

Leuke instapklare woning op een uitstekende locatie!



Herenstraat 77 A te Leiden



Ben je op zoek naar een instapklare woning op een uitstekende locatie? Deze recent gerenoveerde benedenwoning aan de Herenstraat 77a biedt alles wat je nodig hebt!

Met een woonoppervlakte van ca. 37 m² beschikt deze charmante woning over een fijne woonkamer, aparte slaapkamer met moderne badkamer en-suite, een separaat toilet en een goed uitgeruste keuken. Dankzij de recente renovatie hoef je hier alleen nog maar je spullen neer te zetten!

Deze benedenwoning is ideaal gelegen in een groene en rustige woonwijk, weg van de drukte maar toch dicht bij alle voorzieningen. Supermarkten, winkels en gezellige horecagelegenheden zijn op korte afstand te vinden, en er zijn uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Op slechts enkele minuten fietsen vind je recreatiegebieden waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen. Leiden Centraal is op ongeveer 10 minuten fietsen van dit appartement vandaan. De uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor je snel in omliggende steden bent. Dit maakt de woning perfect voor starters of jonge professionals die de combinatie van rust en bereikbaarheid waarderen!

Indeling:

Dit tweekamerappartement ligt op de begane grond. Je komt binnen in een gezellige, lichte woonkamer met open keuken. Vervolgens loop je verder en kom je het separate toilet tegen. Naast het separate toilet bevindt zich de slaapkamer, die is voorzien van een moderne badkamer en-suite. Bovendien beschikt de slaapkamer over een nieuw elektrisch bedienbaar dakraam met verduisteringsfunctie, dat eenvoudig met een afstandsbediening te bedienen is – ideaal voor een goede nachtrust!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 37 m²
- Bouwjaar 1915
- Buitenonderhoud gedaan in 2024, inclusief nieuw dak
- Nieuwe vloeren, badkamer, verlichting en radiatoren
- Verwarmd door middel van elektrische radiatoren
- Recht om de helft van het dak te gebruiken voor

zonnepanelen

- Actieve VvE, bijdrage € 113,07 per maand (inclusief reservefonds, opstalverzekering en water)
- Voorschot elektra: € 120,- per maand
- Bij gebouwen ouder dan 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op
- Per direct beschikbaar

Interesse? Neem snel contact op voor een bezichtiging!









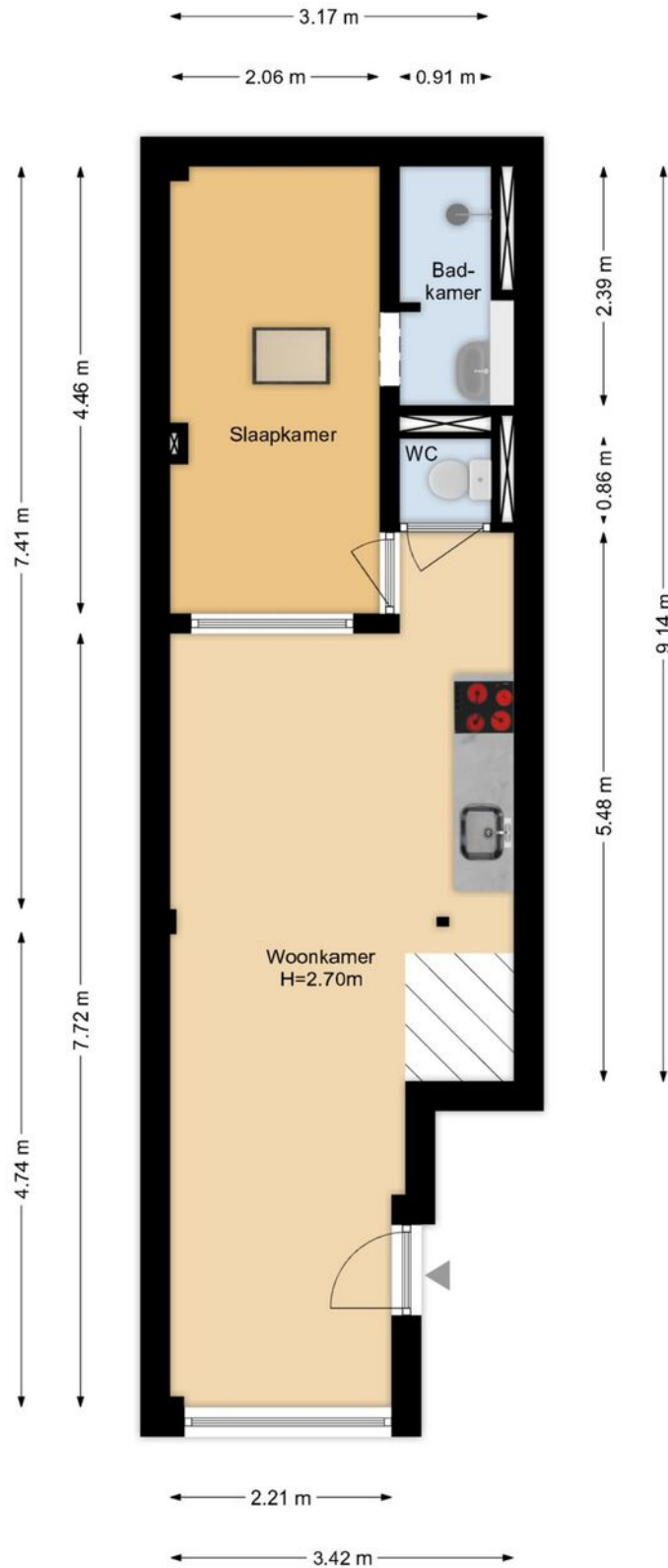






Plattegrond

Herenstraat 77 | Leiden Begane Grond



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:

Perceel:

Inhoud:

BENEDENWONING

Bestaande bouw

1915

37

147

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 230.000 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.



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)