

Royaal hoekappartement met tuin rondom!



Asserstraat 88 te Leiden



Dit ruime en goed onderhouden 3-kamer hoekappartement in de Professorenwijk bevindt zich op de begane grond met een tuin rondom. Het is een fijn appartement direct gelegen naast park Roomburg in een groenrijke, levendige omgeving!

Het kleinschalige appartementencomplex heeft onlangs een duurzaamheidsproject via de vve afgerond waarbij een aantal zaken zijn verbeterd. Zo is er overal triple glas (hal HR++ glas) aanwezig, heeft het nieuwe aluminium kozijnen en zijn er zonnepanelen op het dak van het complex geplaatst. Het appartement bevindt zich op loopafstand van meerdere (basis)scholen, hockey- en tennisvelden, park Cronesteyn en op korte fietsafstand ligt het historische centrum van Leiden met vele winkels, terrasjes, musea en grachten. De uitvalswegen (A4/N11) en NS station Lammenschans liggen nabij.

Indeling:

Centrale entree met beltableau, trapopgang en liftinstallatie. Eigen berging op de begane grond.

Begane grond:

Entree appartement, ruime hal met garderobe, meterkast en toegang tot de 2 slaapkamers, toilet, badkamer en de zeer ruime woonkamer. De lichte woonkamer heeft door de hoekligging meerdere ramen en geeft toegang tot de fijne tuin. De tuin heeft meerdere zitplekken, loopt rondom het hoekappartement en is netjes onderhouden.

De semi open L-vormige keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 4-pits gascomfort, oven, een koel/vriescombinatie en heeft veel opbergruimte door de aanwezigheid van bovenkastjes. Aan de keuken bevindt zich een (afgesloten) berging met cv-opstelling, wasmachineopstelling en extra berging. De grote woonkamer is voorzien van een fraaie massief eikenhouten vloer.

Aan de hal bevinden zich de 2 slaapkamers, een toilet met fonteintje en de badkamer met een dubbele wastafel, een ligbad/douche en een zwevende kast.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Erfpacht, canon afgekocht tot 6 juni 2069
- Gebruiksoppervlakte wonen 88m²
- Externe berging 5m² (genoeg berging voor o.a. fietsen)
- Inhoud 274m³
- Verduurzamingsproject 2022: triple glas (HR++ +), isolatie onder vloer begane grond, aluminium kozijnen en zonnepanelen
- Energielabel A
- CV ketel merk Intergas, bouwjaar 2025
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Bijdrage VvE € 223,97 per maand (inclusief voorschot water)
- Parkeervergunning voor € 61,-- per jaar voor de eerste vergunning (geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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



















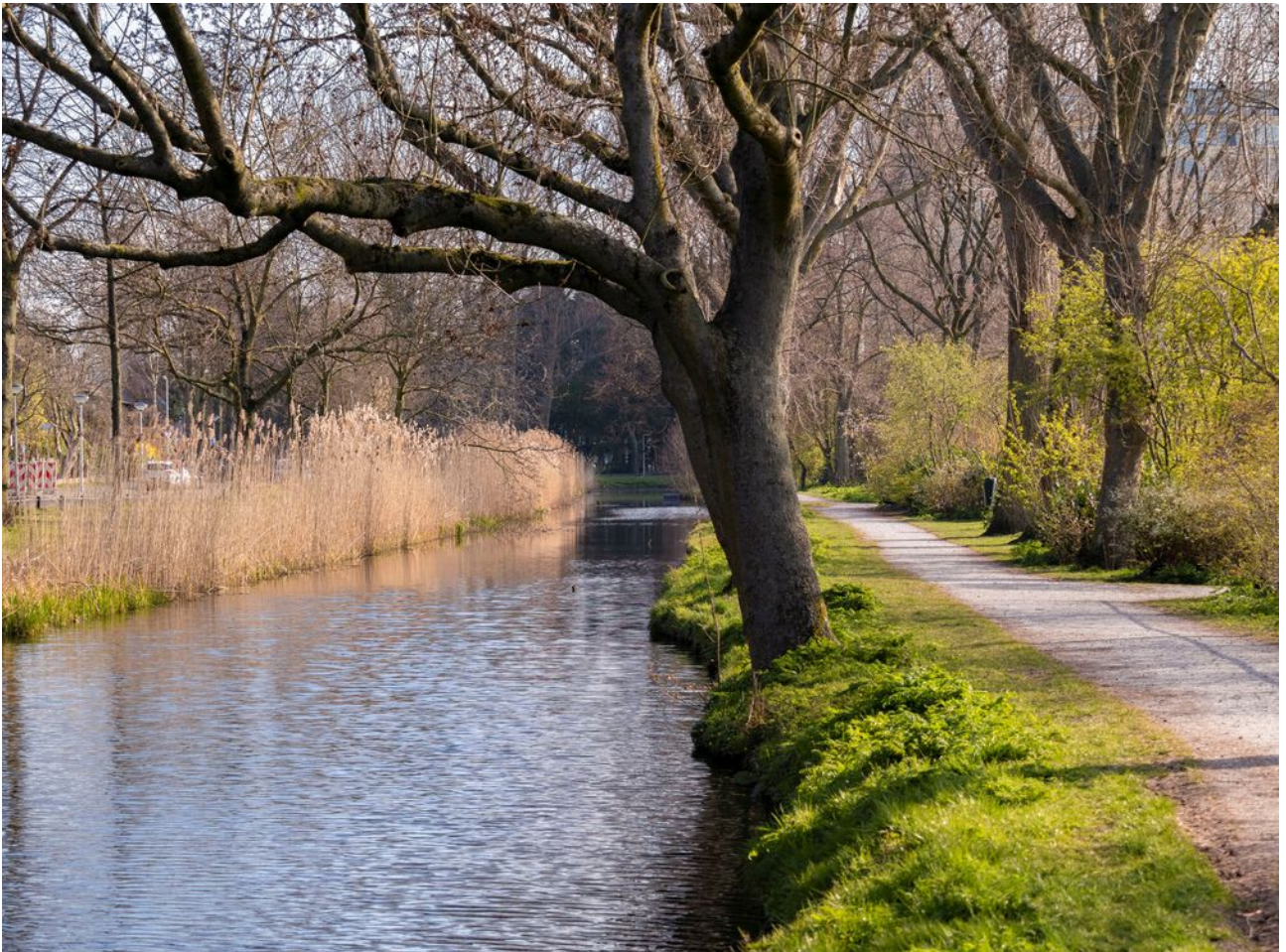




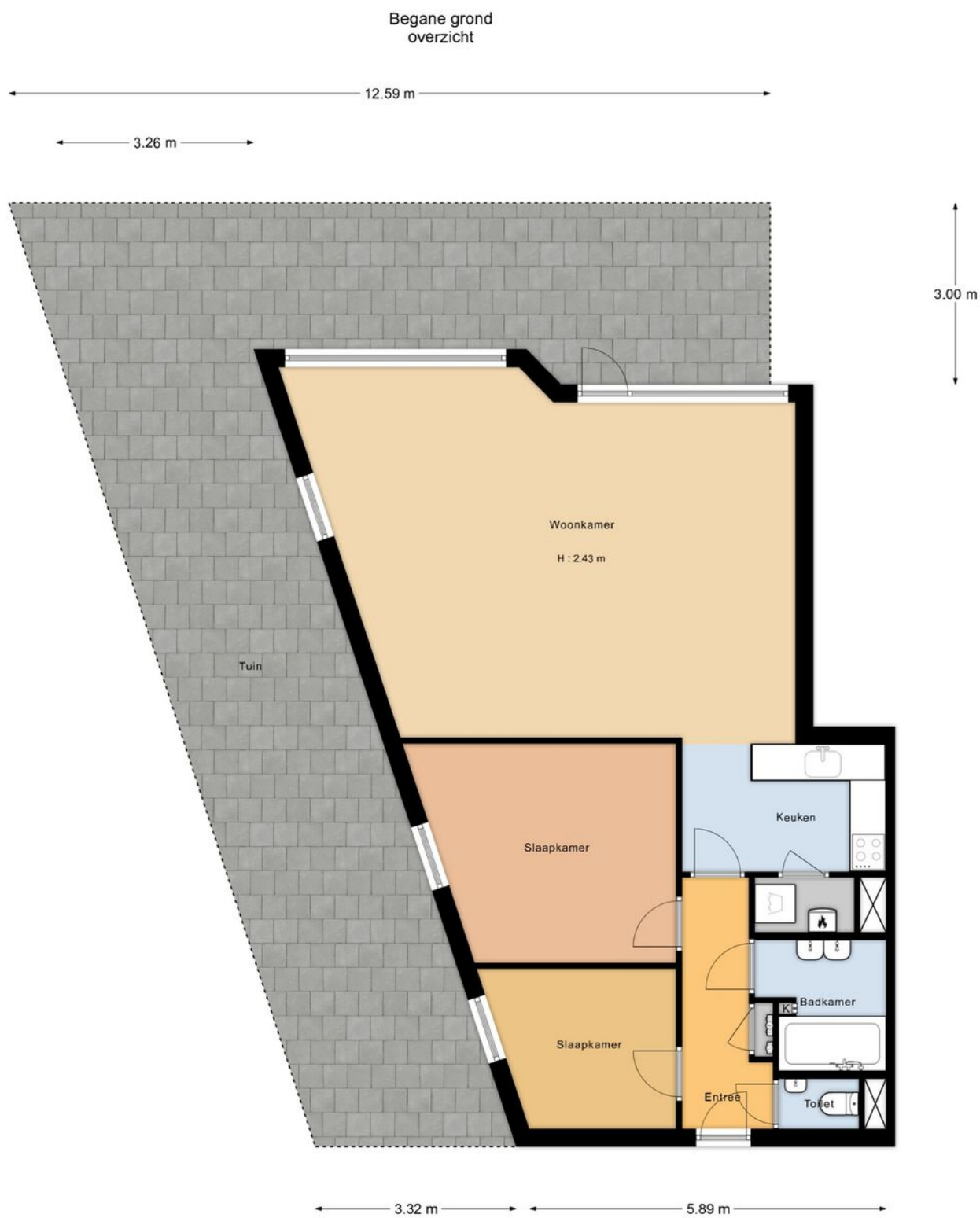








Plattegrond



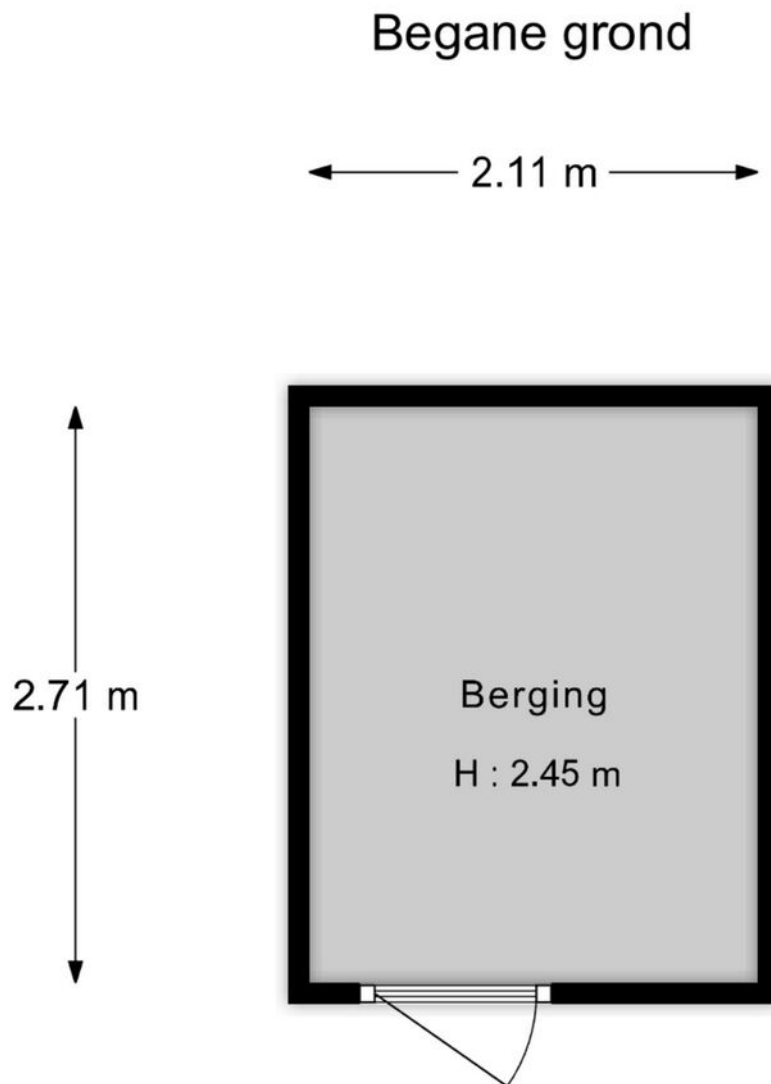
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



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 Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	BENEDENWONING
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	88
Perceel:	
Inhoud:	274

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 450.000 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)