

# Gemoderniseerd en instapklaar 4-kamer appartement

Opaalstraat 185 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie vindt u hier.

In de populaire wijk Hoge Mors ligt dit volledig gemoderniseerde instapklare 4-kamer appartement. Dit heerlijke lichte appartement ligt op de 4de woonlaag, heeft 3 slaapkamers, een balkon op het zuidwesten met uitzicht op het Morspark en een ruime berging op de begane grond. Er is een lift aanwezig. Op 10 minuten fietsafstand sta je in het historische centrum van Leiden!

Het appartement is gelegen in een rustige en groene omgeving. Scholen, sportfaciliteiten, supermarkten, openbaar vervoer en vele andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook is de ligging ideaal ten opzichte van het Centraal Station Leiden en de uitvalswegen A44 en de N206 waardoor Den Haag, Utrecht en Amsterdam snel bereikbaar zijn. Een ideale locatie!

Indeling:

Begane grond: Het appartementencomplex heeft een gemeenschappelijke entree met intercom en brievenbussen. In de gemeenschappelijke hal heeft u ook toegang tot het trappenhuis. Het complex is keurig onderhouden.

Vierde verdieping: Galerij met toegang tot het appartement. Entree met vaste kast en meterkast en toegang tot lichte woonkamer vanwege grote raampartij. De royale woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, gestuukte wanden en geeft toegang tot het heerlijke balkon op het zuidwesten met een vlondervloer en prachtig uitzicht. De lichte en moderne (gesloten) keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een 5 pits gasfornuis met een rvs afzuigkap, een vaatwasser, koel/vriescombinatie, heteluchtoven en een leuke bar om aan te zitten. Daarnaast is er een grote inbouwkast voor extra bergruimte. Tevens is de keuken voorzien van plavuizen met vloerverwarming.

Vanuit de tussenhal zijn 3 slaapkamers bereikbaar, de fraaie badkamer en een separaat toilet. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast. De moderne badkamer heeft een inloop regendouche, een wastafelmeubel met

spiegel, inbouwspotjes, vloerverwarming en een opstelling voor de wasmachine en droger. Je ziet aan alles dat deze woning met veel aandacht is onderhouden!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968
- Volledig gemoderniseerd
- Fijne woonomgeving op korte fietsafstand van het historische centrum van Leiden
- Gebruiksoppervlakte 82m<sup>2</sup>
- Inhoud 272m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 8m<sup>2</sup> (berging)
- Gebouw gebonden buitenruimte 6m<sup>2</sup> (balkon)
- Meterkast 4 groepen met smelt
- Bijdrage VVE € 225,-- per maand inclusief € 86,-- voorschot stookkosten
- Blokverwarming
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Elke kamer is voorzien van netwerk en tv-aansluiting
- Oplevering in overleg

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

























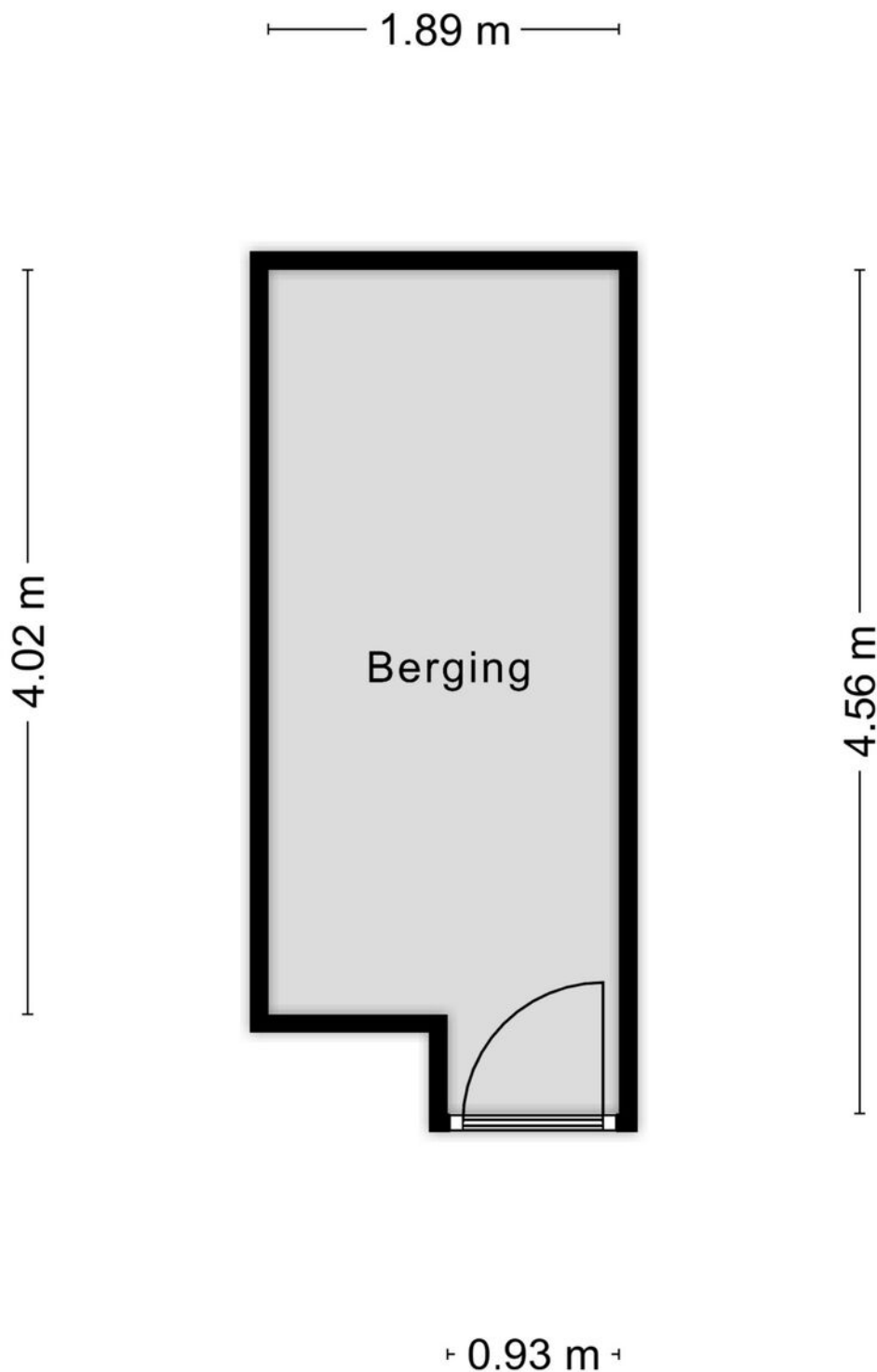


# Plattegrond



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

# 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:	82 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	272 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## PRIJS

Vraagprijs	€ 280.000 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.



**Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

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

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)