

Licht en comfortabel appartement op een centrale locatie!



Burggravenlaan 148 te Leiden



Op zoek naar een licht en comfortabel appartement?

Dan is Burggravenlaan 148 in Leiden precies wat je zoekt. Deze doorzonwoning met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgt voor een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De royale woonkamer loopt naadloos over in een aparte eetkamer en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. Verder beschikt het appartement over twee goede slaapkamers, een nette badkamer en een functionele keuken met aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel. Een fijne, lichte woning op een rustige én centrale locatie in Leiden.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 71 m²
- Bouwjaar 1958
- Verwarming en warm water via Nefit cv-ketel
- Ruime en lichte woonkamer en eetkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Functionele keuken met aansluitingen voor wasmachine en cv-ketel
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Moderne meterkast
- Balkon aan de voorzijde van de woning
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Eigen berging in het souterrain
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 183,11
- Oplevering in overleg, kan snel
- Niet-bewonersclausule van toepassing

Locatie

De Burggravenlaan ligt in een geliefde, rustige en groene wijk aan de rand van het centrum van Leiden, met brede lanen, volwassen bomen en karakteristieke jaren '50-architectuur. Op loopafstand vind je stadspark Het Plantsoen en de historische binnenstad. Ook Park Cronesteyn, Park Roomburg en recreatiegebied De Vlietlanden zijn vlakbij, evenals hockey- en tennisvelden en diverse scholen. NS-station Lammenschans ligt om de hoek, en station Leiden Centraal is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. Voorzieningen zoals supermarkten, winkels en sportclubs bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de nabijheid van de A4, N11 en de nieuwe Corbulotunnel ben je snel in Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht.

Eerste etage

Bij binnenkomst op de eerste verdieping van het complex kom je in een ruime en lichte hal, die toegang geeft tot alle vertrekken van het appartement. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer, voorzien van grote raampartijen en veel natuurlijk licht. Deze ruimte is royaal opgezet en biedt uitzicht op de rustige binnentuin van het appartementencomplex.

Aan de voorzijde vind je de sfeervolle eetkamer, die directe toegang biedt tot het balkon. De eetkamer en woonkamer worden van elkaar gescheiden door een elegante glazen deur, waardoor beide ruimtes een open en lichte uitstraling behouden.

De keuken bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingedeeld. Ze is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, magnetron, wasmachine en koelkast. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel te vinden. Ook vanuit de keuken is er directe toegang tot het balkon.

Aan de achterzijde van de woning liggen twee gelijkwaardige slaapkamers, beide met grote ramen die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht.

De badkamer is bereikbaar via de keuken, netjes betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Het toilet is separaat en bevindt zich in de hal, wat extra comfort biedt.

Het gehele appartement is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit cv-ketel.

Op de begane grond is een privéberging aanwezig, ideaal voor extra opslag of het veilig stallen van fietsen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.

















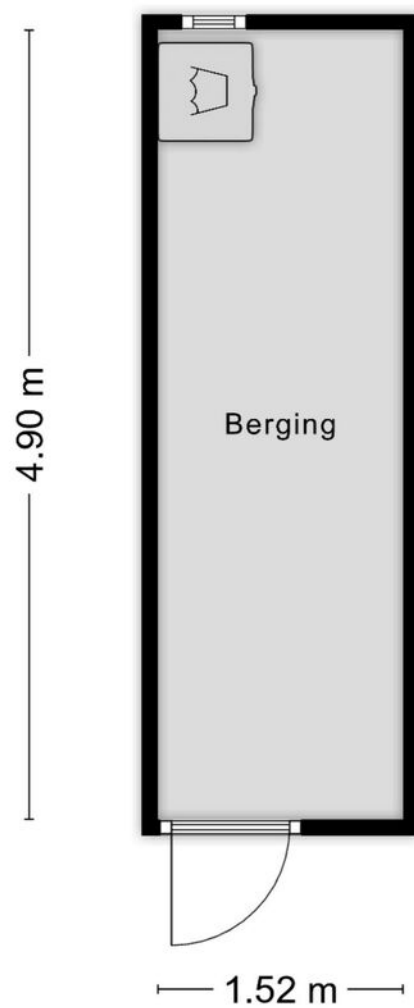


Plattegrond



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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

bestaande bouw

1959

71

235

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 385.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E jimmyvandelft@remax.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)