

# Bijzonder royaal en goed onderhouden hoekappartement!



**Aletta Jacobslaan 76 te Leiden**



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vind u hier.

Een bijzonder royaal en uitstekend onderhouden hoekappartement met uitzicht over de Rijn!

Wonen met vrij uitzicht over de Oude Rijn, twee balkons, een zeer ruime en lichte woonkamer, twee slaapkamers, een kantoor, twee badkamers, een luxe woonkeuken en een garage. Zo maar even wat kenmerken van deze goed onderhouden 5-kamer woning op het groene parkachtige Waardeiland. In 2017 is het volledige appartement gerenoveerd en dat is zichtbaar!

Rustig wonen in het hart van de Randstad, in één van de grootste en zonnigste appartementen van Leiden. Slechts op vijf minuten fietsen van het historisch centrum met haar vele terrasjes, winkels en voorzieningen en op vijf minuten met de auto naar de A4 en N11.

#### Indeling

Begane grond:

Eigen oprit voor uw auto, ruime garage met elektrisch bedienbare deur en aansluitend een ruime berging. Via een overdekte privéopgang bereikt u de toegang naar uw woning.

Eerste verdieping:

Na de entree komt u binnen in een hal met garderobe en de moderne meterkast (9 groepen). Aan de rechterzijde vindt u de strakke woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een inductiekookplaat, een magnetron, een oven, een grote koelkast en een aparte vriezer. De keuken is zonder meer zeer royaal te noemen, ziet u zich hier al zitten met uw vrienden of uw gezin aan een diner of aan een lekker glas wijn?

Vanuit de hal is tevens het toilet met fontein bereikbaar en aan de linkerkant de woonkamer. Hier valt direct het gevoel van licht en ruimte op. Het balkon is bereikbaar middels een schuifpui en heeft een prachtig uitzicht over de Oude Rijn. Doordat het appartement op de hoek ligt, is er door de zijramen extra lichtinval en ziet u de bootjes varen. De woonkamer beschikt over een open haard en een grote inbouwkast.

Via de trap in de hal bereikt u de tweede etage.

Op de overloop bevindt zich een aparte ruimte voor uw wasmachine en droger en een separaat toilet. Aan de voorzijde ligt de Master Bedroom met wederom een schitterend uitzicht op het water. Deze kamer is extra groot omdat het oorspronkelijke terras is toegevoegd. De slaapkamer heeft een open badkamer met inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. De kamer is verder voorzien van een walk-in closet en inbouwkasten.

Aan de voorzijde is een hobby/studeerkamer met balkon, daarnaast ligt een andere slaapkamer voorzien van eigen douche.

Het hele appartement is voorzien van hoogwaardig laminaat en is strak afgewerkt.

Belt u ons snel voor een bezichtiging?

Bouwjaar: ca. 1980

Woonoppervlakte: ca. 165 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte (2 balkons): ca. 16 m<sup>2</sup>

Externe berging (berging en garage met elektra en wateraansluiting): 21,4 m<sup>2</sup>

Inhoud: 505 m<sup>3</sup>

Gezonde en kleine VVE (slechts 6 woningen), bijdrage per maand: € 135,00

Energie label: C

Keuken en badkamers in 2017 vervangen

Alle leidingen zijn vervangen

Warm water en verwarming middels cv-ketel

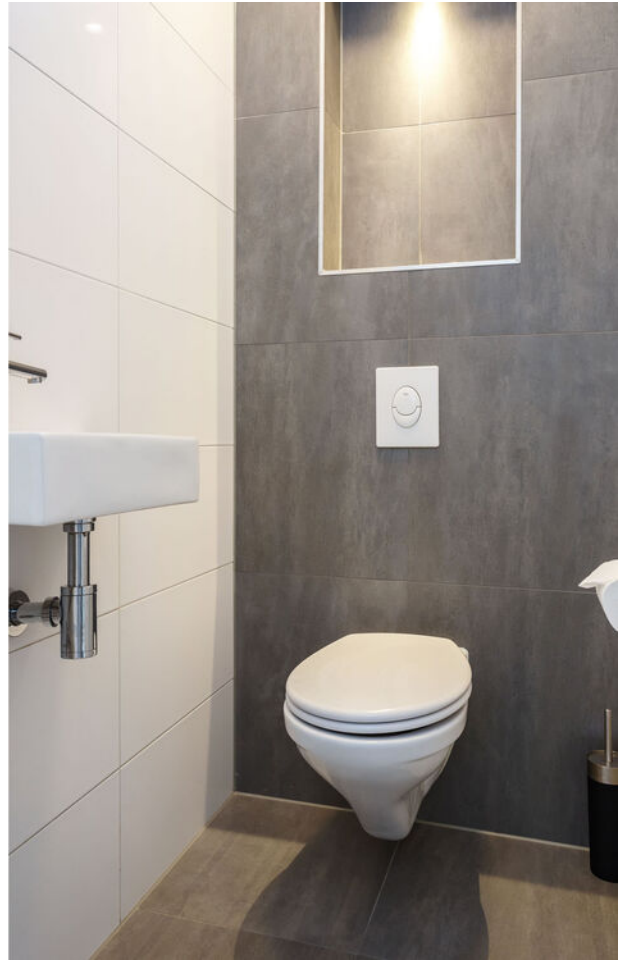
Remeha Calenta, bouwjaar 2020

Vraagprijs Eur 600.000,00

Aanvaarding in overleg

Ouderdoms, asbest en niet-bewonersclausule van toepassing.









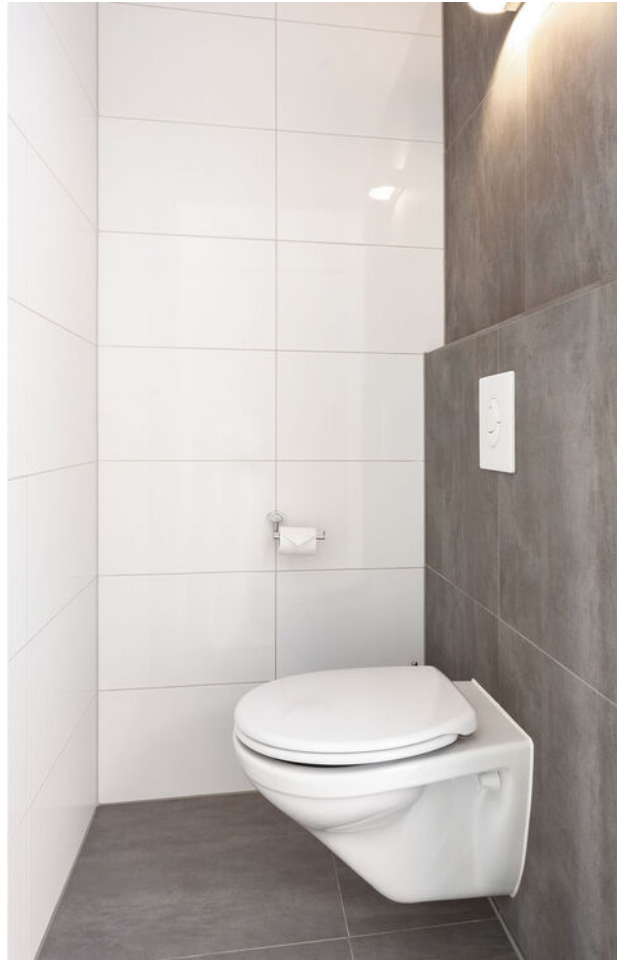








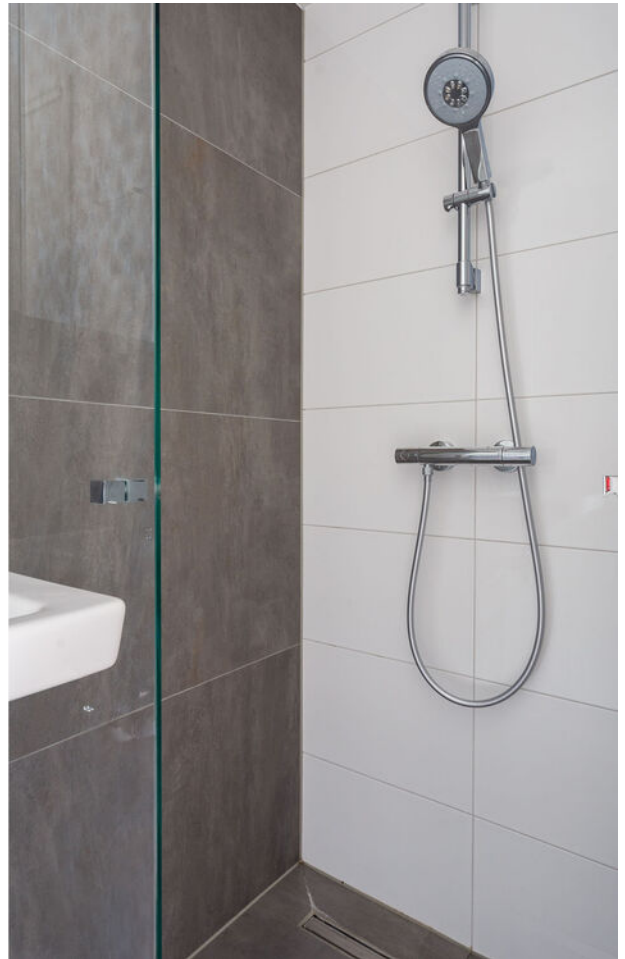










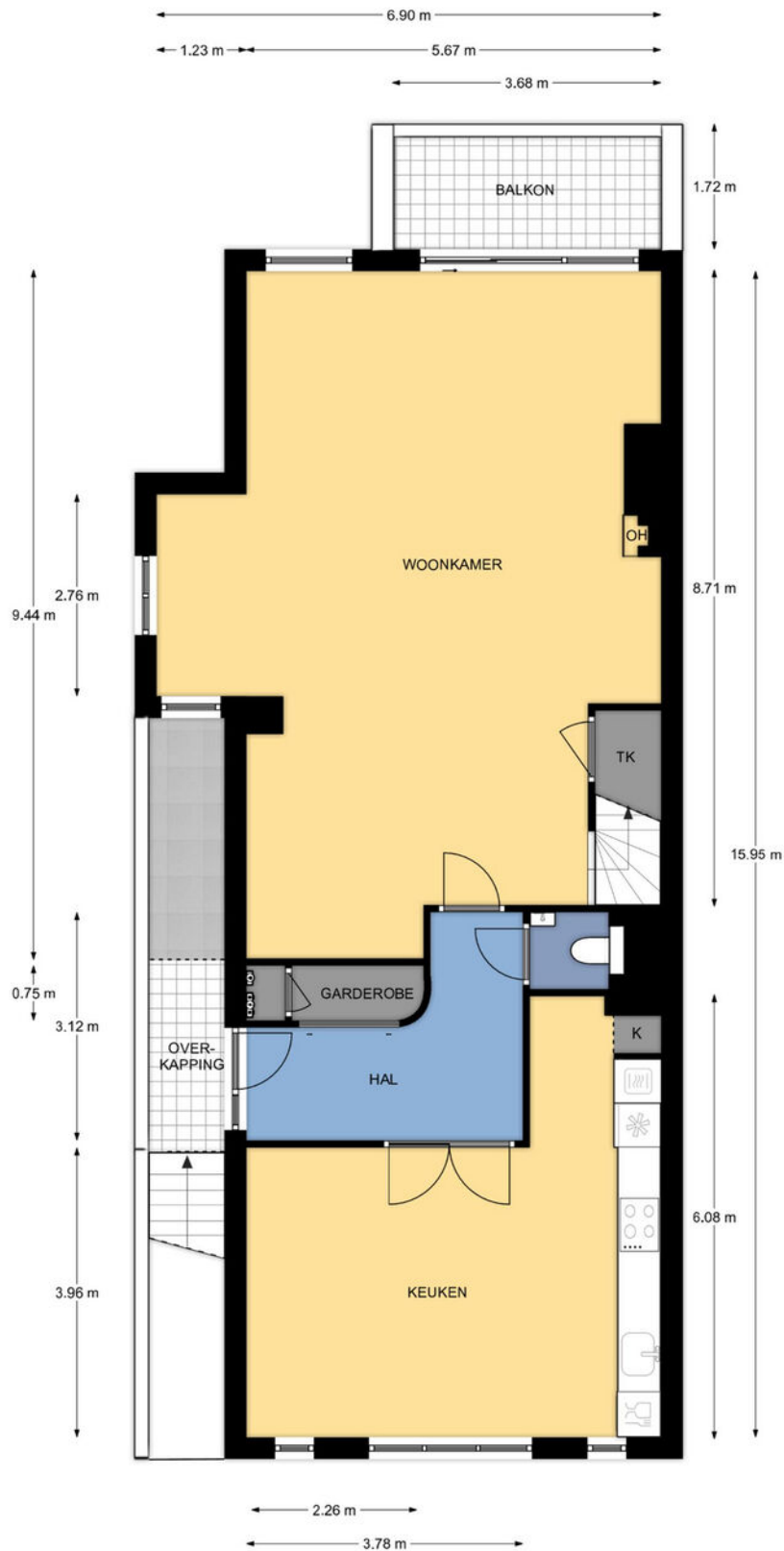






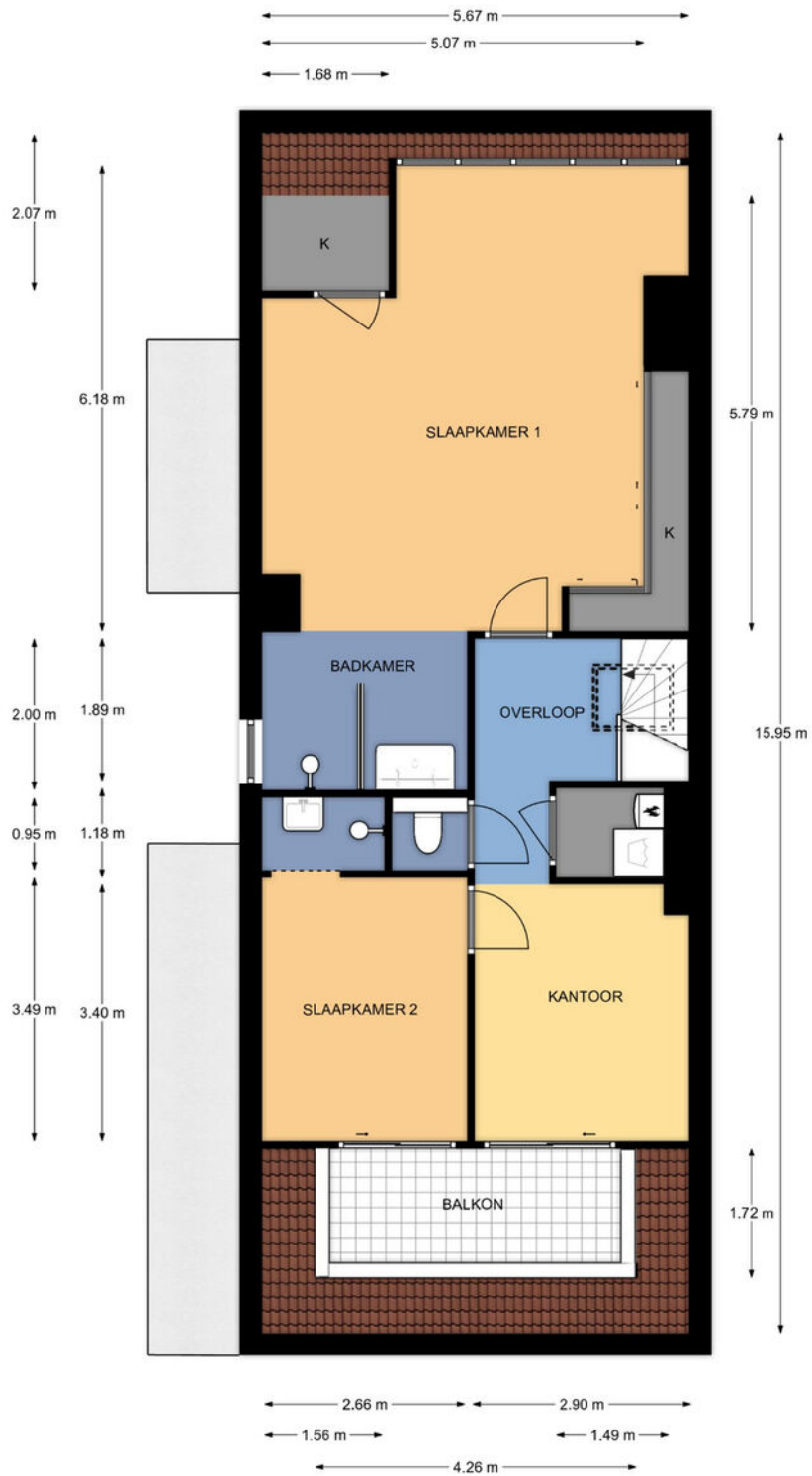


# Plattegrond



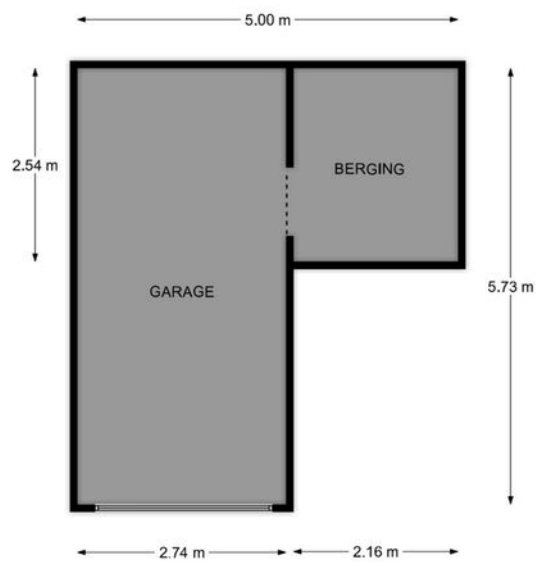
1e Verdieping, Aletta Jacobslaan 76 te Leiden  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



2e Verdieping, Aletta Jacobslaan 76 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, Aletta Jacobslaan 76 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	maisonnette
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Inhoud:	505 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 585.000 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.



**José Faber**

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

**José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)