

Luxe, ruim en zeer licht 4-kamer appartement



Drususlaan 85 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Aan de rand van de kindvriendelijke en populaire wijk gelegen luxe, modern, zeer licht en erg ruim 4-kamer appartement, grenzend aan een park. De woning ligt op de eerste verdieping, heeft een zonnig, ruim en geheel afsluitbaar balkon (zuidwesten) met heerlijk uitzicht op een vijver en park de Bult. Het heeft een privé parkeerplaats voor uw auto, 2 plaatsen in de algemene fietsenstalling en een aparte privé berging in de ondergelegen garage. Op loopafstand bevinden zich o.a. aansluiting openbaar vervoer, diverse scholen en opvangmogelijkheden, sportvelden (hockey & Tennis), een speeltuin en het recreatiegebied Park Cronesteijn. Het (historische) centrum van Leiden en het recreatiegebied de Vlietlanden liggen op ongeveer 10 minuten fietsen. Ook bent u via de uitvalswegen (A4, N11) snel op weg naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag.

Entree van het complex:

Via een beveiligde centrale hal met de postbussen, bellentableau en een videosysteem kunt u via 2 liften of het trappenhuis naar de eerste verdieping. Op de etage is een zeer nette hal met de toegang tot slechts 3 appartementen.

Indeling woning:

Entree, via de royale gang met de meterkast, ventilatieruimte (met warmteterugwinning), modern toilet met fontein, separate wasruimte met veel bergruimte komt u bij de woonkamer. De ruime en zeer lichte woonkamer is voorzien van een zeer mooie visgraat gelegde houten vloer, nette wanden, veel raampartijen en verschaft u toegang tot het ruime en geheel met glas afsluitbare balkon (ca. 10m² op het zuidwesten). De moderne open keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad en heeft verder alle benodigde (inbouw)apparatuur zoals een koelkast, combioven-magnetron, inductie kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. De luxe badkamer heeft een ruime douchecabine, een wastafel, en een (2e) toilet. De drie ruime slaapkamers zijn voorzien van een nette eiken parketvloer.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 2005
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 145 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): ca. 11,3 m²

- Externe bergruimte: ca 7,5 m²
- Inhoud appartement: ca. 444 m³
- Zeer energiezuinige woning, voldoet aan alle huidige normen
- Stadsverwarming met warmteterugwinning (nieuwe unit)
- Alle vertrekken zijn voorzien van mechanische ventilatie
- Gehele appartement voorzien van elektrische zonwering
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderliggende garage
- Servicekosten: ca. € 180,- per maand
- Erfpachtcanon bedraagt ca € 2.400,- per jaar en is fiscaal aftrekbaar
- Energielabel A
- Aanvaarding in overleg































Plattegrond

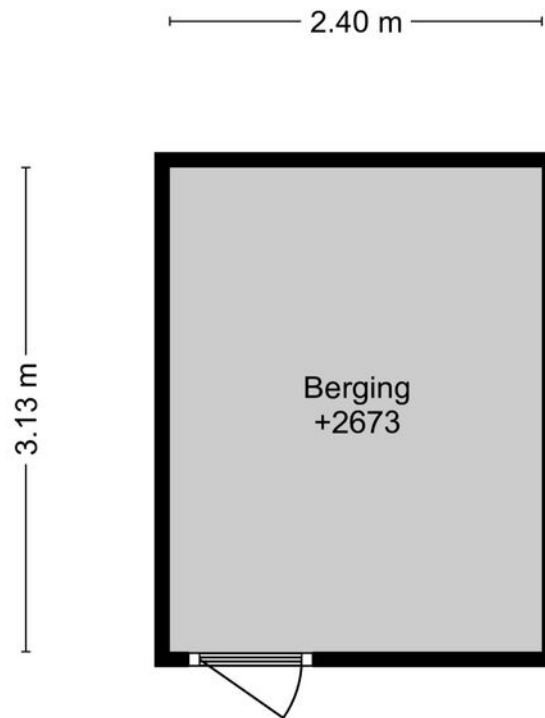
DRUSUSLAAN 85
1 E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN HOREN ONTOEGANG.
© WWW.DRUSUSLAAN85.NL

Plattegrond

DRUSUSLAAN 85
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	portiekwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	444 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 625.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)