

# Fijn appartement nabij het centrum van Leiden



Lage Rijndijk 17 J te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Welkom in dit gezellige topappartement, ideaal gelegen op steenworp afstand van het levendige centrum van Leiden. Deze woning biedt een comfortabele woonsfeer voor bijvoorbeeld starters en of studerende kinderen. Met zijn 2 kamers en een knus balkon is dit de perfecte keuze voor wie een betaalbare woning zoekt met een vleugje authenticiteit.

Als je de trap oploopt naar de tweede etage, stap je binnen in een gezellige en lichte woonkamer. De open keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur om lekker te kunnen koken. Het balkon is een leuke plek om even lekker buiten te zitten en te genieten van de omgeving. Daarnaast beschikt de woning over een ruime slaapkamer aan de rustige achterzijde en een moderne badkamer.

Naast het comfort van de woning, is de locatie ook fantastisch. Met het bruisende centrum van Leiden op loopafstand heb je alle winkels, restaurants en andere voorzieningen binnen handbereik. Er is altijd iets te beleven in deze levendige stad. Verken de charmante straatjes, hofjes en maak een wandeling langs de grachten en geniet van de levendige sfeer.

Kortom, deze gezellige bovenwoning met zijn praktische indeling en centrale ligging is de ideale keuze voor studerende jongeren en starters die op zoek zijn naar een betaalbare woning in het hart van Leiden. Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging, want dit is een kans die je niet wilt missen!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1930
- Woonoppervlakte ca. 45m<sup>2</sup>
- Zonnig balkon
- Voorzien van eigen cv-installatie (bouwjaar 2010)
- Volledig dubbelglas
- Actieve vereniging van eigenaars (bijdrage €50,- per maand)
- Bouwtechnisch keuring aanwezig
- Gelegen de op 2e etage
- Energielabel C
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule op

























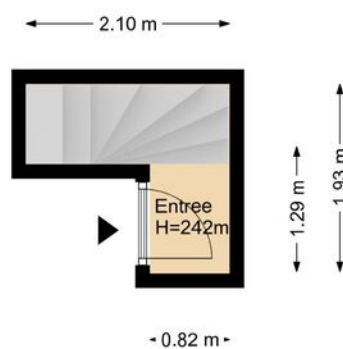






# Plattegrond

## Lage Rijndijk 17-J | Leiden 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)





# Plattegrond

## Lage Rijndijk 17-J | Leiden 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	45 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	149 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## PRIJS

Vraagprijs	€ 230.000 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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Joost Haman**  
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40  
T 071 51 62 385  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

### **Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)