

# Ruime moderne boven-woning met een ruim balkon!



Hugo van Woerdenstraat 27 te Leiden



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

In de gezellige wijk 'De Bockhorst' gelegen een ruime moderne bovenwoning (maisonnette) uit 1980 met Energielabel B, ruim balkon en een eigen externe berging.

Op uitstekende locatie met op vijf minuten fietsafstand van het Centraal Station, LUMC, Bio Science Park en vlakbij de historische en gezellige binnenstad van Leiden. Met de auto bent u in enkele minuten via de A44 en A4 op weg naar het strand en de grote steden als Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Ook in de buurt van het winkelcentrum Diamantplein. Parkeren kunt u voor de deur.

Dit mooie appartement kunt u zonder klussen direct betrekken.

#### VERKOPERS AAN HET WOORD:

Wij hebben met veel plezier in dit zonnige ruime lichte huis gewoond. Nu de kinderen zijn uitgevlogen is het voor ons ook tijd voor een nieuwe stap. Wij wensen de nieuwe eigenaar net zo veel plezier en woongenot in deze mooie, kindvriendelijke groene wijk als wij daaraan hebben beleefd.

#### INDELING

Begane grond: Aan de voorzijde van het appartement is er voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone). Trap om naar de eerste etage te gaan.

Eerste verdieping: Entree met hal, meterkast en een ruime bergkast. Toegang naar de grote en lichte woonkamer met aangrenzende eetkamer en werkende open haard. Aan de achterzijde een heerlijk balkon, die gelegen is op het noordwesten met veel groen en privacy. Aan de voorkant kunt u de nette hoekkeuken vinden, voorzien van alle inbouwapparatuur. Naast een gaskookplaat is er een magnetron, een oven, een vaatwasser en een koelkast. Tussen de eetkamer en de keuken is de tweede hal met het toilet en toegang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: Direct boven aangekomen treft u een inbouwkast, toegang tot drie slaapkamers, badkamer en toegang tot de derde verdieping.

Derde verdieping: Deze verdieping is opgesplitst in een vliering welke je kunt bereiken met een vlioztrap, hier staat de CV (HR-Combiketel Kli-MAX 2 uit 2016) De andere helft van de derde verdieping bereik je met een vaste trap, deze ruimte is als slaapkamer in gebruik.

#### Bijzonderheden:

- Energielabel B (recent)
- Wat een leuke indeling van het gehele appartement (speels)!
- Eigen berging op de begane grond
- De erfpachtcanon bedraagt € 23 per half jaar (fiscaal aftrekbaar)
- Kleinschalig VVE (10,- per maand).
- Oplevering kan snel
- Kindvriendelijke woonwijk









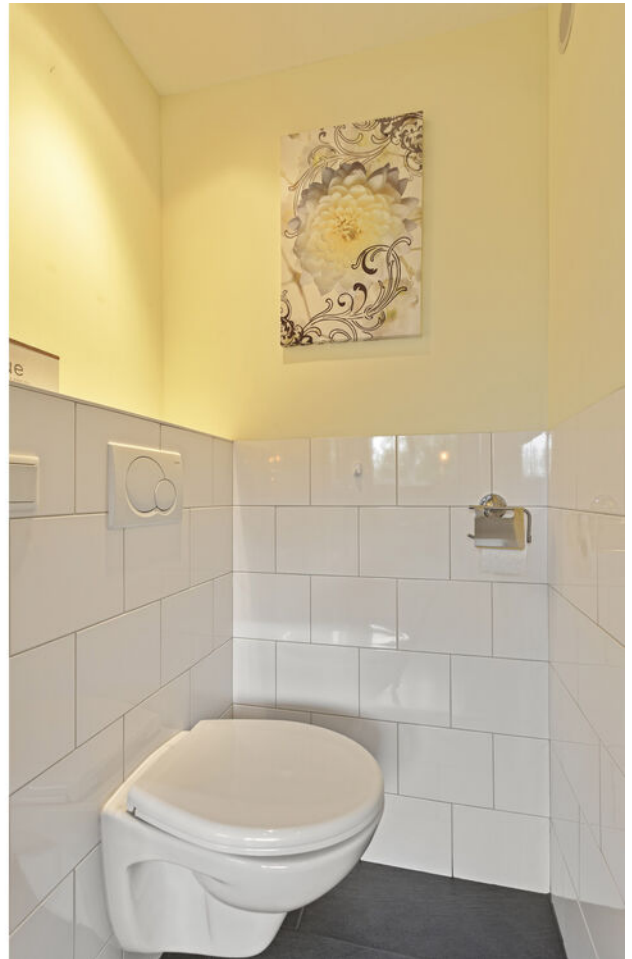
























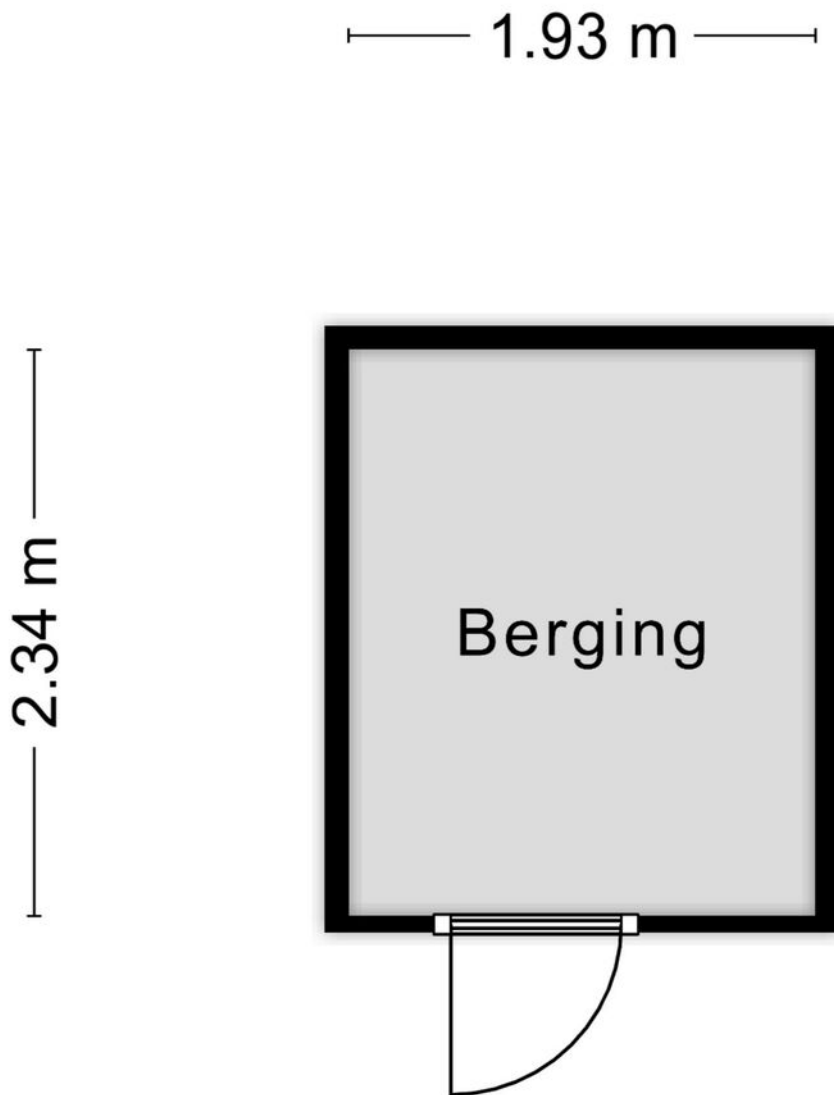


# Plattegrond



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

# Plattegrond



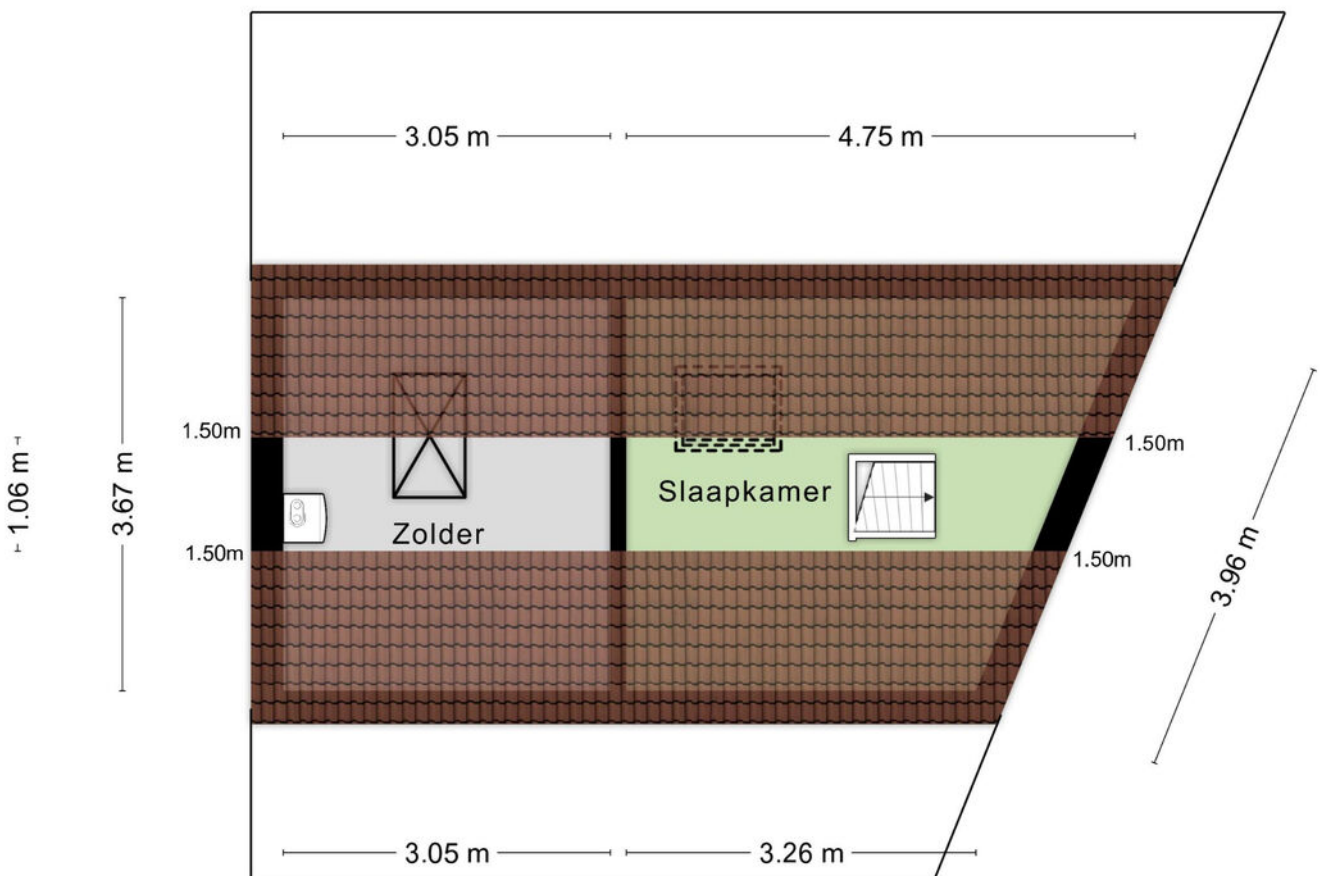
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



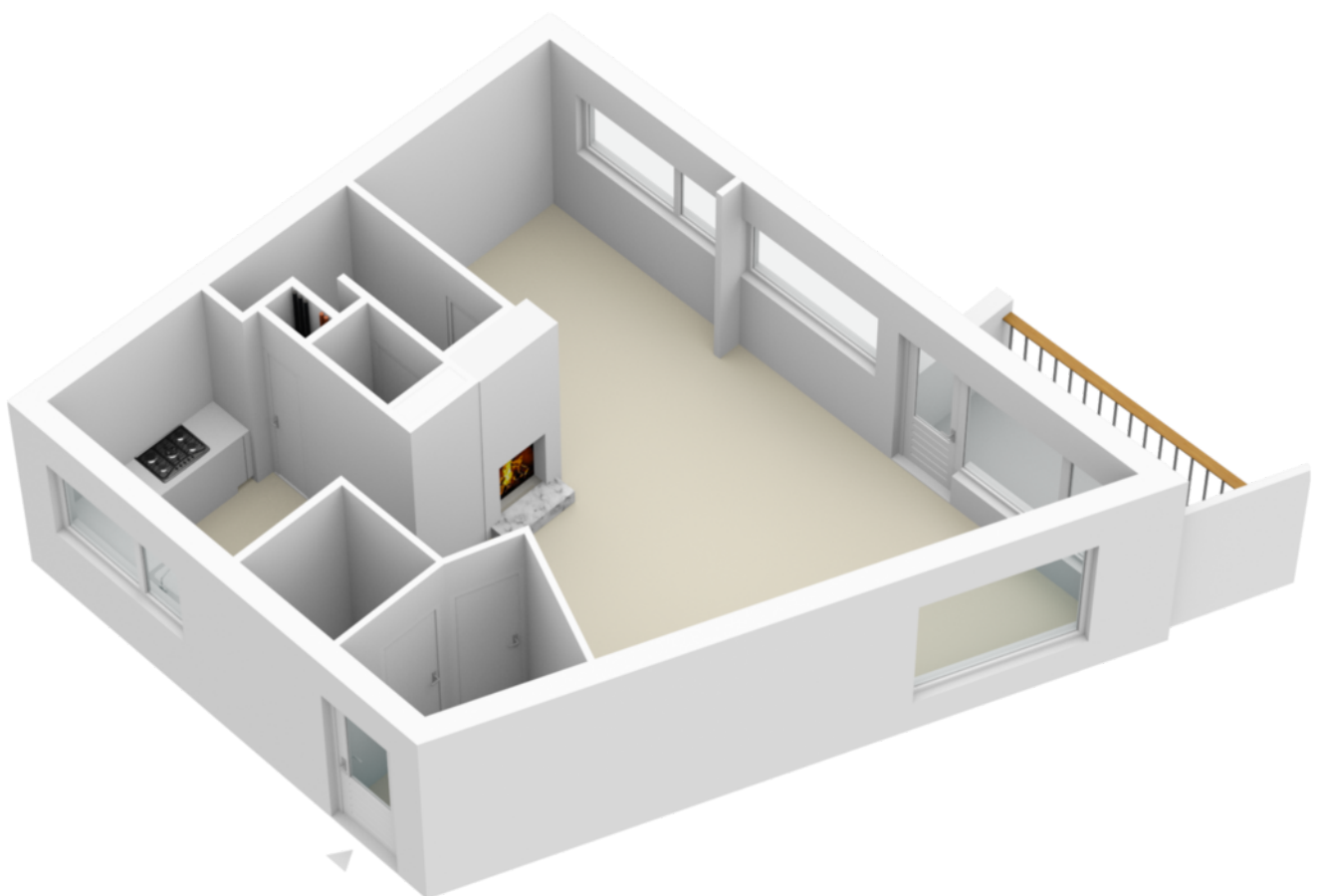
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

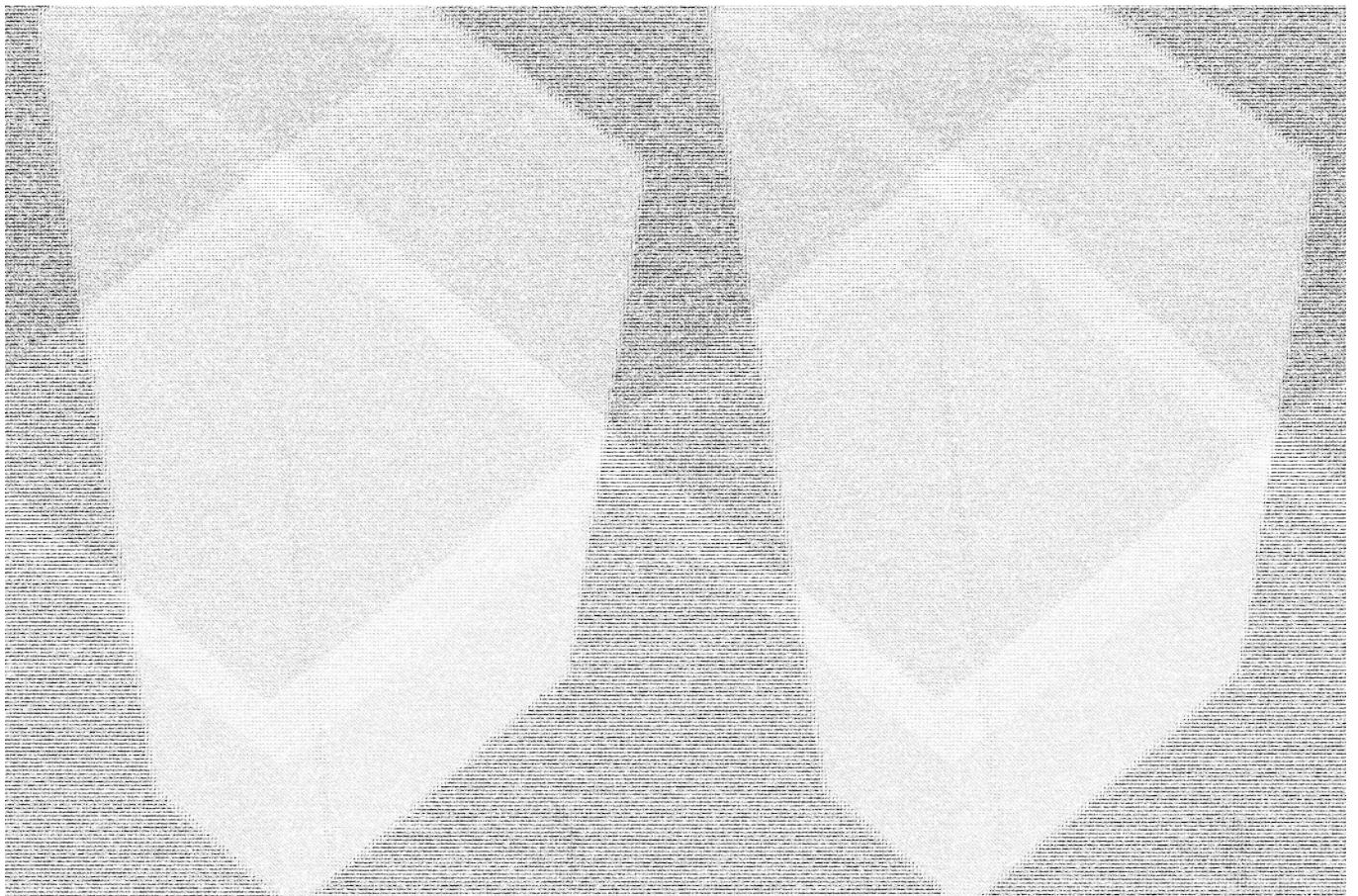
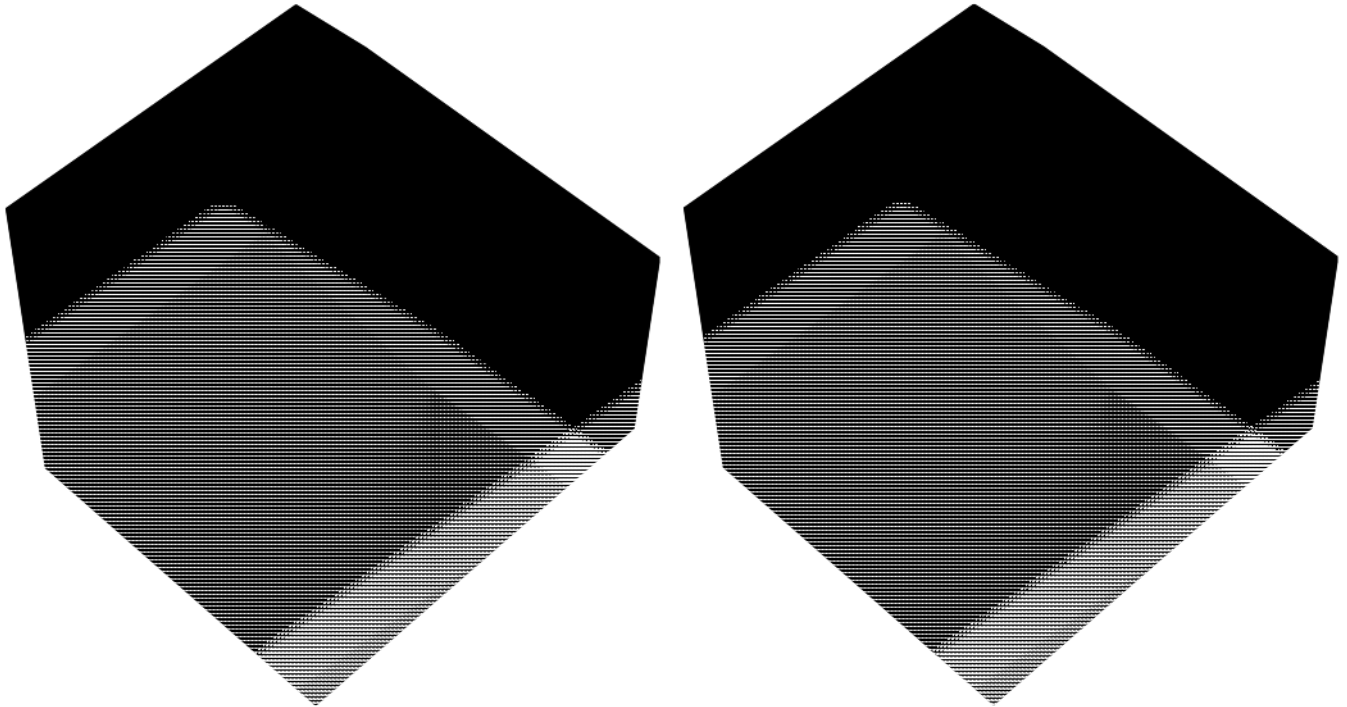


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

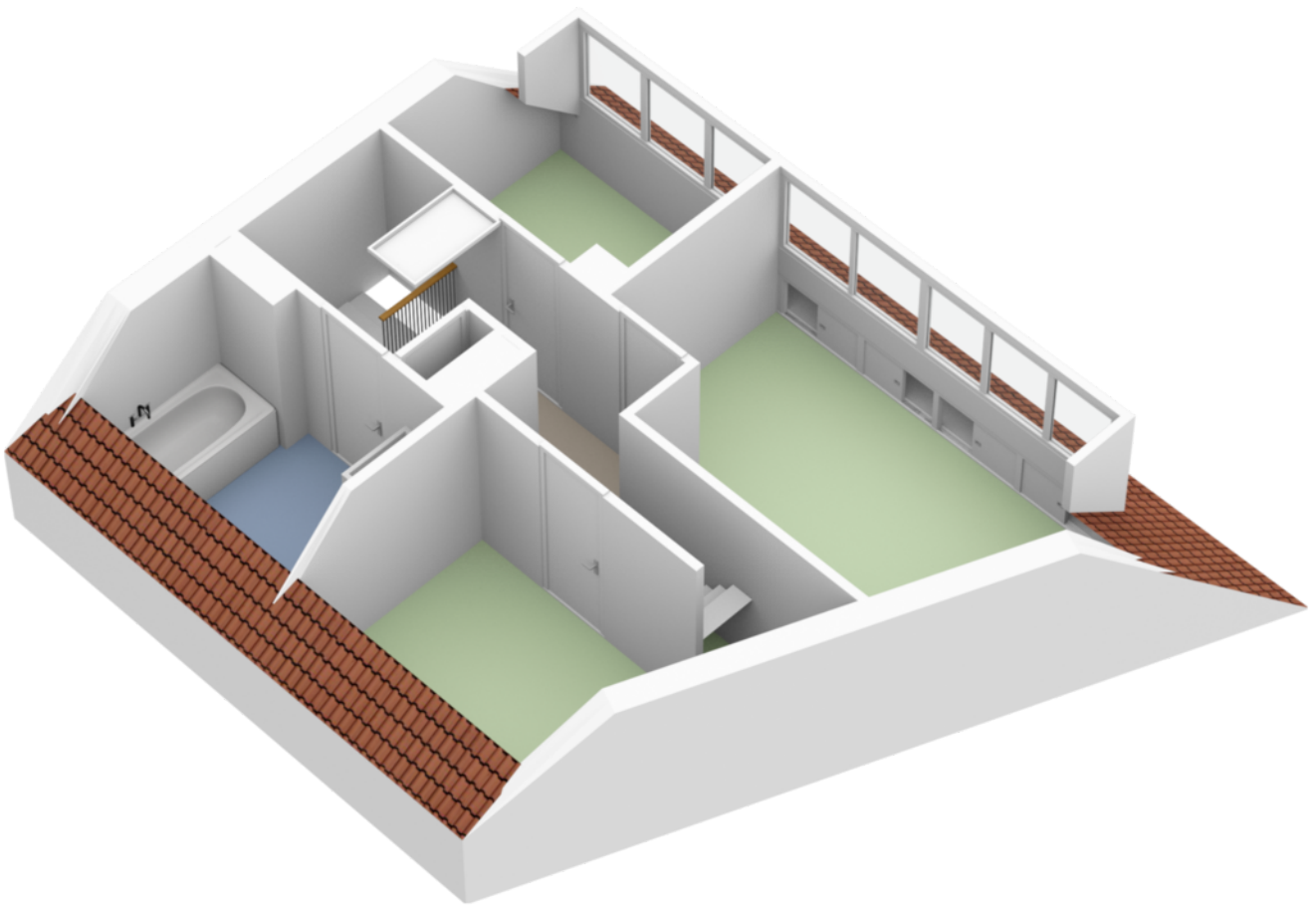
# Plattegrond



# Plattegrond

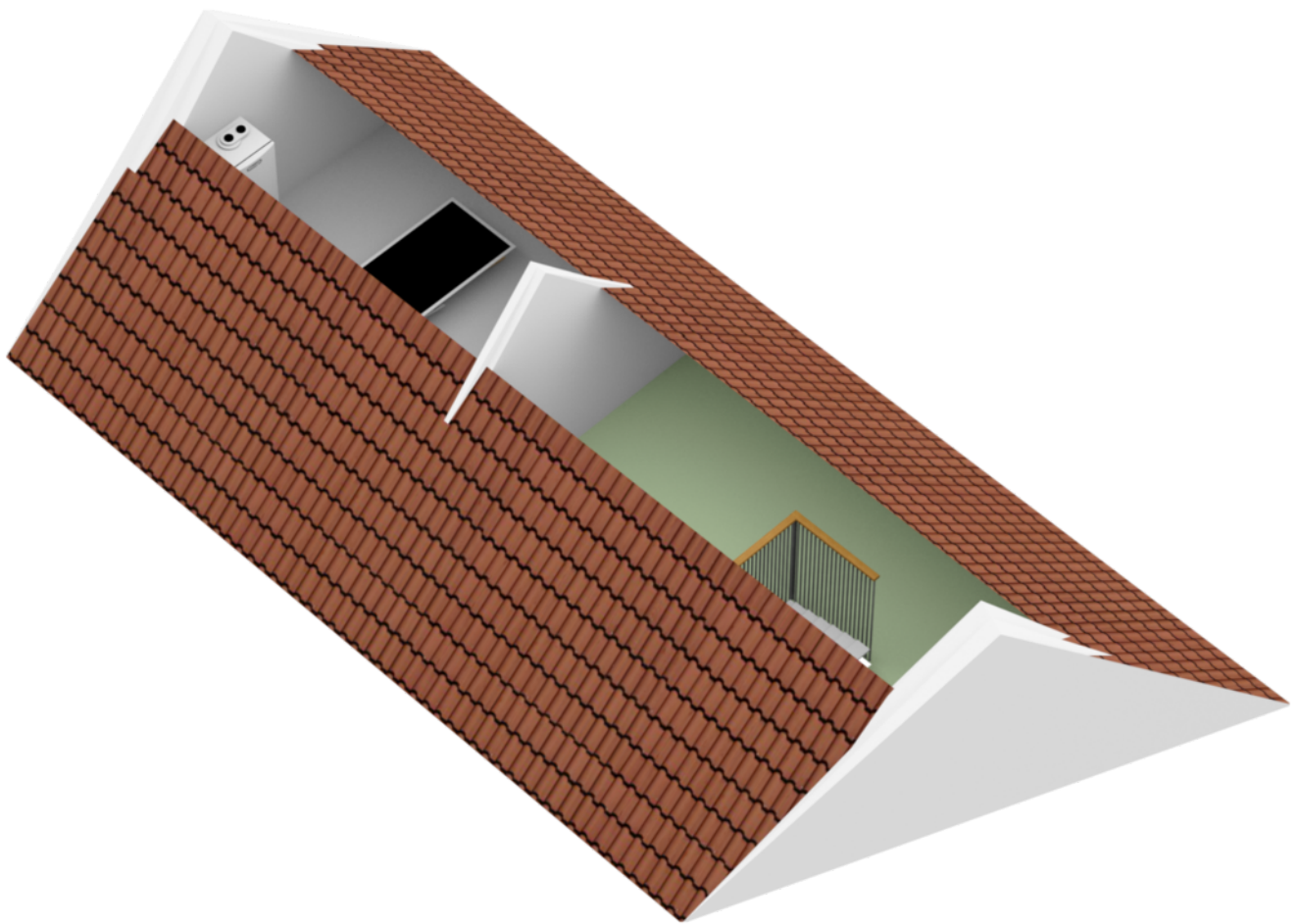


# Plattegrond





# Plattegrond



# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	maisonnette
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	101 m <sup>2</sup>
Inhoud:	378 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 375.000 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)