

Ruim en licht 3-kamerappartement in het hart van Leiden



Langegracht 236 te Leiden



Op een fijne locatie in het bruisende centrum van Leiden ligt dit royale 3-kamerappartement op de bovenste verdieping van een eigentijds complex. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een open, ruimtelijke sfeer.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1998
- Energielabel B
- Woonoppervlakte 68m²
- 2 slaapkamers (mogelijkheid tot een 3de)
- Royale woonkamer met open keuken
- Klein terras op het zuiden voor de openslaande deuren
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdragen van €145,95
- Erfpacht afgekocht tot 2072 met jaarlijkse kosten van €358,32
- Vlakbij het historische centrum van Leiden
- Bushalte voor de deur
- CS-Leiden binnen 10 minuten fietsen
- Niet-bewoners clause van toepassing

Locatie:

Dit charmante appartement bevindt zich midden in het centrum van Leiden. Op slechts een steenworp afstand vindt u de levendige Haarlemmerstraat, sfeervolle restaurants, gezellige buurtwinkels en de wekelijkse markt aan de Nieuwe Rijn. Daarnaast liggen het Van der Werfpark en het Huigpark, beide onderdeel van de prachtige Singelparkroute, op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: het NS Centraal Station en diverse OV-verbindingen zijn binnen enkele minuten te bereiken. Met de auto bent u snel op de A4 of A44, waardoor steden als Den Haag, Rotterdam, Schiphol en Amsterdam eenvoudig bereikbaar zijn.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Noordvest-Molenbuurt, waar de Langegracht fungeert als toegangspoort tot de binnenstad. Hier woont u te midden van historische parels zoals de Burcht, de Lichtfabriek, het Stadhuis, de Marekerk, de Hooglandse Kerk en molen "De Valk". De wijk biedt een gevarieerd aanbod aan winkels,

horecagelegenheden, theaters, bioscopen en sportfaciliteiten, waardoor het een ideale plek is om te wonen.

Derde etage:

Via de centrale entree met bellentableau en brievenbussen leidt de trap u naar de derde (bovenste) etage. Het appartement bevindt zich aan het einde van de galerij, wat zorgt voor extra privacy en de mogelijkheid om vrijwel de hele dag van de zon te genieten op het op het zuiden gelegen terras.

Dit appartement heeft een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De royale woonkamer met halfopen keuken is een lichte en aangename ruimte dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor een prachtig natuurlijk lichtinval gedurende de hele dag. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Ook heeft u hier voldoende opbergmogelijkheden.

Er zijn twee comfortabele slaapkamers, beide met een fijne en natuurlijke lichtinval. De master bedroom biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kledingkast. In de kleinere slaapkamer bevindt zich een inbouwkast met de CV-ketel en de mechanische ventilatie.

De nette badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel en een aansluiting voor een wasmachine en droger. Het toilet is separaat en voorzien van een fontein.

Naast de voordeur bevindt zich de moderne meterkast. Verder heeft u de beschikking over een eigen afgesloten fietsenberging onder het complex.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere onvolkomenheden, noch voor de gevolgen daarvan.



















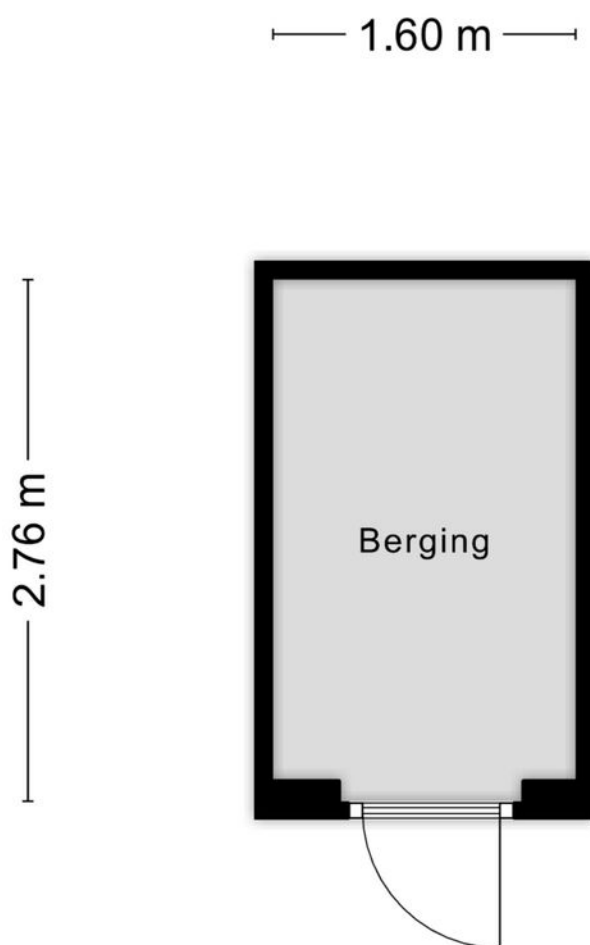


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

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

PORTIEKFLAT
BESTAANDE BOUW
1998
68m²
226m³

INDELING:

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

3
2
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 400.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)