

Een leuk 3-kamer appartement met heerlijk uitzicht!

Paramaribostraat 93 te Leiden



Op een fraaie locatie met vrij uitzicht over de Zijl bevindt zich dit 3-kamerappartement op de tweede etage met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, twee balkons, een moderne half open keuken en een berging op de begane grond. Een comfortabel en sfeervol appartement in een rustige woonomgeving met schitterend uitzicht over het water waar de bootjes rustig voorbij varen!

Het appartement is gunstig gelegen op een centrale locatie, met veel winkels binnen handbereik. Op slechts 10 minuten fietsen bevindt zich het centraal station van Leiden. Ook het historische centrum van Leiden ligt op fietsafstand. Daarnaast zijn er diverse (basis)scholen en sportverenigingen in de nabije omgeving. De belangrijkste uitvalswegen zoals de A4, A44 en N11 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Bekijk ook de video!

Entree/hal:

Een gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot je eigen berging. De trapopgang biedt toegang tot dit appartement op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Hal met garderobe. Lichte woonkamer met een gezellig royaal balkon aan de achterzijde waar je volop van het uitzicht op het water en de zon kunt genieten. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de moderne royale keuken met o.a. een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en bovenkastjes voor extra bergruimte. Vanuit de keuken is het tweede balkon aan de voorzijde bereikbaar.

Via een tweede ruime hal met meterkast heb je toegang tot de twee zonnige slaapkamers, een separaat toilet en twee vaste kasten waarin zich de CV opstelling bevindt. De royale slaapkamer aan de achterzijde biedt eveneens toegang tot het fijne balkon, terwijl aan de voorzijde een extra kamer is die uitstekend dienst kan doen als extra slaap- of werkkamer. Vanuit deze kamer, met tevens een vaste kast, bereik je de lichte moderne badkamer met inloop (regen)douche, designradiator, een wastafelmeubel en raam. Hier vind je ook de opstelling voor de wasmachine en droger.

De gehele woning is afgewerkt met een fraaie lichte laminaatvloer en glad gestucte wanden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1965
- Woonoppervlakte 71m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 6m² (balkons)
- Externe bergruimte 6m² (berging BG met elektra)
- Actieve VvE, servicekosten € 150,- per maand;
- Twee balkons (waarvan één op het oosten en de ander op het westen)
- Gunstige ligging t.o.v. winkels, binnenstad, station en uitvalswegen
- Grotendeels dubbelglas (de kozijnen aan de buitenzijde van het complex zijn van dubbelglas, het glaswerk bij de balkons enkelglas)
- Grotendeels kunststof kozijnen (de kozijnen aan de buitenzijde van het complex zijn van kunststof, de kozijnen bij de balkons zijn van hout en zijn in 2025 geschilderd).
- CV ketel Intergas HRE, bouwjaar 2025
- Moderne meterkast met 5 groepen
- Parkeren (middels bewonersvergunning en/of betaald parkeren) kan voor de deur van het complex
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.





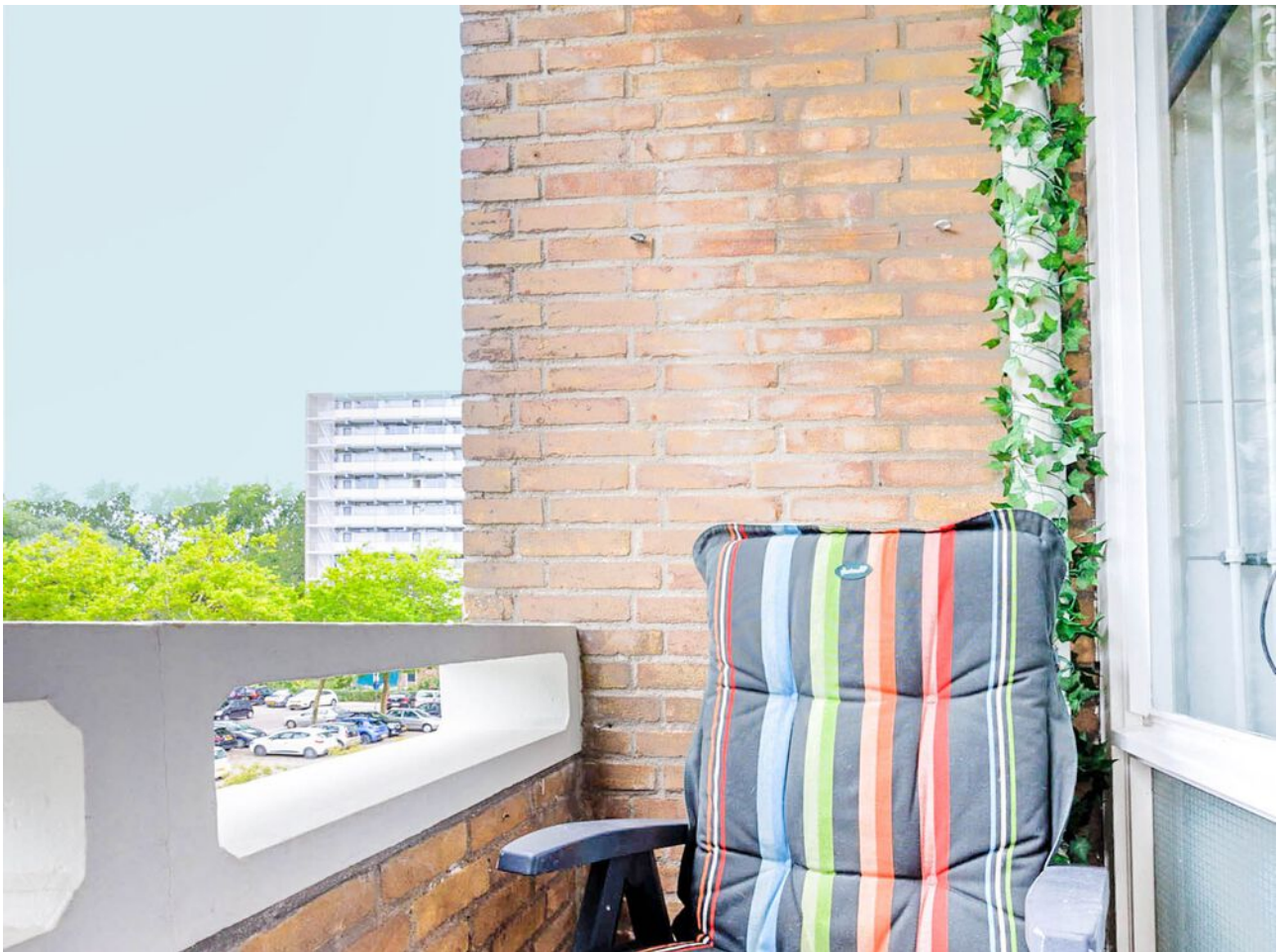








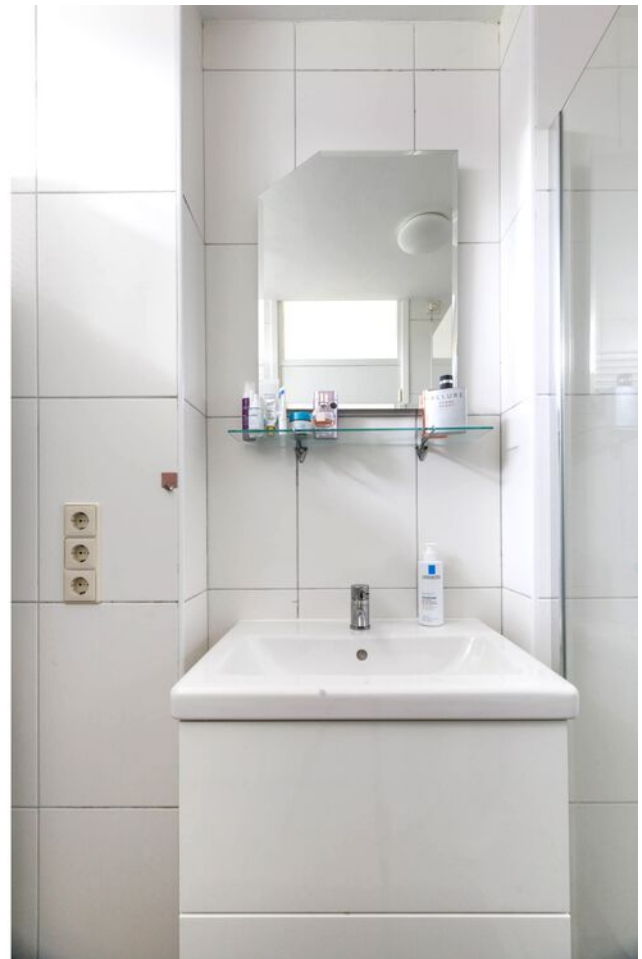




















Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

Soort woning:	3-kamer appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	71

Inhoud:	220
---------	-----

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 335.000 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)