

Sfeervol 2- kamerappartement met karakter in Leiden



Hoge Rijndijk 238 A te Leiden



Dit charmante 2-kamerappartement aan de Hoge Rijndijk 238A biedt een lichte woonruimte, karakteristieke details en een ruim balkon. Gelegen in een statig pand uit 1920, combineert deze woning historie met modern wooncomfort. Ideaal voor starters, singles of als investeringsobject! Uitstekende locatie

Het appartement ligt op korte afstand van het bruisende centrum van Leiden. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden zijn binnen handbereik. Bovendien zijn openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A4 en A44 snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de Randstad.

Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je de voordeur van het appartement, gelegen op de eerste etage.

- Woonkamer & keuken

De ruime en lichte woonkamer heeft prachtige hoge ramen, een karakteristiek plafond en een halfopen keuken. Dankzij de grote ramen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een vrij uitzicht. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel.

- Slaapkamer

De ruime slaapkamer biedt genoeg plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

- Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

- Balkon

Daarnaast beschikt het appartement over een ruim balkon van 12,9 m², perfect om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 45,1 m²

- Inhoud: 179 m³

- Bouwjaar: 1920

- Verwarming: Blokverwarming met HR-107 combiketel (Remeha Tzerra ACE 39C, 2021)

- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 145,25

- Voorschot gas, water en elektra: € 93,72 per maand

- Eigen grond (geen erfpacht)

- Asbest- en ouderdomsclausule: Aangezien het pand van vóór 1994 is, wordt er standaard een asbest- en ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

- Niet-bewonersclausule: De verkoper heeft het appartement nooit zelf bewoond, daarom wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Wil jij wonen in een sfeervol appartement met een gunstige ligging? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



























Plattegrond

Hoge Rijndijk 238A | Leiden 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:
Soort bouw:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

BOVENWONING
Bestaande Bouw
1920
45.1m²
179 m³

INDELING:

Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Aantal badkamers:
Aantal toiletten:

2
1
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 225.000 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.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E joosthaman@remax.nl

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)