

# Instapklare woning met fraai uitzicht en royaal balkon



**Driftstraat 46 te Leiden**



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

Inpakken en verhuizen! Aan de rand van het centrum, in een gezellige woonomgeving, ligt dit fijne 2-kamerappartement. De instapklare woning beschikt onder andere over een woonkamer met fraai uitzicht, royaal balkon, slaapkamer, moderne badkamer en keuken en een eigen berging op de begane grond. Vanuit de Driftstraat is zowel het Centrum van Leiden als het Centraal Station binnen enkele minuten te bereiken. De woning is tevens dichtbij het vernieuwde Kooplein gelegen met een grote variëteit aan supermarkten en winkels. Er is een goede verbinding met het openbaar vervoer door een bushalte aan de Kooilaan en ook de uitvalswegen (A4 en de provinciale weg N445) zijn goed bereikbaar.

#### Indeling

##### Begane grond:

Centrale entree met bellen- en brievenbustableau en beveiligde toegang naar het trappenhuis en lift. De eigen stenen berging is toegankelijk via achterom.

##### Appartement:

Entreehal met meterkast en intercominstallatie. Via deze hal zijn alle vertrekken van het appartement te bereiken. De verassend ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de moderne badkamer. Deze nette badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. De lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning waar ook de moderne, open keuken is geplaatst. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast, afzuigkap en wasbak. Aan de andere zijde van de keuken is een vaste kast met opslagruimte, opstelplaats voor de wasmachine en cv-ketel te vinden. Als kers op de taart beschikt dit appartement over een zeer ruim en zonnig, westelijk gelegen balkon met uitzicht over de binnenstad van Leiden.

##### Vliering:

De ruime bergvliering is via de entreehal te bereiken.

#### Bijzonderheden

Oplevering in overleg, kan direct

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.















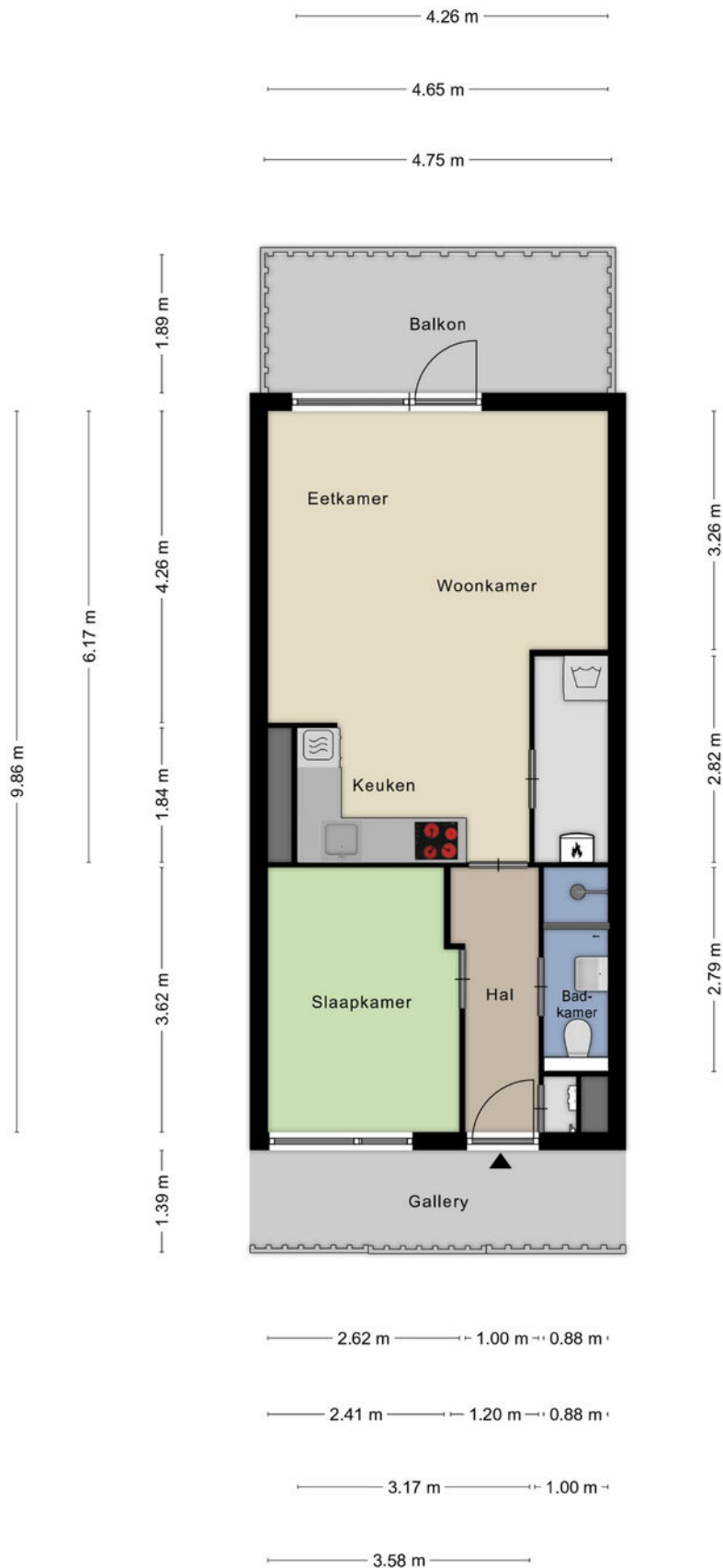






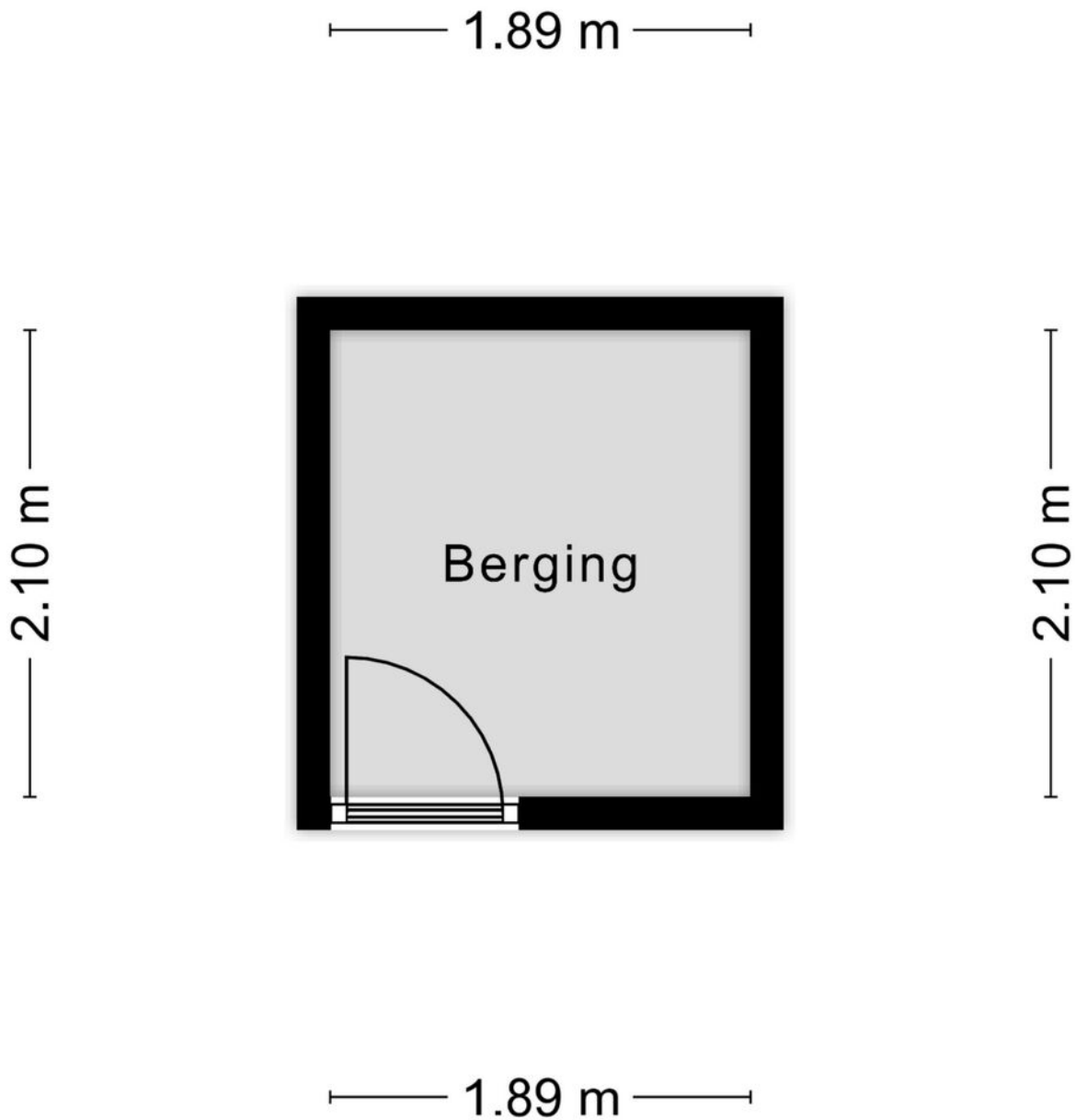


# Plattegrond



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)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	galerijflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	45 m <sup>2</sup>
Inhoud:	148 m <sup>3</sup>

## 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.



**Tim van Delft**  
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48  
T 071 51 62 381  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

**Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)