

Prachtige en moderne benedenwoning in het bruisende Leiden!



Hoge Rijndijk 106 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Benedenwoning te Koop in het Bruisende Leiden!
Ideaal voor Starters of mensen die gelijkvloers willen wonen

Deze keurige woning van ruim 91 m² biedt een comfortabele en moderne leefruimte, ideaal voor starters of voor wie gelijkvloers wil wonen. Met twee slaapkamers, een recent gerenoveerde keuken uit 2019, en een badkamer die gelijktijdig is gerenoveerd, biedt dit huis alle gemakken van modern wonen. Een apart toilet en strakke laminaatvloeren, samen met gestuukte wanden, zorgen voor een frisse en verzorgde uitstraling.

De woning is onderdeel van een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE), wat bijdraagt aan het onderhoud en de kwaliteit van het gebouw.

Er is al een vergunning verleend voor het aanleggen van een patio, wat een fantastische kans biedt om de woning niet alleen uit te breiden met een charmante buitenruimte, maar ook om aanzienlijk meer natuurlijk licht in de woning te brengen. Bovendien staat de splitsingsakte het toe om een dakterras te realiseren, wat een extra aantrekkelijke optie zou kunnen zijn voor het vergroten van uw woonplezier.

De locatie van deze benedenwoning is ideaal: op een steenworp afstand van het levendige centrum van Leiden. Geniet van de gezellige sfeer, de diverse winkels, restaurants en culturele voorzieningen. De historische charme van de stad is altijd binnen handbereik.

Voor wie regelmatig de stad uit moet, zijn de uitvalswegen eenvoudig te bereiken. Het openbaar vervoer bevindt zich ook in de directe omgeving, wat zorgt voor uitstekende verbindingen in alle richtingen.

Kortom, deze benedenwoning biedt een comfortabel en eigentijds thuis, met de mogelijkheid om volop te genieten van alles wat Leiden te bieden heeft. Mis deze kans niet en neem snel contact op voor een bezichtiging!

- Woonoppervlak 91,5m²
- WOZ waarde € 352 000
- Actieve vereniging van eigenaars € 64,89 per

maand

- Voorschot gas, water en licht € 99,36 per maand
- Gelegen op de begane grond
- Voorzien van een eigen cv ketel
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule op
- Gelegen in een beschermd stadsgezicht
- Voor het creëren van een buitenruimte is reeds een vergunning afgegeven















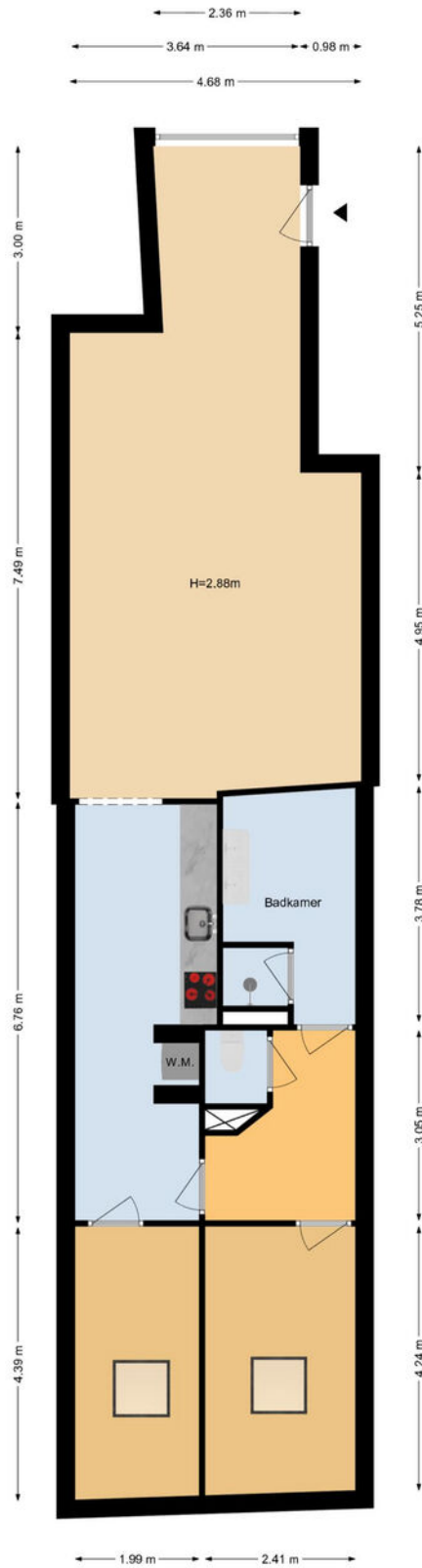






Plattegrond

Hoge Rijndijk 106 | Leiden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	benedenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	91 m ²
Inhoud:	367 m ³

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**

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

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

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E joosthaman@remax.nl

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)