

# Fraai 4-kamer appartement met balkon!



Jan Luykenlaan 117 te Leiden





Dit fraaie, moderne 4-kamerappartement ligt op de 6e verdieping en beschikt over een zonnig balkon op het zuiden met een schitterend uitzicht over het achtergelegen park Kweeklust. Naast de drie slaapkamers is er in de onderbouw een ruime berging aanwezig.

De Jan Luykenlaan ligt uiterst gunstig in de Lage Mors met winkels, scholen, diverse sport- en recreatievoorzieningen, de universiteit, het Bio Science Park, het LUMC binnen handbereik. Het historische centrum van Leiden met zijn gezellige terrasjes, grachten en musea bevindt zich bovendien op slechts vijf minuten fietsen. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A4/N11, A44) zijn zeer goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Ruime centrale afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis, lift en toegang tot de eigen berging.

6e verdieping:

Entree, hal met meterkast en toegang tot de ruime en zonnige woonkamer. De moderne en luxe half open keuken is van alle gemakken voorzien met o.a. een 4-pits gasfornuis met oven, rvs-afzuigkap, koel/vriescombinatie en een vaatwasser (2024). Daarnaast is er een extra kastenwand en een gezellige hoger zitgedeelte/bar met kastjes voor extra bergruimte. Alles is in dezelfde fraaie kleurstelling van hout en zwart. Vanuit de heerlijke woonkamer geniet je van het mooie en weidse uitzicht op park Kweeklust en de stad.

Via de tweede royale hal bereik je de drie slaapkamers, de fijne badkamer en een modern separaat toilet met fonteintje. De eerste grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, een tweede slaapkamer aan de achterzijde en derde slaapkamer ook aan de achterzijde met toegang tot het balkon (Z) waar je heerlijk van de zon en het weidse uitzicht kunt genieten. De L-vormige badkamer heeft een wastafelmeubel met een lange vaste kast en een spiegelkast, een inloopdouche en aansluitingen voor de wasapparatuur. De gehele woning is voorzien van een mooie lichte laminaatvloer.

- Bouwjaar 1974
- Woonoppervlak 84m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 9m<sup>2</sup> (balkon)
- Externe bergruimte 9m<sup>2</sup> (berging onderbouw)
- Inhoud 271m<sup>3</sup>
- Meterkast 3 groepen smelt
- Blokverwarming
- Energielabel C
- Parkeervergunning ca. € 61,-- per jaar
- VVE kosten per maand € 226,-- (excl. water + stookkosten voorschot van € 90,--)
- Niet bewoningsclausule (verkoper heeft er niet zelf gewoond)
- Oplevering in overleg

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





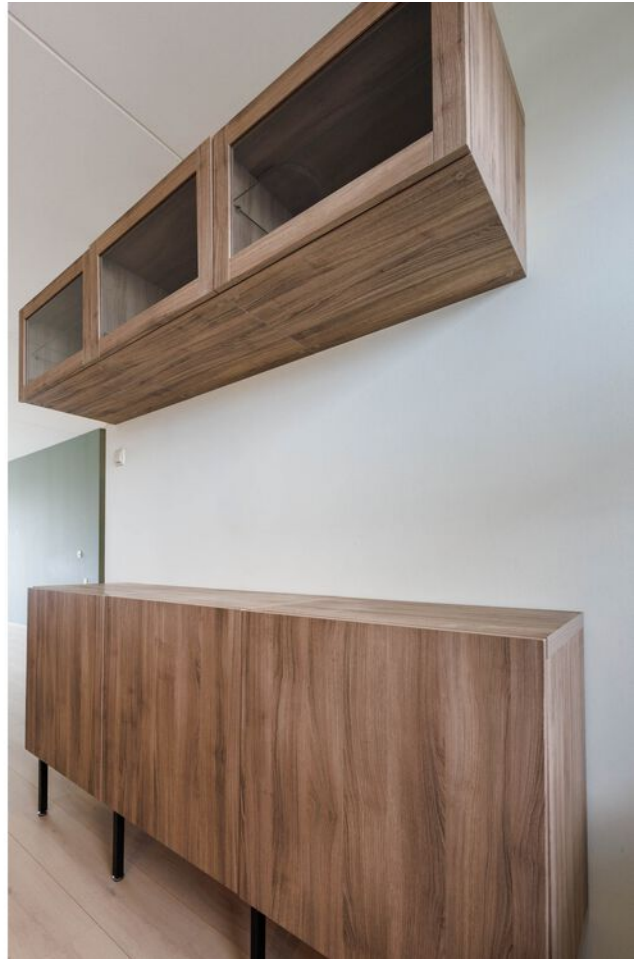






















































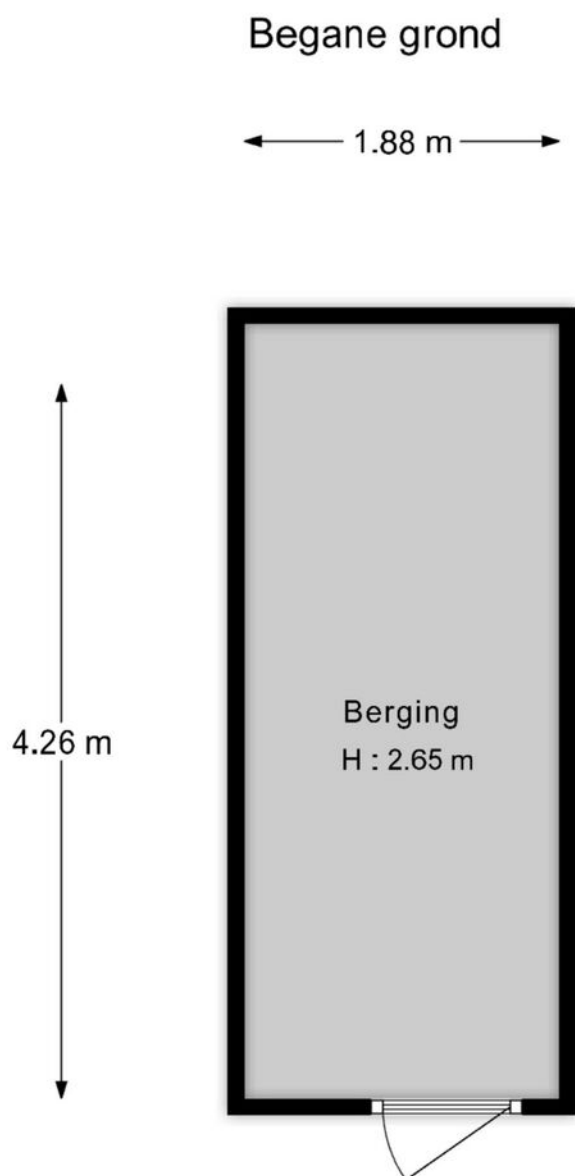


# Plattegrond



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

# 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

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

GALERIJFLAT

1974

84

271

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

1

## PRIJS

Vraagprijs

€ 400.000 K.K.

## **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](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**  
Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)