



# Ruime en lichte studio met vrij uitzicht

Bachstraat 62 te Leiden



## **STARTERS OPGELET!**

Deze ruime en lichte studio met vrij uitzicht is zeker een bezichtiging waard. Het appartement ligt op de 3de verdieping van de Rijnlandflat en beschikt over een heerlijk balkon (West), een eigen berging en veel bergruimte door middel van inbouwkasten. In het appartementencomplex is een lift aanwezig, een algemene beveiligde fietsenstalling en naast het complex is er volop parkeergelegenheid (vrij parkeren).

De Bachstraat ligt op een steenworp afstand van winkelcentrum De Luifelbaan met een groot en divers winkelaanbod (waaronder twee supermarkten). Tevens ideaal gelegen ten opzichte van sport- en recreatievoorzieningen en openbaar vervoer (CS Leiden, NS station Lammenschans en NS station De Vink). Het historische centrum van Leiden bevindt zich op 10 minuten fietsafstand.

Bekijk ook de bezichtigingsvideo!

### Indeling:

Afgesloten entree met brievenbussen, bellentableau en intercominstallatie. U kunt het appartement bereiken door middel van de lift en het trappenhuis. In de onderbouw beschikt u over een eigen berging.

### 3e verdieping:

Entree. Hal (met aansluiting wasmachine), toegang tot de badkamer en woon/slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Het woongedeelte beschikt over een praktisch inge-

deelde open keuken, een grote raampartij en biedt tevens toegang tot een balkon op het westen. Het slaapgedeelte, met ook een grote raampartij, is afgescheiden middels een kastenwand. Daarnaast is er veel bergruimte in de vorm van twee inbouwkasten (waarvan een schuifkast). Kortom, een praktisch ingericht en gunstig gelegen appartement!

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1963
- Gebruiksoppervlakte wonen 35m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 5m<sup>2</sup> (balkon)
- Externe bergruimte 3m<sup>2</sup> (berging)
- Meterkast met 2 groepen
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Verwarming via centrale voorziening (blokverwarming)
- Warm water via geiser
- Individuele berging in de onderbouw en bergkast op de verdieping
- Eigen berging in de onderbouw
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving (gratis parkeren)
- VvE bijdrage € 170,-- per maand (inclusief voorschot stookkosten en water)
- Huismeester in het complex aanwezig
- Gezonde en actieve VvE
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.







# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	Portiekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Woonoppervlakte:	35 m2
Inhoud:	120 m3

## INDELING:

Aantal kamers:	1
Aantal slaapkamers:	1
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## PRIJS

Vraagprijs:	€ 149.000,- k.k.
-------------	------------------

### 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.

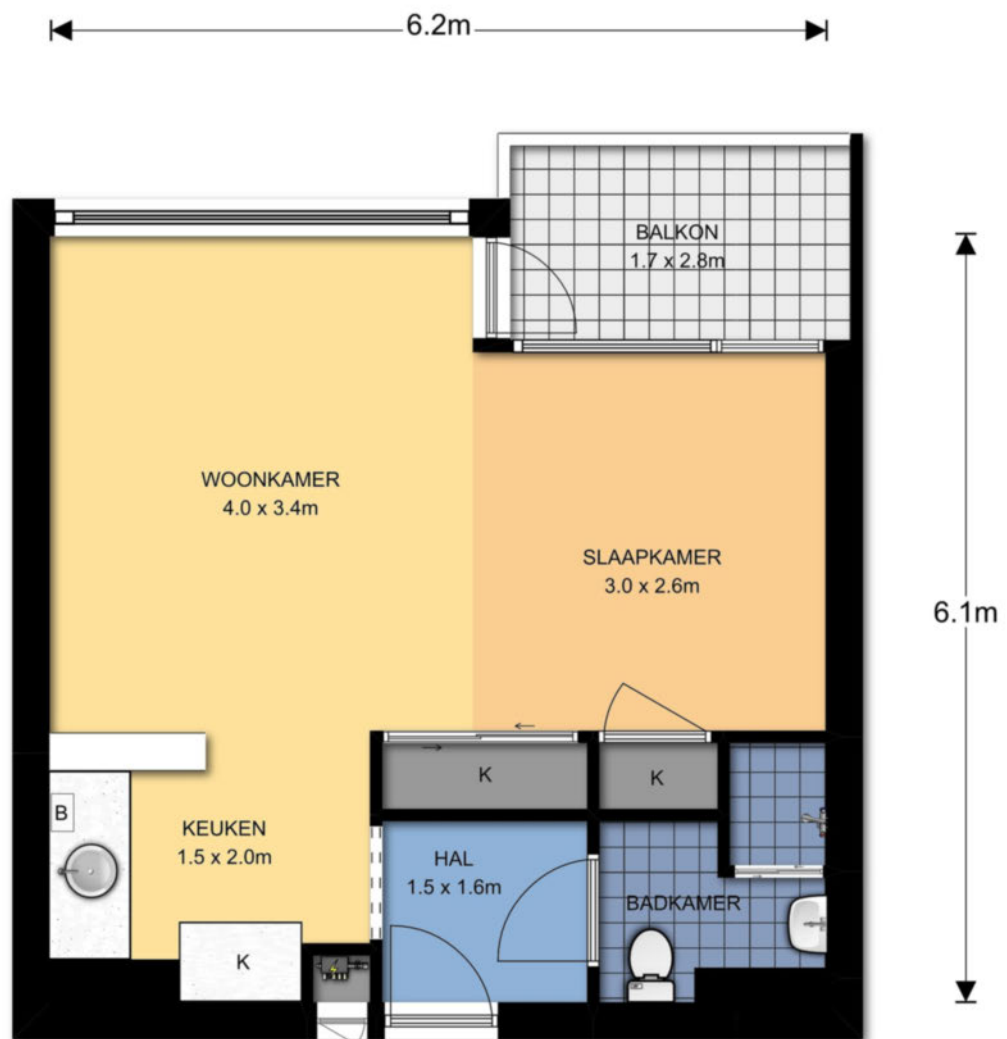
### Waarborgsom/bankgarantie:

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.

# Plattegrond



3e Verdieping, Bachstraat 62 te Leiden

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde (Leiden)**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



### **Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06- 30 03 49 49

T 071- 516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

### **Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.makelaars-in-leiden.nl](http://www.makelaars-in-leiden.nl)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)