

Fraai hoekappartement (BG) met een riante achtertuin!



Burggravenlaan 89 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Royaal en licht 3-kamer hoekappartement op de begane grond met een zeer grote, verzorgde achtertuin (ligging op het noordwesten), voorzien van een zijoverkapping, berging en achterom. Deze uitnodigende benedenwoning beschikt over twee slaapkamers, een gezellige woonkamer, een ruime woonkeuken, en naast de royale achtertuin ook een voor- en zijtuin. De woning is zo te betrekken!

Het appartement ligt aan de Burggravenlaan, op loopafstand van stadspark Het Plantsoen en de historische binnenstad van Leiden. Ook nabij Park Cronesteyn, Park Roomburg, recreatiegebied Vlietlanden, hockey- en tennisvelden, diverse scholen (basis- en middelbaar onderwijs) en NS-station Lammenschans. Het Centraal Station Leiden is slechts 10 minuten fietsen. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A4 en N11).

Indeling:

Begane grond:

Centrale hal met brievenbussen en trappenhuis.

Entree, ruime hal met slimme meterkast en toegang tot de woonkamer, woonkeuken, badkamer en de twee slaapkamers. De sfeervolle, lichte woonkamer met schouw (niet in gebruik) heeft uitzicht op de voor- en zijtuin.

De royale woonkeuken aan de achterzijde beschikt over een vaste servieskast en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast met vriesvak, bovenkastjes met ingebouwde afzuigkap, en biedt toegang tot de royale tuin.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een groot raam en een vaste inbouwkast. De tweede zeer ruime en lichte slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een kast waarin een wasmachine en droger geplaatst kan worden, en biedt eveneens toegang tot de tuin.

De riante achtertuin met tevens avondzon (NW) is voorzien van een achterom, een vrijstaande stenen berging en een zijoverkapping. Het terras strekt zich uit over de gehele breedte van de woning, waardoor meerdere zitplekken gecreëerd kunnen

worden. Zonwering is aanwezig bij de slaapkamer en de woonkeuken.

Via de hal bereik je de badkamer, uitgerust met een inloopdouche en wastafel, en een apart toilet met fonteintje. Zowel de badkamer als het toilet hebben een originele granitovloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1955
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 76m²
- Externe bergingruimte 5.4m² (schuur)
- Inhoud 242m³
- VVE €137
- CV ketel merk Vaillant bouwjaar 2023
- Moderne meterkast met 5 groepen
- Overal dubbelglas
- Energielabel D
- Parkeren met vergunning (ca. € 55,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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









Stylingfoto

































Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	benedenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	242 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 500.000 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 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)