

Ruime, gemoderniseerde 5-kamer maisonette



Burggravenlaan 81 te Leiden



Ben je op zoek naar een sfeervolle, volledig gemoderniseerde woning waar je zó in kunt trekken? Deze ruime 5-kamer maisonnette (113 m²) biedt alles wat je zoekt: een lichte woon-/eetkamer met stijlvolle ensuite kasten, een splinternieuwe keuken en badkamer (2025), vier ruime (slaap)kamers en een heerlijk balkon op het noordwesten waar je kunt genieten van de middag- en avondzon. De woning is recent volledig gerenoveerd en voorzien van een prachtige visgraat PVC-vloer. Extra bergruimte vind je in de eigen berging op de begane grond, direct achter het complex.

De maisonnette is gelegen op de tweede en derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de fijne Burgemeesterswijk. Op loopafstand vind je het sfeervolle stadspark Het Plantsoen, de historische binnenstad van Leiden, én diverse andere parken zoals Cronesteyn en Roomburg. Scholen, sportvelden, recreatiegebieden en station Lammenschans zijn vlakbij. Het Centraal Station Leiden bereik je in slechts 10 minuten fietsen! Uitvalswegen (A4/N11) zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Representatieve entree met bellentableau, centrale hal met brievenbussen en trappenhuis.

2e verdieping:

Ruime hal met meterkast, trap naar de bovenverdieping en toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers.

De lichte woon-/eetkamer met ensuite kasten is voorzien van een sfeervolle visgraat PVC vloer en geeft toegang tot een fijn balkon aan de achterzijde (N/W), waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De gloednieuwe keuken (2025) aan de achterzijde is uitgerust met veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, oven, magnetron, inductiekookplaat en vaatwasser. Vanuit de keuken is het balkon tevens te bereiken.

De moderne badkamer (2025), beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel. Aansluitend bevindt zich een separaat modern toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met vaste kast. Aan de achterzijde bevindt zich nog een tweede fijne slaapkamer.

3e verdieping:

Grote overloop met veel extra bergruimte in de kastenwand aan de achterzijde, een wastafel en toegang naar een berging met wasmachine aansluiting en opstelling CV-ketel. Op deze verdieping bevinden zich nog twee royale slaapkamers aan de voorzijde en achterzijde, allebei voorzien van een dakraam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1956
- Beschermd stadsgezicht
- Woonoppervlakte 113m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 6m² (balkon)
- Externe bergruimte 5m²
- Inhoud 399m³
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 164,- p/m (inclusief o.a. opstalverzekering, onderhoud)
- Cv-ketel Nefit, bouwjaar ca. 2021
- Energielabel C
- Moderne meterkast
- Houten kozijnen met HR++ glas
- In 2024/2025 vrijwel geheel gemoderniseerd (wanden, vloeren, keuken, badkamer)
- 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.







































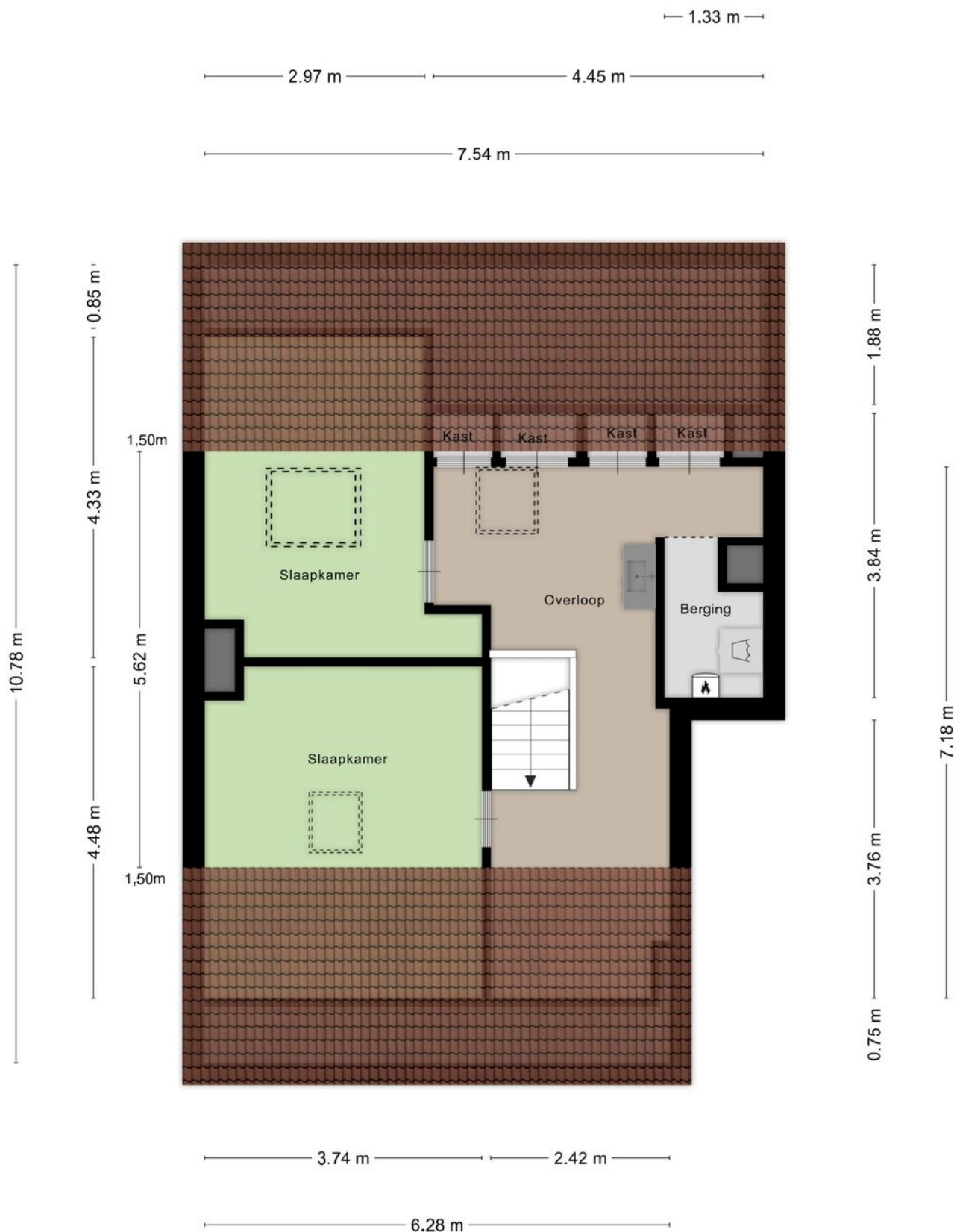


Plattegrond



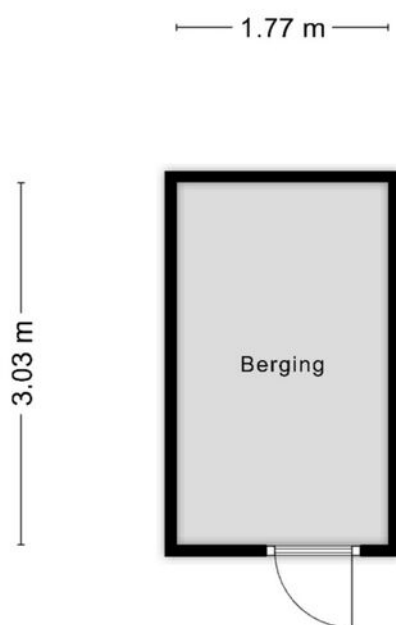
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

MAISONETTE

1956

113

399

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 495.000 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)