

# Ruim en goed onderhouden 2-kamer appartement

Rosmolen 184 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Op zoek naar een ruim en goed onderhouden 2-kamer appartement op een goede locatie in Leiden?

Op de 4e verdieping van een goed verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit 2-kamer appartement met een zeer ruim balkon op het zuiden. Het appartement heeft een nette keuken, is modern afgewerkt en heeft een eigen berging. Het appartement is geheel voorzien van dubbelglas en heeft gestuukte wanden in de woonkamer, hal en slaapkamer. Vanuit het appartement heeft u fraai uitzicht over Leiden.

Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A44, A4 en N11, winkels, scholen, het wijkpark en sport- en recreatievoorzieningen. Het winkelcentrum De Kopermolen ligt op steenworp afstand. Voor het complex is voldoende gratis parkeergelegenheid. Er gaan meerdere bussen richting het Station Leiden Centraal en het centrum van Leiden ligt op ongeveer 5 minuten fietsafstand.

Op de eerste verdieping van het complex bevinden zich een wasserette en een wellnessruimte met sauna, houten dompelbad en zonnebank. Bewoners kunnen hier tegen een kleine vergoeding gebruik van maken. Op de tweede verdieping bevindt zich tot slot een sportruimte.

#### Indeling

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trapgang.

4e verdieping:

Entree appartement, ruime hal met separaat toilet met fonteintje en een inbouwkast met elektrische boiler en aansluiting voor een wasmachine. De hal biedt tevens toegang tot alle vertrekken in het appartement. De nette keuken is voorzien van een 4-pits elektrische kookplaat, een afzuigkap, een koelkast en de aansluiting voor een vaatwasser. De royale L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval door de schuifpui, welke in januari 2022 is geplaatst met HR++ glas. De woonkamer is ook voorzien

van een fraaie laminaatvloer en heeft gestuukte wanden. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon op het zuiden met houten vloertegels. De royale slaapkamer is ruim opgezet en is netjes afgewerkt. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een nieuw wastafelmeubel.

Het betreft een zeer leuk appartement waar u zo in kunt trekken!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978
- Gebruiksoppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 12m<sup>2</sup> (balkon)
- Externe berging ca. 5m<sup>2</sup>
- Een ruime afzonderlijke berging op de 4e etage
- Een gezonde en actieve VVE, bijdrage: € 303,72,- per maand inclusief stookkosten en water
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Schuifpui met HR++ glas geplaatst in januari 2022
- Elektrische zonnewering
- Blokverwarming
- Oplevering medio mei 2023

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule





























# Plattegrond

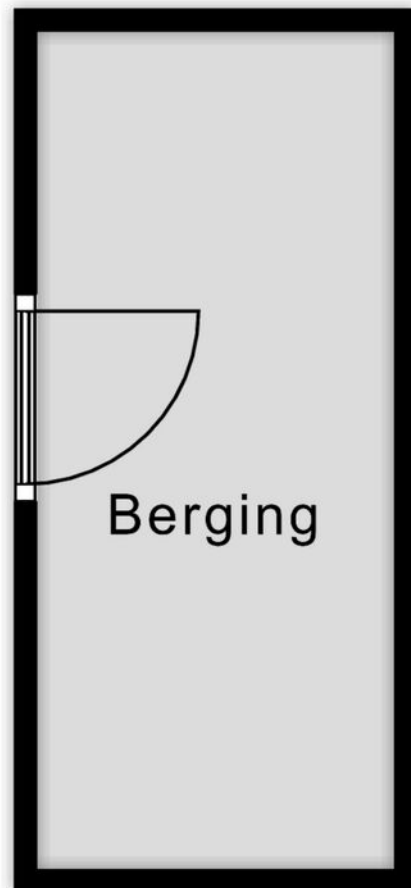


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

— 1.49 m —



3.50 m

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

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	portiekwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	72 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	229 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.



**Maud Zuur**

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E [maudzuur@remax.nl](mailto:maudzuur@remax.nl)

**Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [maudzuur@remax.nl](mailto:maudzuur@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)