

# Leuk 3-kamer appartement met prachtig uitzicht!

Oude Singel 360 te Leiden



Heerlijk licht 3-kamer appartement met balkon en prachtig vrij uitzicht over het water van de Houtmarkt en Oude Herengracht! Dit fijne appartement heeft een berging op de begane grond, welke uitermate geschikt is voor opstal van fiets(en).

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.

Bekijk ook de bezichtigingsvideo!

Indeling:

Entree met bellenbord/intercom en brievenbussen. Afgesloten gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis die wekelijks wordt schoongemaakt.

Vierde verdieping:

Entree appartement: zeer royale hal met toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer, toilet en de woonkamer.

De ruime en zonnige woonkamer heeft een open keuken met diverse inbouwapparatuur, een eetgedeelte en zitgedeelte met ook hier het prachtige uitzicht op het water met voorbijvarende bootjes en de historisch binnenstad. Op het gezellige balkon(oosten) heb je veel privacy en kan je heerlijk genieten van het zonnetje.

Via een ruime hal bereik je de twee fijne slaapkamers aan de achterzijde waarvan een met een vaste kast. De badkamer beschikt over een ligbad/douche, een wastafelmeubel met spiegel en de aansluiting voor de wasmachine en droger. In de hal bevindt zich tevens een separaat toilet, de meterkast en de CV-opstelling, weggewerkt in een kast.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlakte 71m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 4 m<sup>2</sup> (balkon)
- Inhoud 193m<sup>3</sup>
- Externe berging 5m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Moderne meterkast met 5 groepen
- CV ketel Vaillant, bouwjaar 2023
- VVE bijdrage 224 euro per maand, inclusief water, opstalverzekering en groot onderhoud
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Achter het complex is er de mogelijkheid om als bezoeker op het middengedeelte te parkeren, mits er plek is. Als bewoner heb je een parkeervergunning nodig om te parkeren in de omgeving.
- Oplevering in overleg

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



































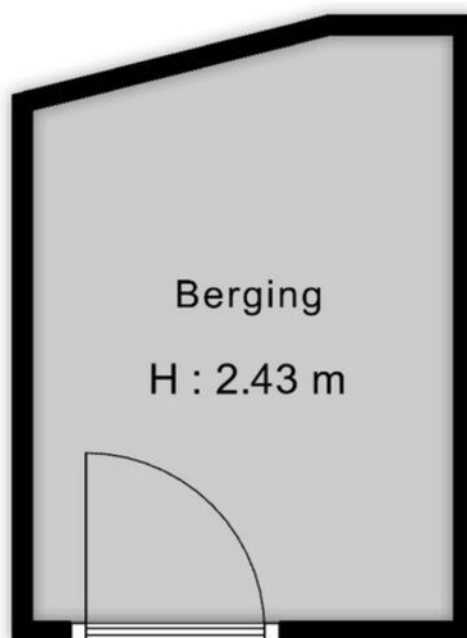
# Plattegrond



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



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:    | Appartement |
| Soort bouw:      |             |
| Bouwjaar:        | 1988        |
| Woonoppervlakte: | 71          |
| Perceel:         |             |
| Inhoud:          | 193         |

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 415.000 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](mailto:gijdsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**  
Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [gijdsdekok@remax.nl](mailto:gijdsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijdsdekok](http://www.remax.nl/gijdsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)