

Fraai en luxe appartement met prachtig uitzicht!

Drususlaan 23 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Bent u op zoek naar een fraai en luxe appartement met prachtig uitzicht? U hoeft niet verder te zoeken!

Aan de rand van de kindvriendelijke en populaire wijk "Roomburg" gelegen modern, zeer licht en royaal 3-kamer appartement. De woning ligt op de derde etage, heeft twee ruime slaapkamers en een walk-in closet, een ruime en geheel afsluitbare loggia op het zuidwesten met prachtig uitzicht op water en een park. Een privé parkeerplaats voor uw auto, plaatsen in de fietsenstalling en een aparte privé berging in de ondergelegen garage. Het appartement is ook volledig gasloos en heeft energielabel B.

Op loopafstand bevinden zich o.a. 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 derde etage. Op de etage is een zeer nette hal met de toegang tot slechts 4 appartementen.

Indeling

Entree, royale hal met meterkast, zwevend toilet met fontein, praktisch ingerichte separate wasruimte en toegang tot alle vertrekken in het appartement. De ruime en zeer lichte woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer, nette wanden, veel raampartijen en stijlvolle ingebouwde boekenkasten. Ook kunt u heerlijk genieten van een goed boek in de vensterbank met prachtig uitzicht over het water. Via een brede schuifpui heeft u toegang tot de ruime en op het zuidwesten gelegen loggia, waar u heerlijk beschut kunt zitten (ca. 10m²). De moderne en luxe keuken heeft een Portugese tegelvloer, is ruim opgezet en is voorzien van alle benodigde (inbouw)apparatuur zoals een inductiekookplaat,

afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Via een tussenhal bereikt u de twee ruime slaapkamers, de badkamer en een walk-in closet. De royale badkamer heeft alles wat u wenst in een badkamer. Zo vindt u een inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2005
- Gebruiksoppervlakte: ca 142 m²
- Inhoud: 482m³
- Gebouw gebonden buitenruimte (loggia): ca. 10 m²
- Zeer energiezuinige woning, voldoet aan alle huidige normen
- Luxe houten vloer in het gehele appartement (m.u.v. de badkamer en keuken)
- Stadsverwarming met warmteterugwinning (nieuwe unit)
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderliggende garage
- Servicekosten: ca € 180,- per maand
- Actieve en gezonde VvE
- Erfpachtcanon bedraagt ca € 2.192,- per jaar en is fiscaal aftrekbaar
- Energielabel B
- Aanvaarding in overleg

















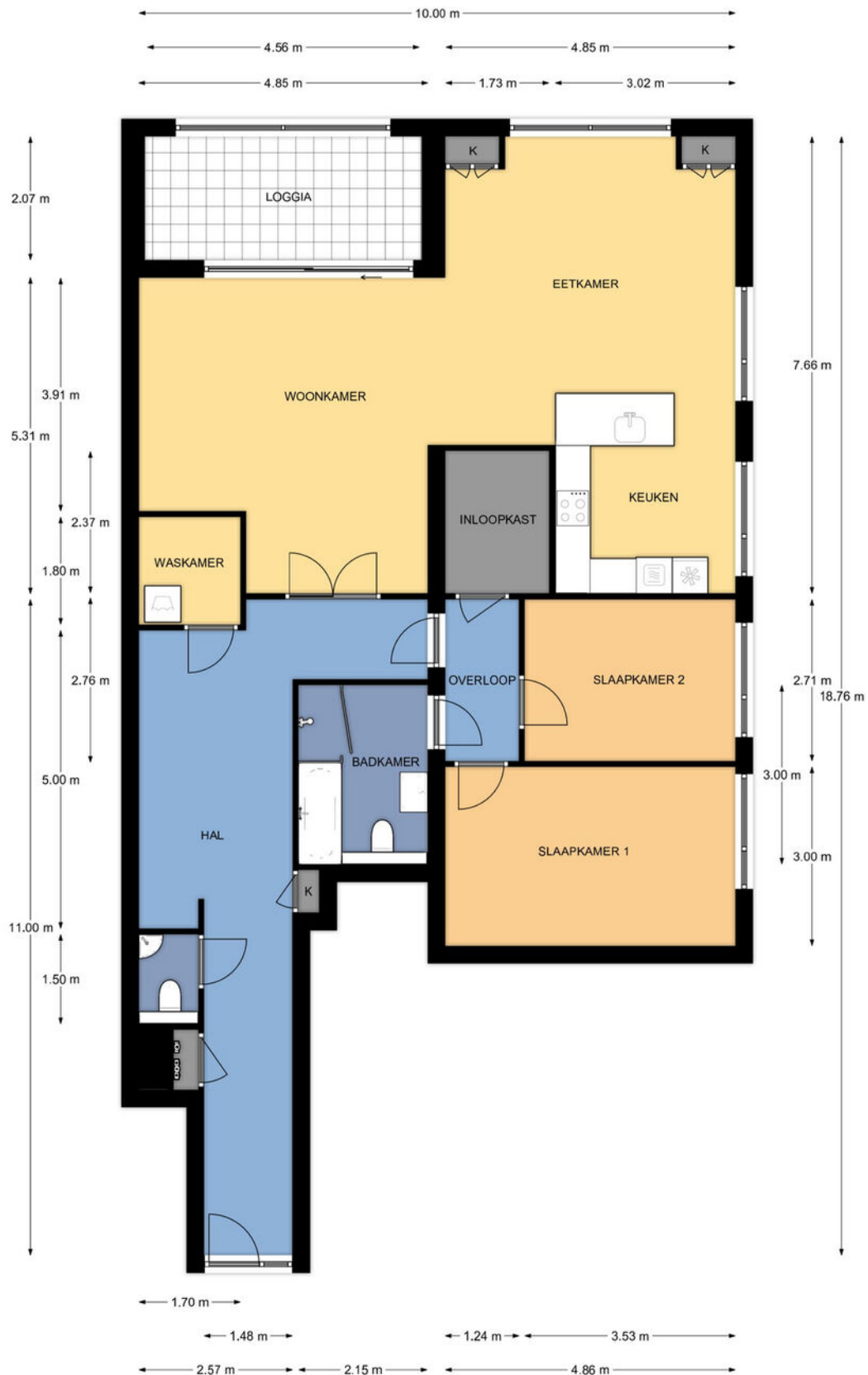






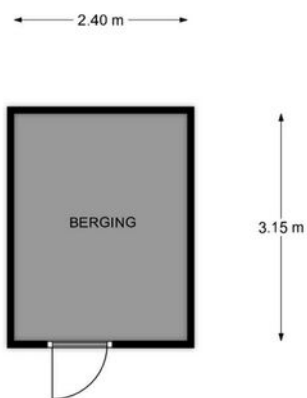


Plattegrond



3e Verdieping, Drususlaan 23 te Leiden
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Drususlaan 23 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	482 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 650.000 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.



Gijs de Kok

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)