

# Volledig gerenoveerd 3-kamer top appartement

Debussystraat 25 te Leiden



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

In de gezellige Componistenwijk bevindt zich dit volledig gerenoveerde 3-kamer topappartement met zowel een groot balkon (ZW) aan de achterzijde als een kleiner balkon aan de voorzijde. Verder twee slaapkamers, een royale moderne badkamer en keuken, een berging op de begane grond en een grote afgesloten en gezamenlijke tuin met moestuin. Dit ruime en moderne appartement is gelegen op de 4e verdieping van een kleinschalig, goed onderhouden appartementencomplex. Een heerlijk licht instapklaar appartement op een leuke plek!

De Debussystraat is een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid. Op korte afstand vindt u het vernieuwde winkelcentrum 'De Luifelbaan' met een groot en divers winkelaanbod, diverse sport- en recreatievoorzieningen, NS-station De Vink, en diverse (basis- en middelbare)scholen. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in de historische centrum van Leiden. Uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag (A4/A44) en Utrecht (N11) zijn tevens eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree aan de voorzijde met videophone camera, bellentableau, brievenbussen en trapopgang. Eigen berging (met elektriciteit) in het souterrain.

4de verdieping:

Entree appartement. Hal met toegang tot de ruime woonkamer voorzien van een fraaie laminaatvloer en met een grote raampartij wat voor veel licht zorgt. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een gezellig verzorgd balkon met een vlondervloer aan de achterzijde (ZW). Hier kunt u in de middag en de avond heerlijk genieten van de zon en het vrije uitzicht. De woonkamer is voorzien van elektrische zonwering en airco!

Aansluitend een luxe open keuken (2019), voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, combi oven/magnetron, vaatwasser en een koel- vriescombinatie. Vanuit de keuken is het tweede balkon (NO) aan de voorzijde te bereiken met uitzicht op de Componistenbuurt.

Via een tussenhal vanuit de woonkamer bereik je de twee slaapkamers en de moderne luxe badkamer die van alle gemakken is voorzien waaronder een inloopdouche met een glazendeur, een heerlijk ligbad met handdouche, een wastafelmeubel, een design radiator en een modern vrij hangend toilet. De grote hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en deze heeft ook toegang tot het ruime balkon op het zuidwesten. Ook deze slaapkamer is voorzien van een airco. Aan de voorzijde bevindt zich nog een fijne slaapkamer, thans in gebruik als kleedkamer/waskamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte wonen 70m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 7m<sup>2</sup> (balkons)
- Externe berging 6m<sup>2</sup> (berging)
- Inhoud 250m<sup>3</sup>
- Gehele appartement voorzien van mooie laminaat vloer
- Energielabel D
- VVE bijdrage € 144.67 per maand (exclusief voorschot verwarming)
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water via geiser Vaillant en close in boiler
- Meterkast met 6 groepen
- Overal dubbelglas
- Mechanische ventilatie
- 2 airco's (2021, in de woonkamer en grootste slaapkamer)
- Elektrische zonwering achterzijde woonkamer
- Woonkamer/keuken gestuct in 2019
- Twee balkons (ZW en NO)
- Gezamenlijke, afgesloten tuin (inclusief moestuin)
- Vrij parkeren
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.























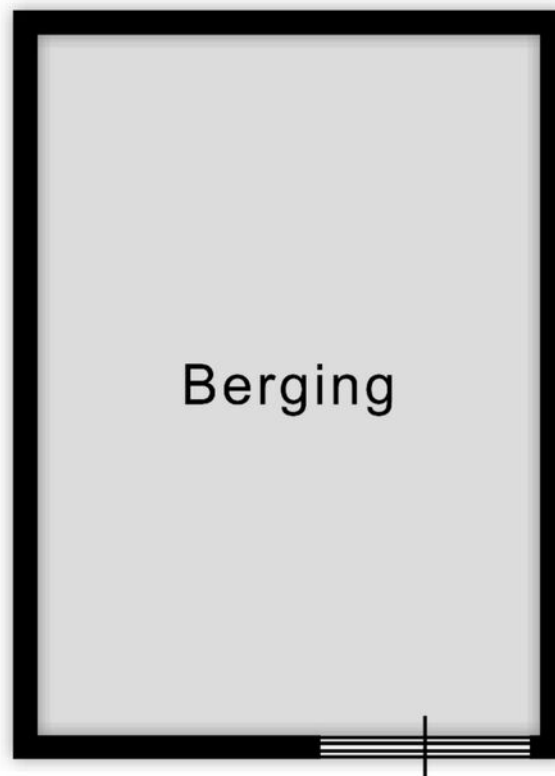
# Plattegrond



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

# Plattegrond

2.08 m



2.90 m

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

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	250 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## PRIJS

Vraagprijs	€ 298.000 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.



**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)