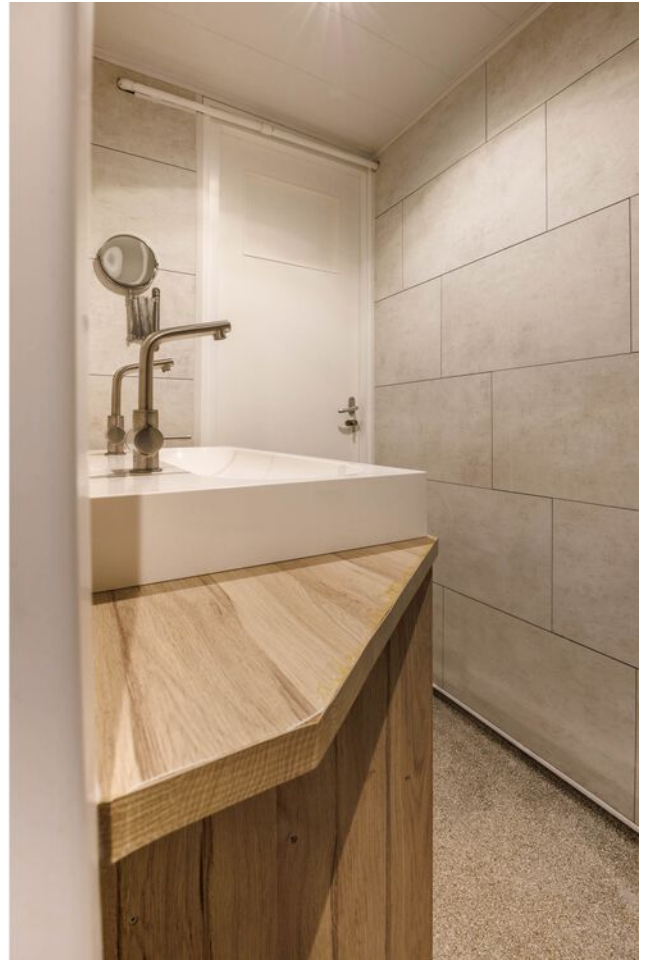


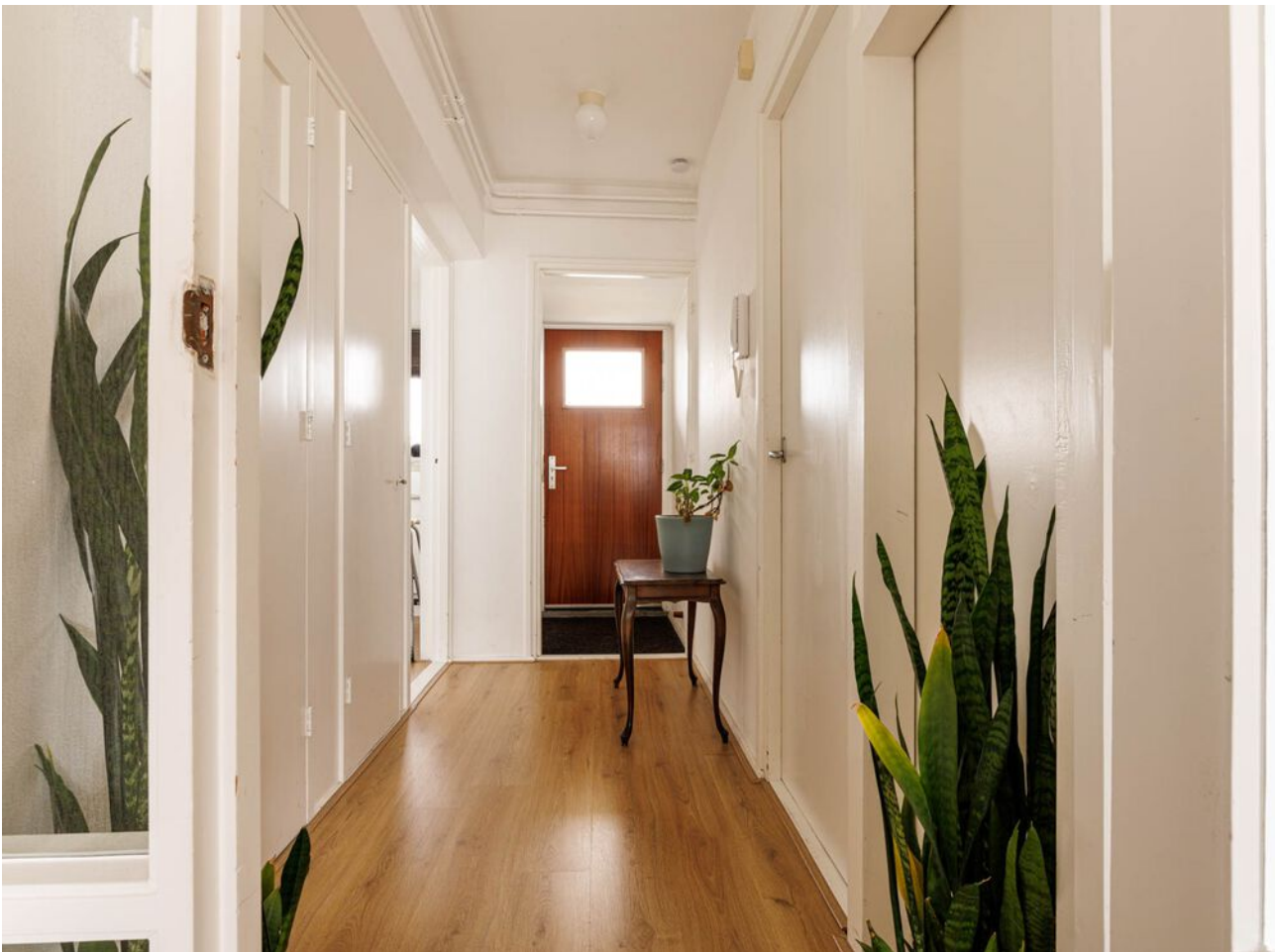


















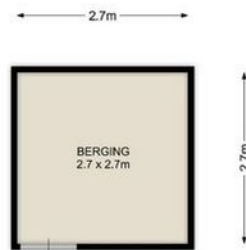


Plattegrond



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	GALERIJFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	80
Perceel:	
Inhoud:	220

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 365.000 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)