

Sfeervol wonen op een toplocatie in Leiden!



Hoge Rijndijk 105 A te Leiden



Wat maakt deze woning bijzonder?

Sfeervol wonen op een toplocatie in Leiden, met twee balkons, een verrassend lichte doorzon-woonkamer en een slimme indeling op de tweede etage van een karakteristiek jaren '30-pand. Deze instapklare bovenwoning aan de Hoge Rijndijk 105A combineert charme met comfort en is ideaal voor starters, jonge stellen of expats die dicht bij het centrum willen wonen.

De woning beschikt over circa 54 m² woonoppervlakte en twee fijne buitenruimtes van in totaal circa 7,7 m², waardoor je op elk moment van de dag van het buitenleven kunt genieten .

Indeling

Via je eigen entree op de eerste verdieping kom je op de tweede etage, waar alle vertrekken samenkomen rondom de overloop.

De lichte woonkamer aan de achterzijde is een echte eyecatcher, met openslaande deuren naar het balkon op het westen. Hier geniet je van de middag- en avondzon met een groen uitzicht.

De woning beschikt over twee slaapkamers: een ruime kamer aan de achterzijde met toegang tot het tweede balkon en een kamer aan de voorzijde die zich perfect leent als werk- of logeerkamer.

De keuken ligt aan de voorzijde en is praktisch ingericht met onder andere een gaskookplaat en oven.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche én een ligbad – ideaal om na een lange dag te ontspannen – plus een wastafel, wasmachineaansluiting en designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet en zijn er meerdere inbouwkasten voor extra bergruimte.

Omgeving

De ligging is perfect: aan de rand van het centrum van Leiden, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, sportfaciliteiten, scholen en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Station Leiden Lammenschans bereik je binnen enkele minuten fietsen en via de nabijgelegen uitvalswegen (A4/N11) ben je zo

onderweg richting de Randstad.

Bijzonderheden

- Gelegen op de tweede etage
- Twee balkons met vrij en groen uitzicht
- Lichte doorzon-woonkamer
- Badkamer met ligbad én douche
- Actieve VvE (lage bijdrage)
- Eigen grond
- Project notaris
- Niet bewoners clausule

























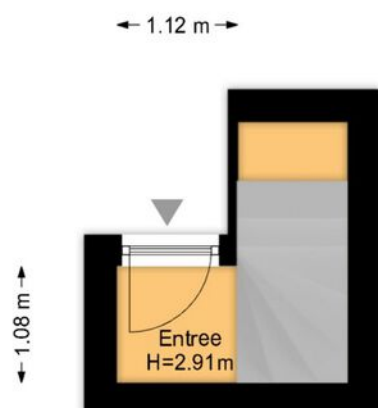






Plattegrond

Hoge Rijndijk 105A 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 105A Leiden 2e 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
1931
54
142**

INDELING:

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

**3
2
1
1**

PRIJS

Vraagprijs

€ 295.000 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)