

# Licht en ruim 2-kamer appartement met zonnig balkon



Pluimgras 30 te Leiden



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

Goed onderhouden, licht en ruim 2-kamer appartement in de Merenwijk met een ruim en zonnig balkon (gelegen op het zuiden). De woning is gelegen op de tweede woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex met lift en heeft een berging in de onderbouw.

De woning is op loopafstand van het buurtwinkelcentrum De Kopermolen, het wijkpark met kinderboerderij en diverse scholen. Verder grenst de wijk aan een golfbaan, tennisclub, aan recreatieplas 't Joppe' en een jachthaven. Goede verbindingswegen naar de A4 en A44 richting Amsterdam en Den Haag. Tevens zijn het centrum van Oegstgeest en de Duin- en Bollenstreek snel te bereiken.

#### Indeling

Begane grond:

Entree, gezamenlijke hal met bellentableau, trappenhuis, lift en toegang tot de bergingen (v.v. elektra).

Tweede verdieping:

Entree appartement, ruime hal met meterkast en een separaat toilet met fontein. Inpandige berging met veel opbergruimte, een wasmachine aansluiting en opstelling CV. Ruime en lichte woonkamer voorzien van een nette laminaatvloer en beschikt over veel lichtinval door de vele raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige en ruime balkon dat rondom de gehele woning loopt. De halfopen keuken is door de eigenaar goed onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur namelijk een 4-pits gaskookstel, een afzuigkap, een koelkast met vriezer, vaatwasser. Zeer royale en lichte slaapkamer aan de achterzijde van het appartement. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer die voorzien is van een ruime inloofdouche, wastafel, inbouwkast en handdoekradiator.

Goed om te weten:

- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 17 m<sup>2</sup> (balkon).

- Externe berging ca. 4 m<sup>2</sup>.
- Geheel voorzien van dubbelglas.
- Voldoende parkeergelegenheid voor het appartementencomplex (gratis parkeren).
- Loopafstand van diverse winkels (winkelcentra "de Kopermolen").
- Actieve VVE en maandelijkse kosten € 203,29,- incl. water.
- Cv-ketel uit 2011 (in eigendom).
- Uitgebreide meterkast.
- Oplevering kan snel.





















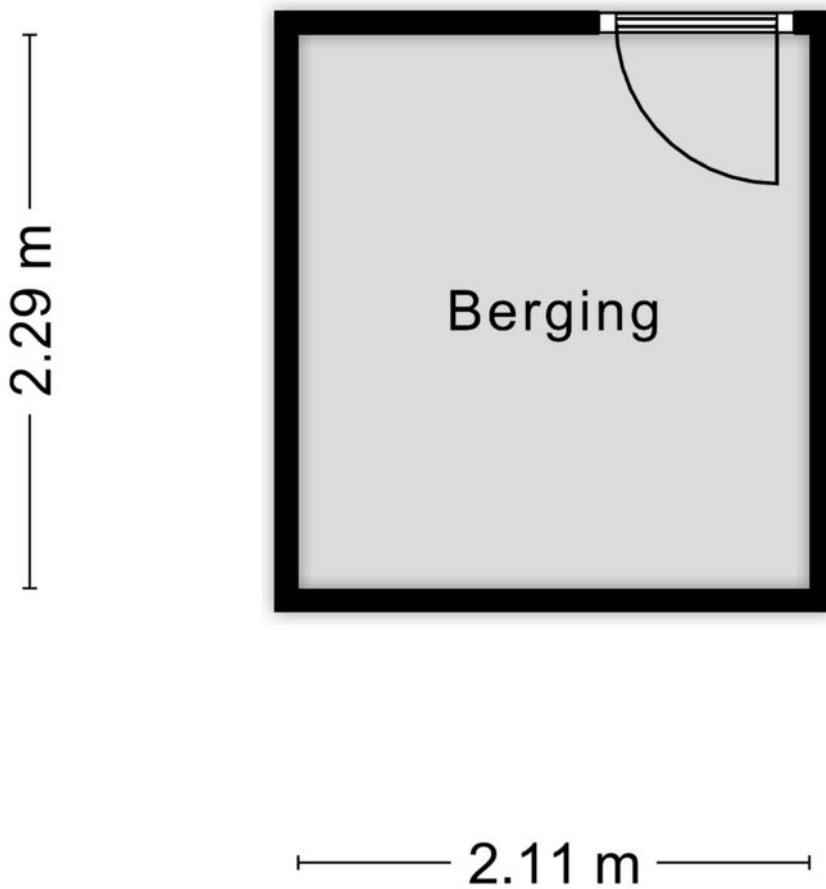


# Plattegrond



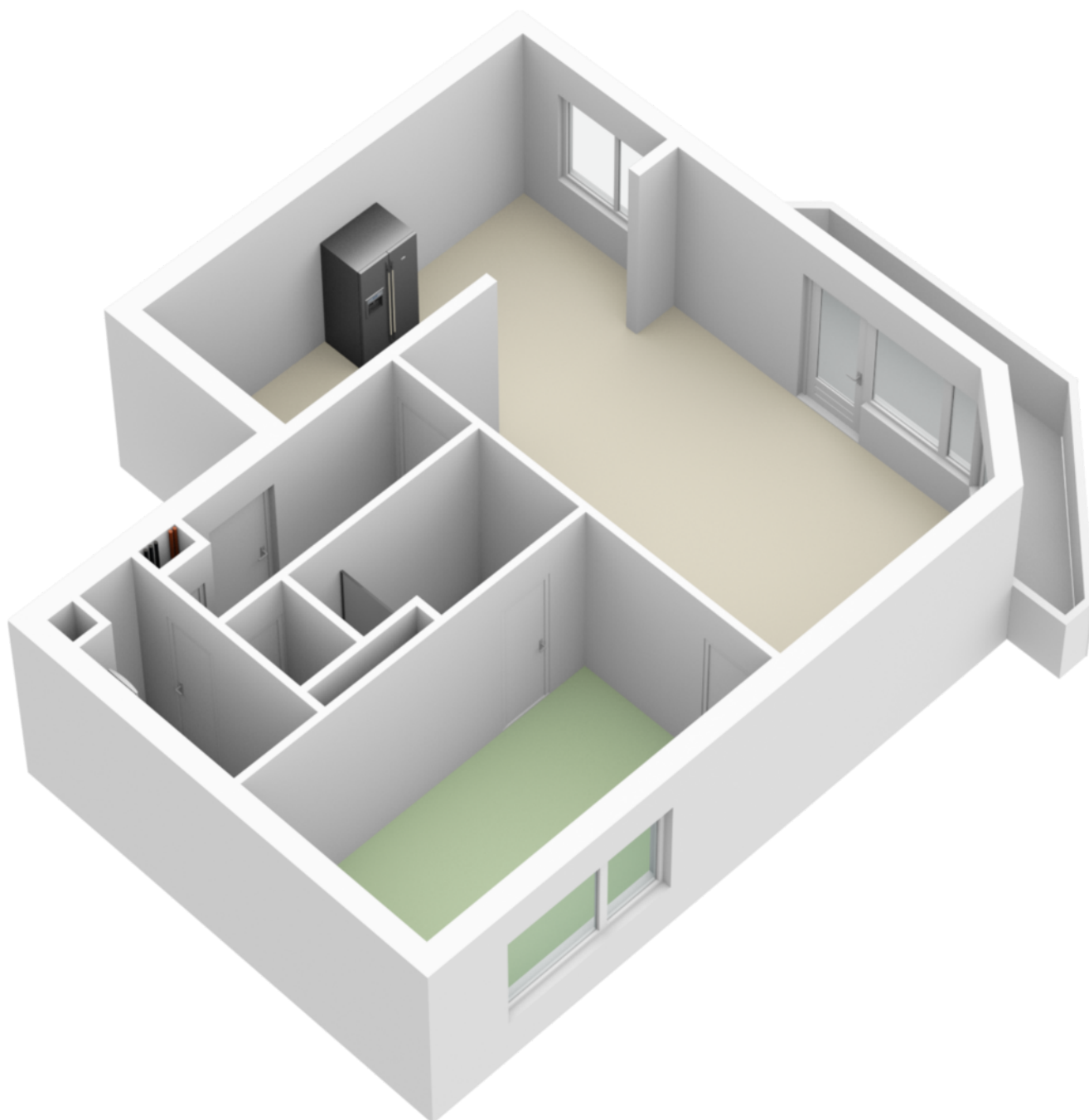
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

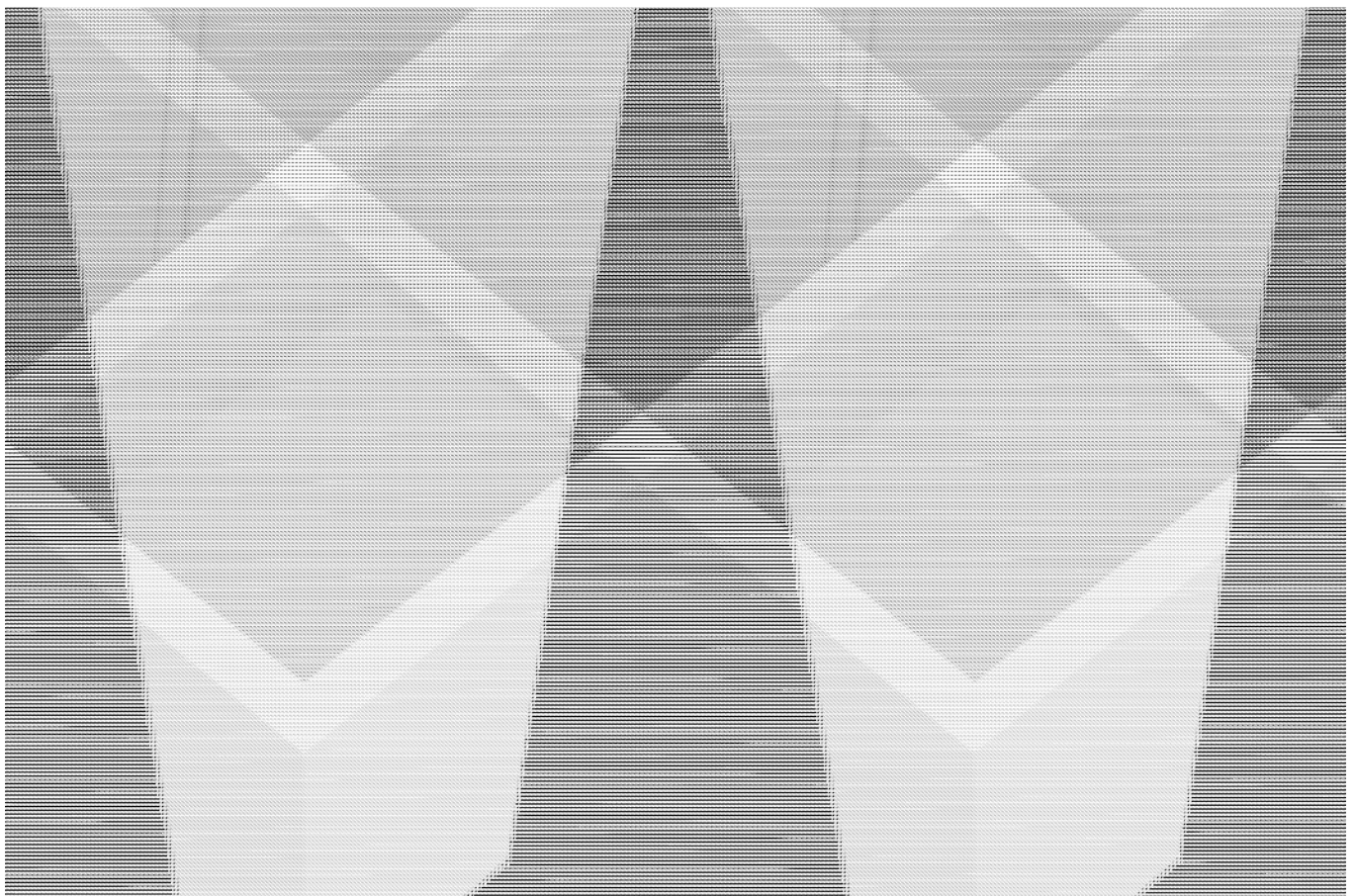
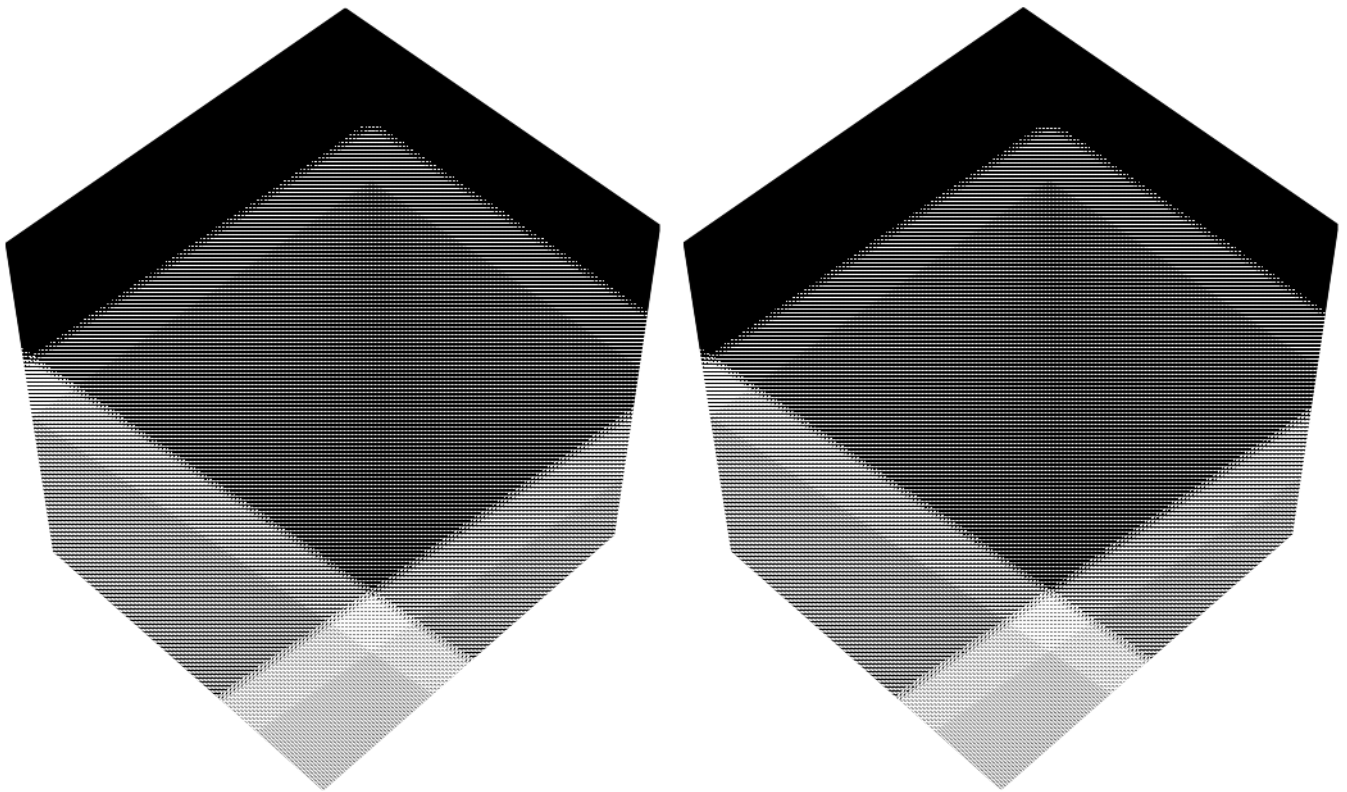


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond





# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	69 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	230 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 275.000 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.



**Cesar van Vliet**  
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49  
T 071 51 62 374  
E [cesarvanvliet@remax.nl](mailto:cesarvanvliet@remax.nl)

### **Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [cesarvanvliet@remax.nl](mailto:cesarvanvliet@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)