



Mooi, ruim en licht 3-kamer appartement

Burggravenlaan 2H te Leiden



Beschrijving

Mooi, ruim en licht 3-kamer appartement met vrij uitzicht in de Burgemeesterswijk. Het appartement bevindt zich op de 1e verdieping, heeft zowel aan de voorzijde als achterzijde een balkon en beschikt over een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage alsmede een berging. Het appartement is onderdeel van een kleinschalig complex (met lift) dat in 1999 onder architectuur is gebouwd en kenmerkt zich door de grote raampartijen.

De Burggravenlaan is zeer gunstig gelegen. Op enkele fietsminuten bevindt zich het historische centrum van Leiden, het sportpark Roomburg met hockey- en tennisvelden, diverse basis- en middelbare scholen en het NS station Lammenschans. Tevens dichtbij verschillende buslijnen richting o.a. het Centraal Station van Leiden en het strand. Ook de uitvalswegen richting Utrecht, Amsterdam en Den Haag zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond: centraal entree v.v. brievenbussen, bellenplateau, toegang tot bergingen, centrale deur, lift, trappenhuis.

Eerste verdieping

Entree appartement met meterkast, kast met CV-ketel, toilet met fonteintje, intercom, nog een ruime gangkast met aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de zeer ruime lichte L-vormige woonkamer (ca. 52m²). Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de balkons (achterzijde Oost en voorzijde West) zodat u bijna de gehele dag kunt genieten van de zon!

De semi open keuken heeft een U-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een oven,

4-pits gascomfort, afzuigkap en een dubbele spoelbak.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer is zowel bereikbaar vanuit de woonkamer als de hal.

In de badkamer bevindt zich een wastafelmeubel, een douchecabine en tevens een aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990
- Ligging in woonwijk met vrij uitzicht
- 2 balkons (voorzijde en achterzijde), beide vanuit de woonkamer te bereiken.
- Kleinschalig appartementencomplex bestaande uit 3 gebouwen van ieder 3 woonlagen.
- Gebruiksoppervlakte wonen 104m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 13m² (balkons)
- Gebruiksoppervlakte externe berging 4m² (berging)
- Inhoud 314m³
- Moderne meterkast met 5 groepen
- Intercom
- Gehele woonkamer voorzien van elektrische screens buitenzijde
- Berging voorzien van elektra
- CV ketel Intergas, bouwjaar 2013
- Mechanische ventilatie
- Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
- Erfpachtcanon afgekocht 27 november 2072
- Eigen parkeerplaats in onderliggende garage
- Bijdrage VVE € 210,-- per maand (incl. groot onderhoud, liftonderhoud en opstalverzekering)
- Oplevering in overleg











Plattegrond

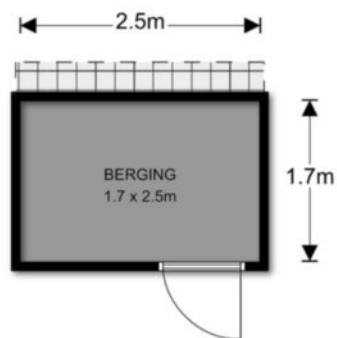


1e Verdieping, Burggravenlaan 2H te Leiden

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

Plattegrond



Begane grond, Burggravenlaan 2H te Leiden

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

Kenmerken:

BOUW:

Soort woning:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	104m ²
Inhoud:	314m ³

INDELING:

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

PRIJS

vraagprijs	€ 475.000,- 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 (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 +31 0 63003 49 49

T +31(0) 71516 23 72

E gijsdekok@remax.nl

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

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)