

# Mooi en instapklaar appartement en zonnig balkon



Opaalstraat 215 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Direct beschikbaar: Mooi en instap klaar appartement op de 5e verdieping (top) met twee ruime slaapkamers, moderne keuken en zonnig balkon op het zuidwesten.

Dit prachtige appartement van 70 m2 biedt een ruime en lichte woonkamer met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De moderne hoekkeuken is voorzien van alle gemakken en biedt genoeg opbergruimte. De twee ruime slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De nette badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Er is tevens een apart toilet aanwezig in de hal.

Het appartementencomplex beschikt over een lift, waardoor het appartement gemakkelijk te bereiken is. Het zonnige balkon op het zuidwesten is de ideale plek om te genieten van het uitzicht en de zon. Het appartement beschikt ook over een eigen ruime berging, waar je fietsen en andere spullen kunt opbergen.

De maandelijkse bijdragen voor de Vereniging van Eigenaren is € 264,38. Dit is inclusief voorschot stookkosten (€ 85,83). Het appartement wordt verwarmd door middel van blokverwarming.

De Opaalstraat is gelegen in de Hoge Mors, een populaire en gezellige buurt in Leiden. Het is een rustige woonwijk met veel groen en dichtbij alle voorzieningen. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum Diamantplein voor uw dagelijkse boodschappen maar ook scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Het bruisende centrum van Leiden is slechts enkele minuten fietsen. Kortom, dit appartement biedt de perfecte combinatie van comfortabel wonen in een rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Immediately available: Beautiful and turnkey apartment on the 5th floor (top) with two spacious bedrooms, modern kitchen and sunny balcony on the southwest.

This beautiful 70 m2 apartment offers a spacious and bright living room with large windows that provide plenty of natural light. The modern corner kitchen is fully equipped and offers enough storage space. The two spacious bedrooms offer enough space for a double bed and wardrobes. The neat bathroom has a shower and sink. There is also a separate toilet in the hall.

The apartment building has an elevator, making it easy to reach the apartment. The sunny southwest-facing balcony is the ideal place to enjoy the view and the sun. The apartment also has its own spacious storage room, where you can store bicycles and other belongings.

The monthly contributions for the Owners Association is € 264.38. This includes advance heating costs (€ 85.83). The apartment is heated by means of block heating.

The Opaalstraat is located in the Hoge Mors, a popular and cozy neighborhood in Leiden. It is a quiet residential area with lots of greenery and close to all amenities. Within walking distance is the Diamantplein shopping center for your daily shopping, but also schools, public transport and sports facilities. The center of Leiden is only a few minutes by bike. In short, this apartment offers the perfect combination of comfortable living in a quiet environment with all amenities within easy reach.





























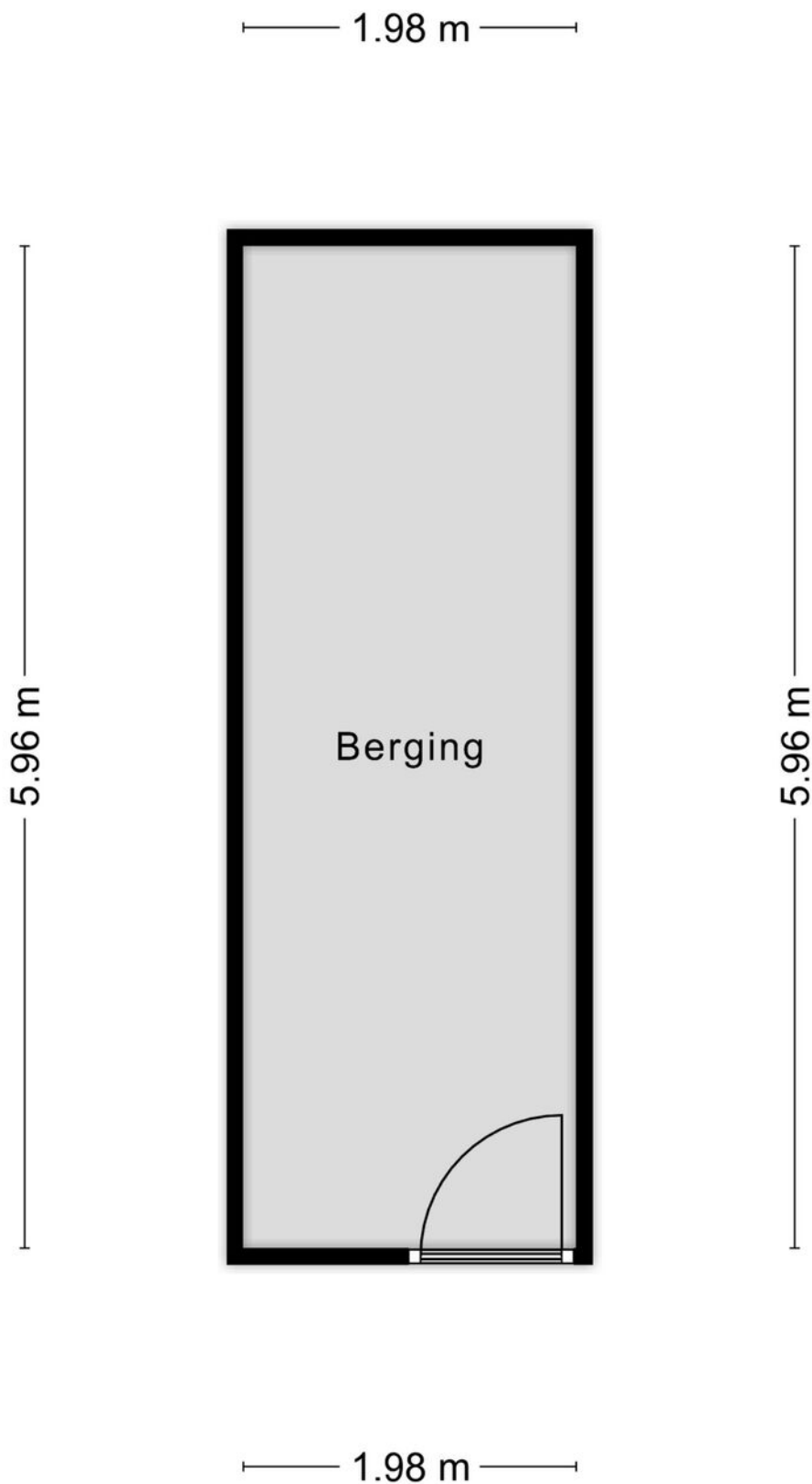
# Plattegrond



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](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	galerijflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	68 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	224 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
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)