

2-kamerappartement met dakterras midden in het centrum



Breestraat 165 B te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vind u hier.

Rustig gelegen 2-kamer appartement met dakterras midden in het Centrum.

Dit 2-kamer appartement met dakterras is gelegen midden in het centrum van Leiden. (Het appartement inclusief een dakterras (10m²) op het zuidoosten. Doordat het appartement aan de achterkant van het gebouw ligt, is er geen overlast van verkeer op het balkon dus kan er in alle rust worden genoten van de zon.

Voor studenten of werkende is de locatie ideaal, binnen 1 minuut sta je bij de bushalte, ga je met de trein, dan is NS-station Leiden Centraal te bereiken in 4 minuten fietsen. Houd je van gezelligheid dan is de Nieuwe Rijn met alle gezellige restaurants en barretjes binnen 2 minuten loopafstand te bereiken. Boodschappen kunnen worden gedaan bij de supermarkt om 2 minuten lopen, binnenkort komt er zelfs recht tegenover de woning een nieuwe Albert Heijn. Als je liever naar de markt gaat kan op de Nieuwe Rijn elke woensdag en zaterdag hier boodschappen worden gedaan.

Indeling complex:

Hal met trap naar eerste verdieping

Appartement:

Hal met meterkast en apart toilet.

De woonkamer is licht, door raampartijen aan beide kanten en is volledig voorzien van nieuw laminaat (2021). De open keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Links van de keuken zit cv-ketel. De open keuken staat in verbinding met de rest van de woonkamer, waar ruimte is voor eettafel, zithoek en een bureau. De woonkamer geeft toegang tot de tweede hal met deur naar de badkamer, met inloopdouche en wasbak en naar de slaapkamer. De slaapkamer heeft een inbouwkast en ruimte voor een tweepersoonsbed. Via de slaapkamer is het dakterras te bereiken. De wasmachine en droger zijn te vinden in een aparte ruimte verder in de hal na ingang van de woning. Hier heeft iedere bewoner ruimte voor een eigen wasmachine en droger. De fietsen (max 2) kunnen veilig binnen worden gezet op de begane grond achter in het gebouw, welke te bereiken is via de Boomgaardsteeg.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1920

- Gebruikersoppervlakte wonen: 46m²
- Perceeloppervlakte: 57m²
- Inhoud: 120 m³
- Bijna volledig voorzien van hoog rendement glas
- Gezonde en actieve VVE (€126 per maand)
- Verwarming door middel van cv
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Dakterras van 10m² op ZO
- Gemeenschappelijke kamer met allemaal eigen wasmachine.

Peacefully located 2-bedroom apartment with rooftop in the city centre.

This 2-bedroom apartment with rooftop is located in the city centre of Leiden. The apartment features a rooftop (10m²) on the South-East. Because the apartment is located at the back of the building, without noise of the busy Breestraat, so the sun can be enjoyed nice and peacefully.

For students or people working the location is ideal, within 1 minute the bustation can be reached, when you take the train, the NS trainstation Leiden Centraal can be reached by bike within 4 minutes. When you like coziness, just cross the road and the Nieuwe Rijn, with all the restaurants and bars is reached. The supermarket is also within 200 meters walking and, in a few months, there will be a new Albert Heijn across the street. When you prefer to do your groceries on the market, this can be done every Wednesday and Saturday on the Nieuwe Rijn just across the road.

Layout of the apartment:

Entrance hall with meter box and separate toilet.

The living room is bright, because of the big windows on both sides and is completely provided of laminate (2021). The open kitchen has a 4-pit stove and extractor. On the left of the kitchen is the central heating system. The open kitchen is connected to the living room with space for a diner table, sitting area and a desk. The living room gives entrance to the bathroom, with walk-in shower and a wash basin. On the other side there is the bedroom, with space for a large double bed and a build-in closet.

The bedroom gives entrance to the balcony (10m²) on the South-East.

The washing machine (and dryer) can be found in a separate room at the end of the entrance hall. Here all the owners have their own place for their washing machine.

The bikes (max 2) can be put inside the building, this can be reached by the Boomgaardsteeg.

Good to know:

- Construction year: 1920
- User surface: 46M²
- Building-related outdoor space: 10M²
- Content: 120M³

- Balcony on the South-East
- Almost fully equipped with high efficiency glass
- Completely provided of laminate
- Healthy and active vve (€126 p/m)
- Shared bicycle storage
- Shared washing room (with own washing machine). - Delivery negotiable











Plattegrond



1e Verdieping, Breestraat 165B te Leiden
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	tussenverdieping
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	46 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	163 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€250.000 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.



Yves Lampo

Makelaar o.z.

M 06 48 79 15 95
T 071 206 00 86
E yveslampo@remax.nl

Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.remax.nl/yveslampo

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)