Verrassend ruime maisonette met prachtig uitzicht!

Opaalstraat 138 te Leiden

Licht, ruimte en uitzicht – comfortabel wonen op hoogte in Leiden!

Welkom op Opaalstraat 138 – een verrassend ruime en lichte maisonnettewoning verdeeld over de 7e en 8e verdieping. Hier geniet je dagelijks van een prachtig uitzicht over de stad. Met een woonoppervlak van ruim 80 m², twee grote slaapkamers en een zonnig balkon is dit de ideale woning voor wie centraal én comfortabel wil wonen.

Indeling:
Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op: een moderne laminaatvloer, veel daglicht en een prettige, praktische indeling. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek én eethoek, en beschikt over een handige trapkast. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon met wijds uitzicht. De open keuken is slim ingedeeld en van alle gemakken voorzien: een bar, vaatwasser, combimagnetron, apothekerskast, afzuigkap, gasfornuis en koel/vriescombinatie. Een separaat toilet op deze verdieping maakt het geheel compleet.

Op de bovenverdieping bevindt zich de nette badkamer met ligbad/douchecombinatie – een fijne plek om te ontspannen. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, werkplek of hobbyruimte.

De woning is goed geïsoleerd met dubbel glas en beschikt over een nieuwe 120-liter boiler van Bosch (Tronic 4000T), wat zorgt voor extra comfort en energiezuinigheid.

Berging, entree en gebouw: Op de begane grond beschik je over een eigen berging voor fietsen of extra opslag. De goed onderhouden en beveiligde centrale entree is voorzien van intercom en lift, waardoor je altijd comfortabel thuiskomt.

Locatie:
Gelegen in de geliefde wijk Hoge Mors woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Op de begane grond bevinden zich twee supermarkten en een winkelcentrum voor je dagelijkse boodschappen. Binnen 7 minuten fiets je naar NS-station Leiden Centraal en in slechts 10 minuten sta je in het bruisende stadscentrum. Ook scholen en sportverenigingen zijn op korte afstand bereikbaar, net als de uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en de kust via de A44.

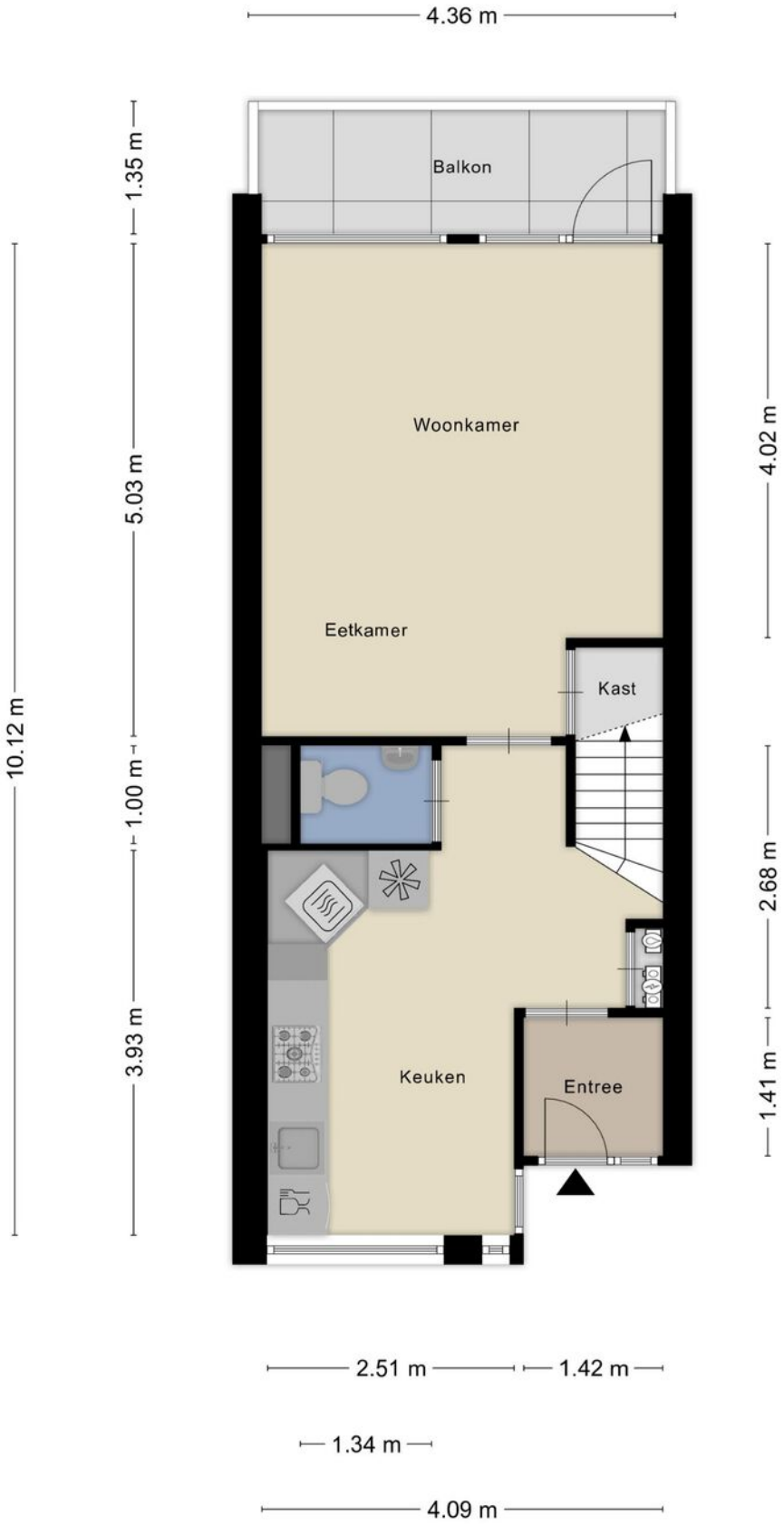
Pluspunten op een rij:
• Ruim 80 m² woonoppervlakte
• Gelegen op de 7e en 8e verdieping (maisonnette)
• Twee ruime slaapkamers met vaste kasten
• Zonnig balkon met prachtig uitzicht
• Ruime woonkamer met trapkast
• Open keuken met bar en inbouwapparatuur
• Separaat toilet op de woonverdieping
• Dubbel glas en nieuwe 120-liter Bosch Tronic 4000T boiler
• Moderne laminaatvloer
• Inpandige berging
• Beveiligde entree en lift aanwezig
• Actieve en gezonde VvE, bijdrage: €342,67,- p/m (incl. voorschot stookkosten en water €75,90)
• Energielabel C
• Twee supermarkten/winkelcentrum op de begane grond
• Slechts 7 minuten fietsen naar station Leiden Centraal
• Slechts 10 minuten fietsen naar het centrum
• Nabij scholen, sportverenigingen en uitvalswegen (A44)

Benieuwd hoe het is om zo vrij en centraal te wonen?
Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door dit fijne appartement!

LIFT
VERBODEN TOEGANG
VOOR ONBEVOEGDEN

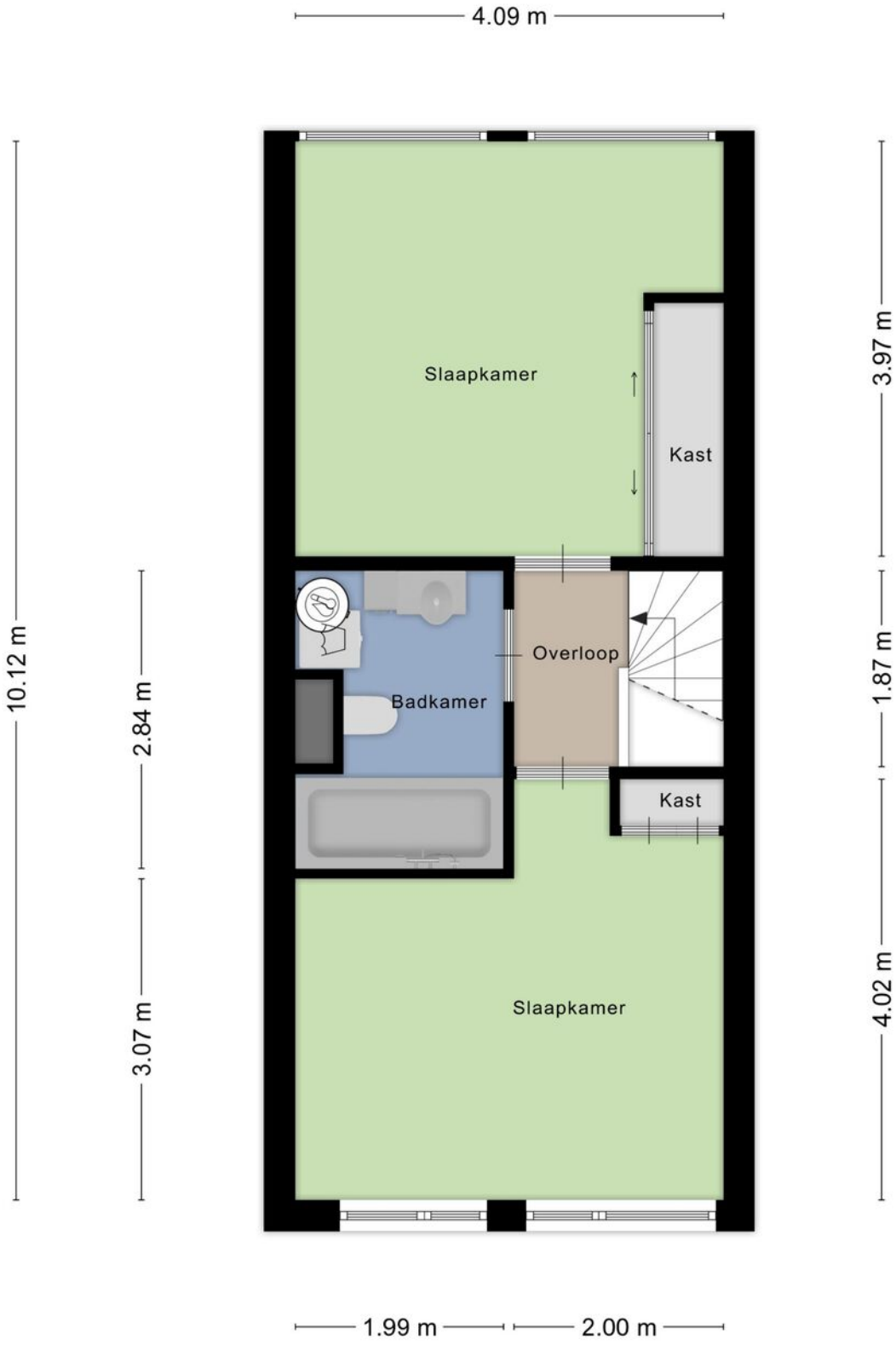
BOSCH
BOSCH
Mit Garantie
AQUA STOP
Guaranteed

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:	MAISONETTE
Soort bouw:	bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	80
Inhoud:	265.61

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 339.000 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.

Naam Achternaam
Functie

M 06
T 071 51 62 384
E naam@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E naam@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)