

Charmant maisonnette- appartement

Hoge Rijndijk 176 B te Leiden



Welkom in dit charmante en instapklare maisonnette-appartement, verdeeld over twee woonlagen, met een verrassend ruime zolderverdieping. Perfect voor wie op zoek is naar comfort, licht en sfeer – op slechts enkele minuten fietsen van het bruisende centrum van Leiden. Met een moderne keuken, nette badkamer, aparte wasruimte én twee volwaardige slaapkamers is dit de ideale woning voor starters of young professionals.

2e Etage – Woonverdieping

Hier ontvouwt zich het hart van de woning:

- Woonkamer: Lichte, gezellige woonkamer met strak afgewerkte muren, modern laminaat en grote ramen die zorgen voor veel daglicht.

Plafondhoogte: 2.51 m.

- Keuken: Open keuken in hoekopstelling, voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en veel bergruimte.
- Slaapkamer 1: Aan de rustige achterzijde gelegen, ideaal als master bedroom of werkkamer.
- Badkamer: Neutraal afgewerkt, met wastafel, douchecabine en plek voor de wasmachine.
- Separaat toilet: Handig en netjes.
- Overloop: Met toegang tot alle vertrekken.

3e Etage – Tweede slaapkamer / Zolderkamer

Wat een ruimte! Deze sfeervolle zolderkamer met een nokhoogte van 2.46 m is afgewerkt met houten balken, twee dakramen en voldoende plek voor een tweepersoonsbed én opbergruimte. Perfect als tweede slaapkamer, werkkamer of logeerplek.

Locatie

Gelegen aan de Hoge Rijndijk, vlakbij het gezellige centrum van Leiden en met uitstekende bereikbaarheid:

- Fietsen naar station Leiden Centraal in 10 minuten
- Diverse bushaltes op loopafstand
- Nabij uitvalswegen A4 en N11
- Supermarkt, scholen en sportfaciliteiten in de buurt

Bijzonderheden

- Actieve VvE, bijdrage: nader op te vragen
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg















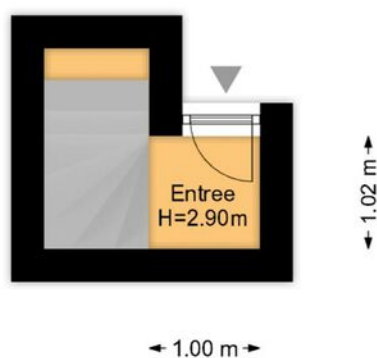






Plattegrond

Hoge Rijndijk 176-B Leiden 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

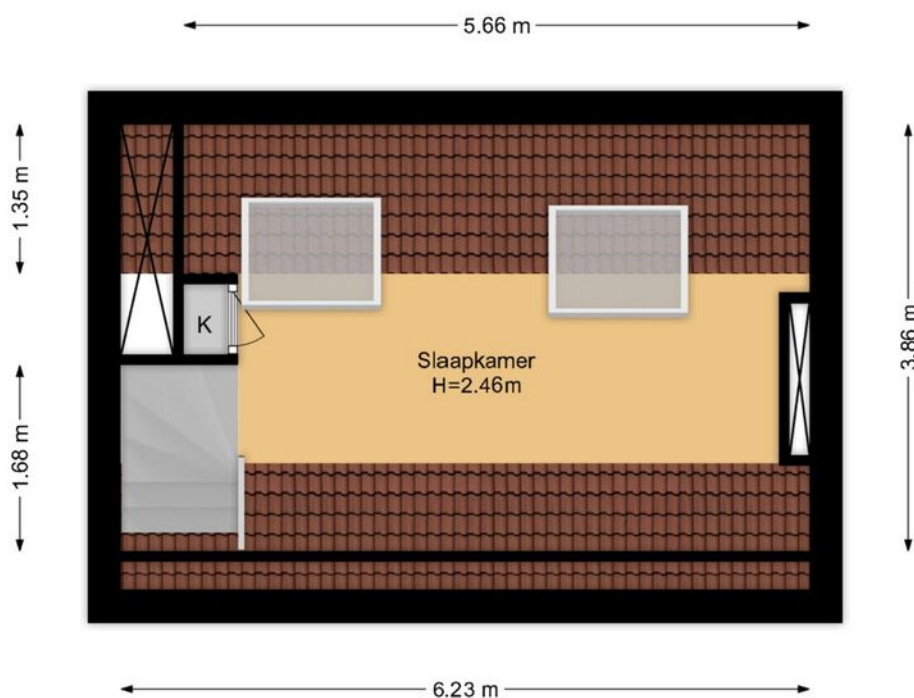
Hoge Rijndijk 176-B Leiden 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

Hoge Rijndijk 176-B Leiden 3e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:
Soort bouw:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

PORTIEKFLAT
Bestaande bouw
1920
54
203

INDELING:

Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Aantal badkamers:
Aantal toiletten:

3
2
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 275.000 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.



Yme Koevoet

Makelaar o.z.

T 071 206 00 88

T 071 51 62 384

E Ymekoevoet@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E Ymekoevoet@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)