

Instapklaar en ruim 3-kamer appartement in het centrum!



Pelikaanstraat 8 te Leiden



Instapklaar ruim 3-kamer appartement in het hart van het gezellige centrum van Leiden! Dit fraaie appartement heeft een zeer royale en lichte woonkamer, 2 slaapkamers, een luxe halfopen keuken met bar, een badkamer, separaat toilet, en een totale woonoppervlakte van 102m²! Daarnaast is er een berging en een gemeenschappelijke fietsenberging. Kortom, een sfeervol, royaal appartement op een gewilde locatie in het centrum van Leiden!

Perfekte locatie op loopafstand van de winkels, restaurants, terrasjes, musea en op korte fietsafstand van station CS Leiden, LUMC en universiteitsgebouwen. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een goed onderhouden kleinschalig appartementencomplex met een zeer actieve Vereniging van Eigenaren.

Bekijk ook de bezichtigingvideo!

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, bellenplateau, trapopgang en toegang tot kelderberging en gezamenlijke fietsenstalling.

Eerste verdieping:

Entree appartement, ruime gang met videofooninstallatie, een afgesloten ruimte met aansluiting wasmachine, CV-ketel, mechanisch ventilatiesysteem en een meterkast met 6 groepen plus 2 aardlekschakelaars.

Royale brede woonkamer (ca 54 m²) met zeer veel lichtinval door de grote raampartijen met deel verhoogd (podium) waardoor er een eetgedeelte en een zit gedeelte is gecreëerd. De gehele woonkamer is voorzien van een fineer parketvloer. De ramen beschikken over extra dik dubbel glas (HR++) en schuif/vouwsysteem.

De half open keuken is voorzien van op maat gemaakte keukenkasten en beschikt over diverse hoogwaardige apparatuur, zoals een breed vrijstaand RVS 5-pits gasfornuis (Bosch) met oven, koel/vriescombinatie (2024), afzuigschouw (Bosch

Solitair), vaatwasmachine (Whirlpool), 1½ spoelbak en een zwart granieten aanrechtblad.

Aan de achterzijde vind je de 2 fijne slaapkamers met elektrische bedienbare rolluiken. De licht betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel en radiator. Daarnaast bevindt zich aan de hal een separaat toilet met fonteintje.

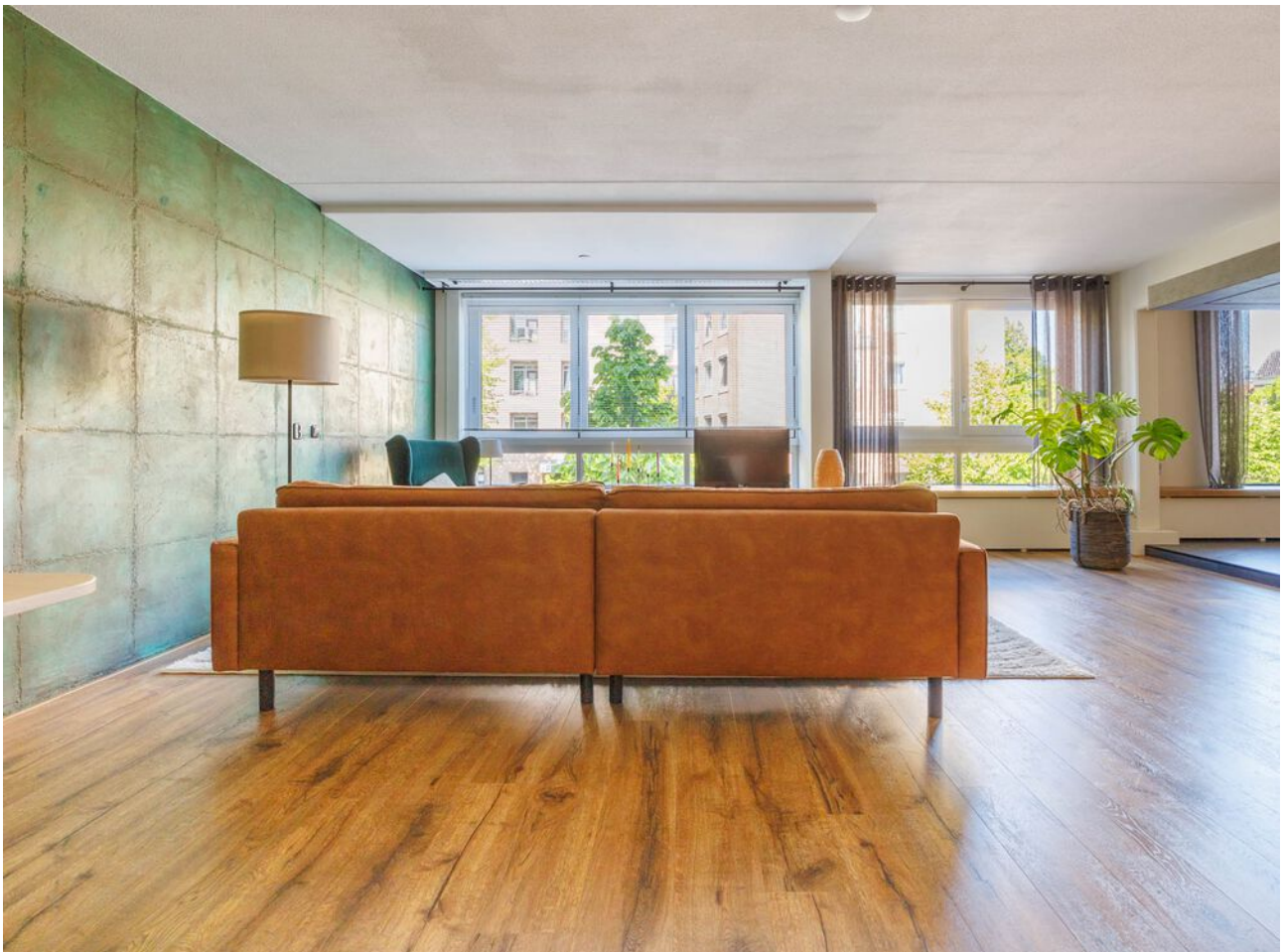
Bijzonderheden:

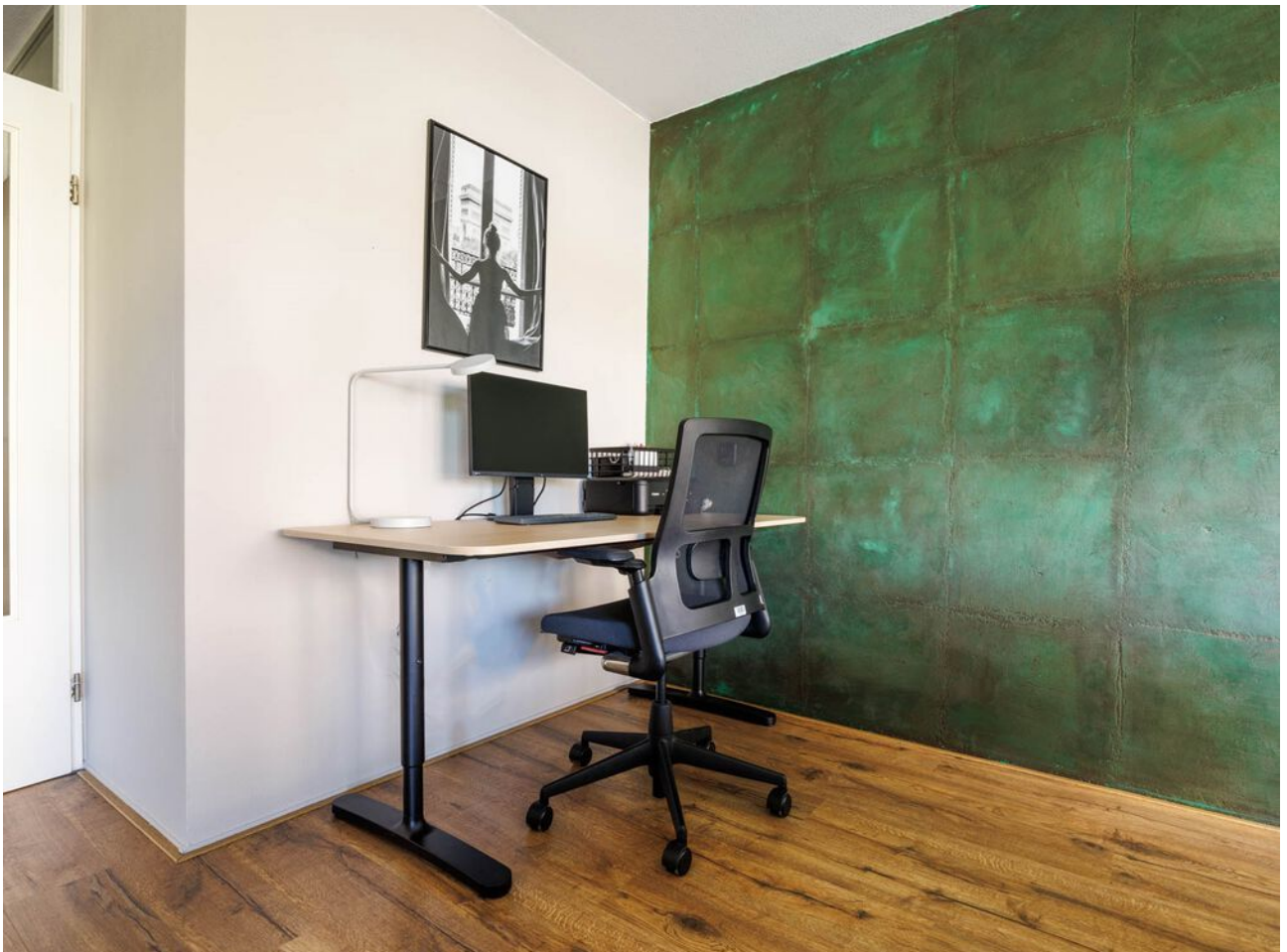
- Bouwjaar 1994
- Gebruiksoppervlakte wonen 102m²
- De voormalige loggia is bij de woonkamer getrokken
- Inhoud 310m³
- Externe bergruimte 3m² (berging souterrain)
- Bijdrage VVE € 257,88 per maand
- Moderne meterkast met 6 groepen
- CV-ketel merk Remeha Avanta, bouwjaar 2024
- Ramen achterzijde voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken: zonwerend, uitstekende isolatie en bovendien inbraakwerend.
- Bushalte voor de deur; in ca.5 min naar het Centraal Station
- Parkeergarage op ca. 150 mtr afstand
- Alle binnendeuren in 2024 geschilderd met nieuw deurbeslag
- Plafond en wanden woonkamer in 2024 geschilderd (m.u.v. groene wand)
- Nieuwe thermostaatkraan in badkamer; in 2024 vervangen
- Oplevering in overleg











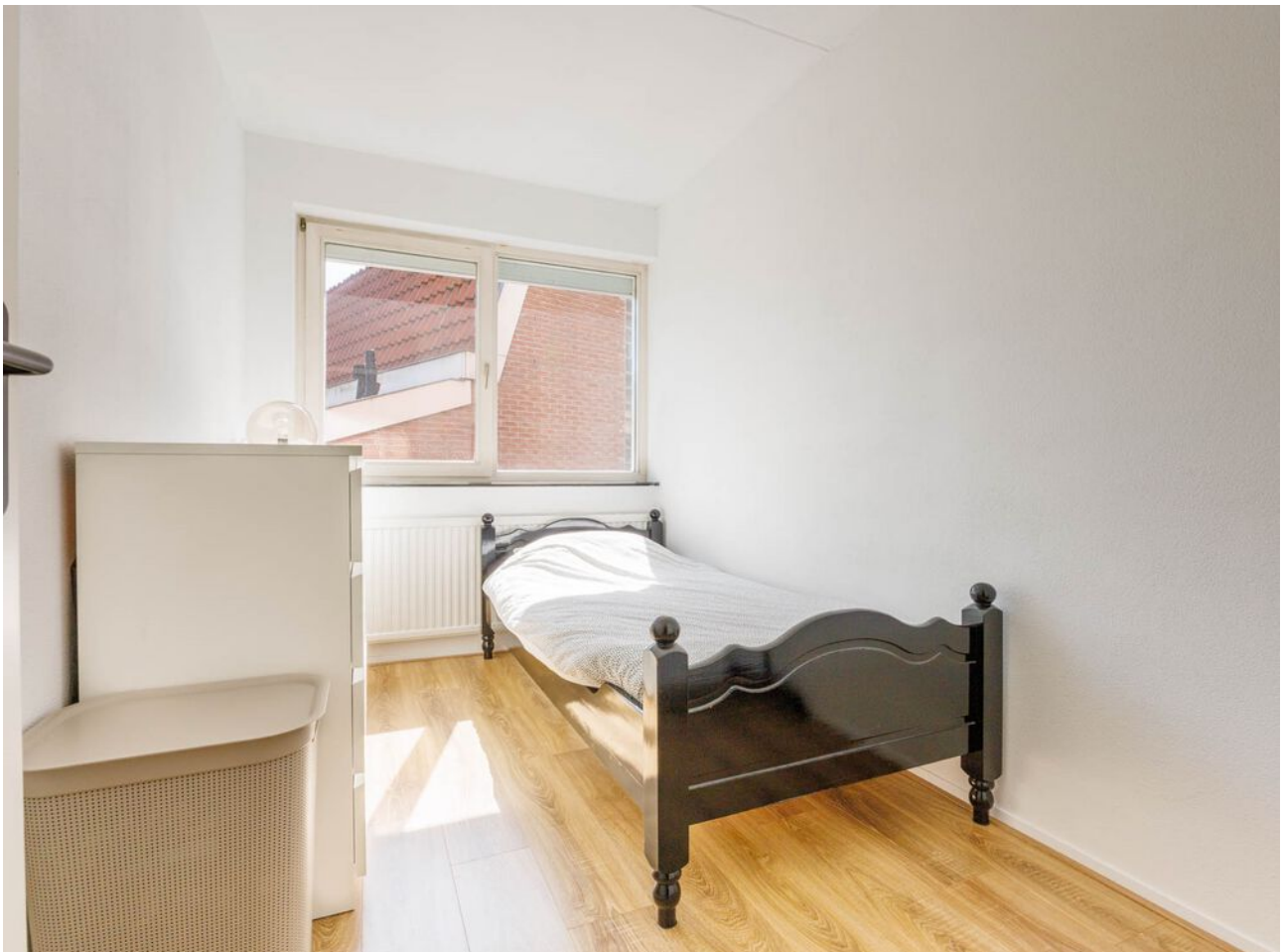


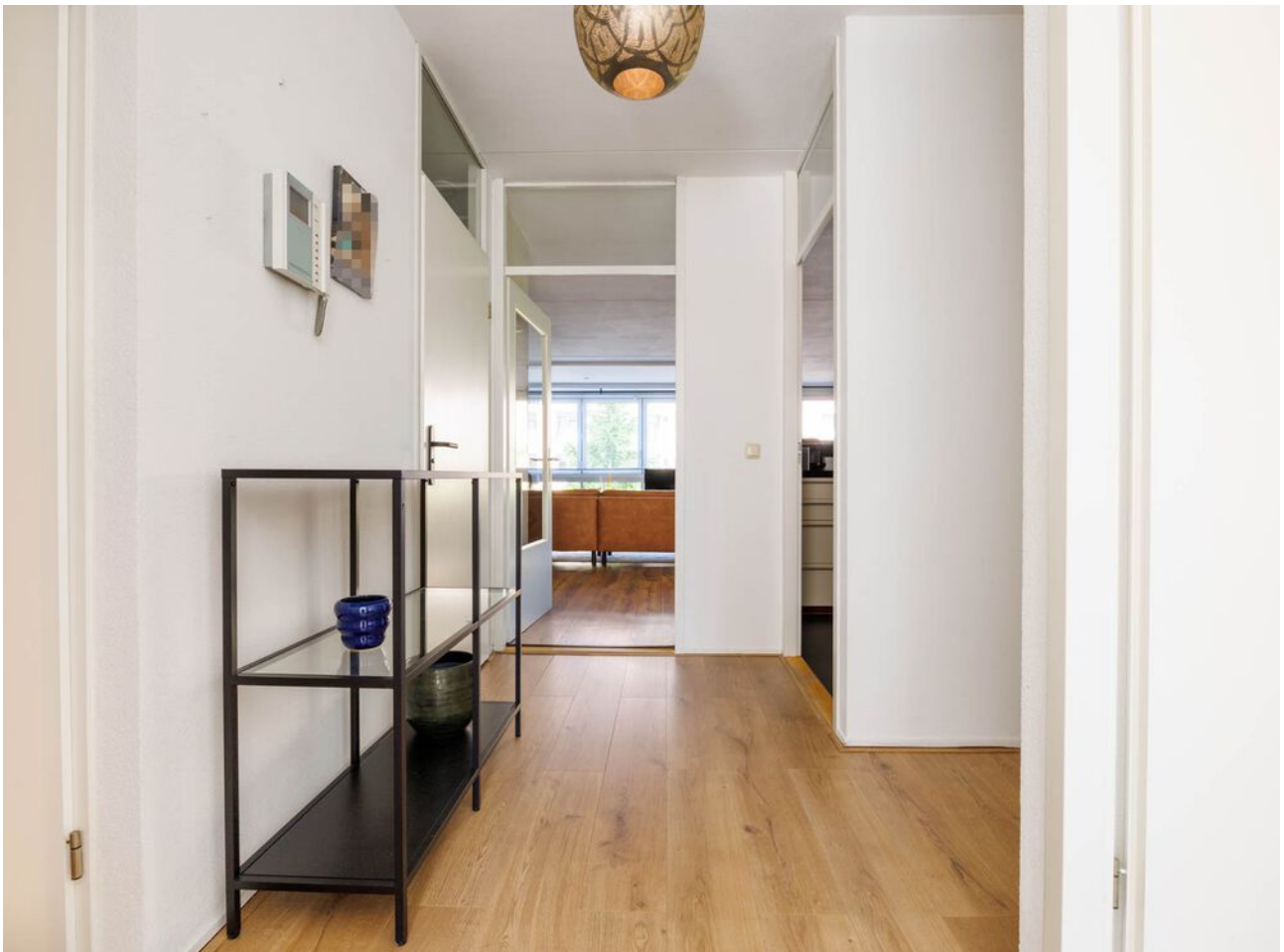
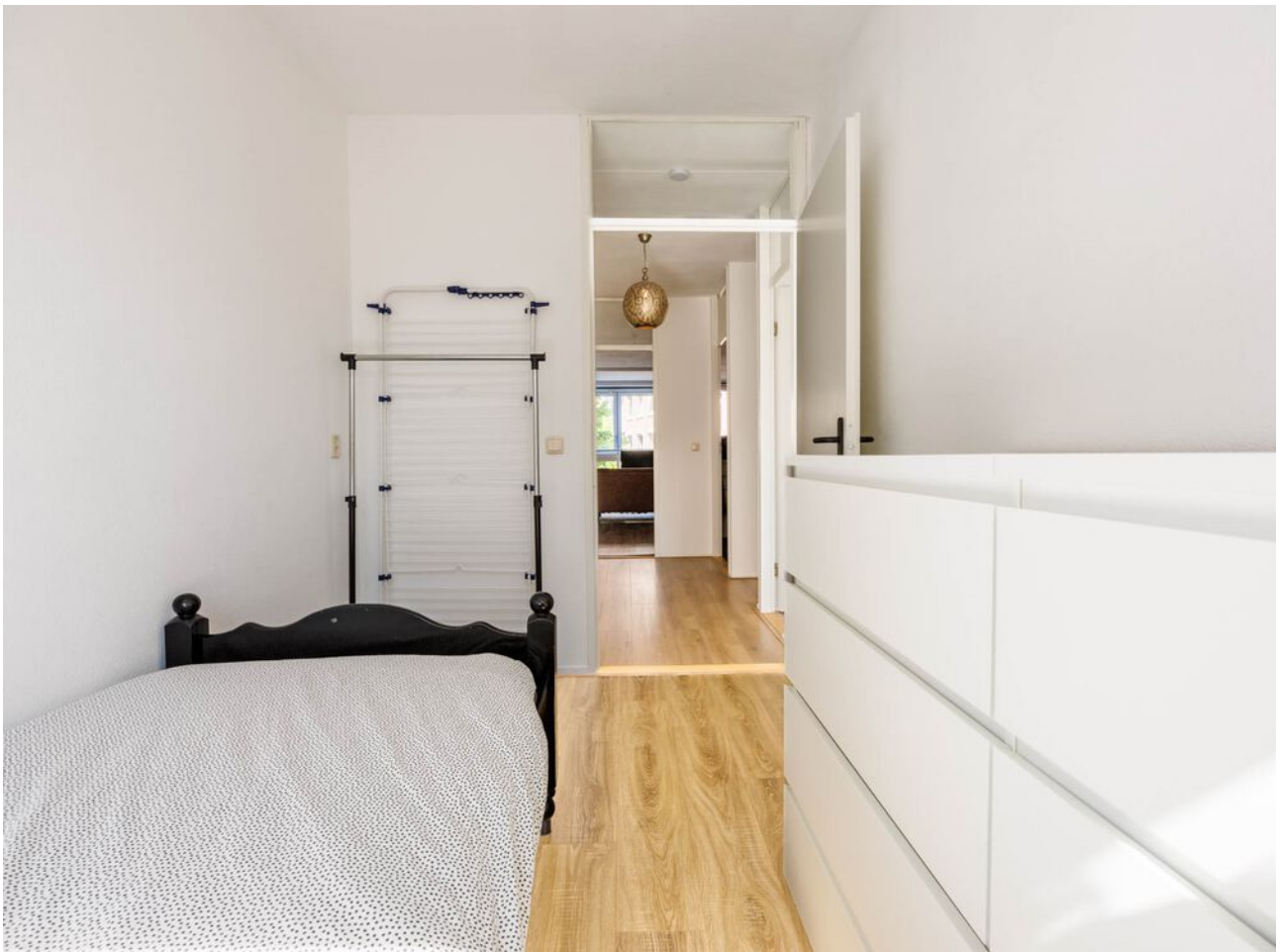






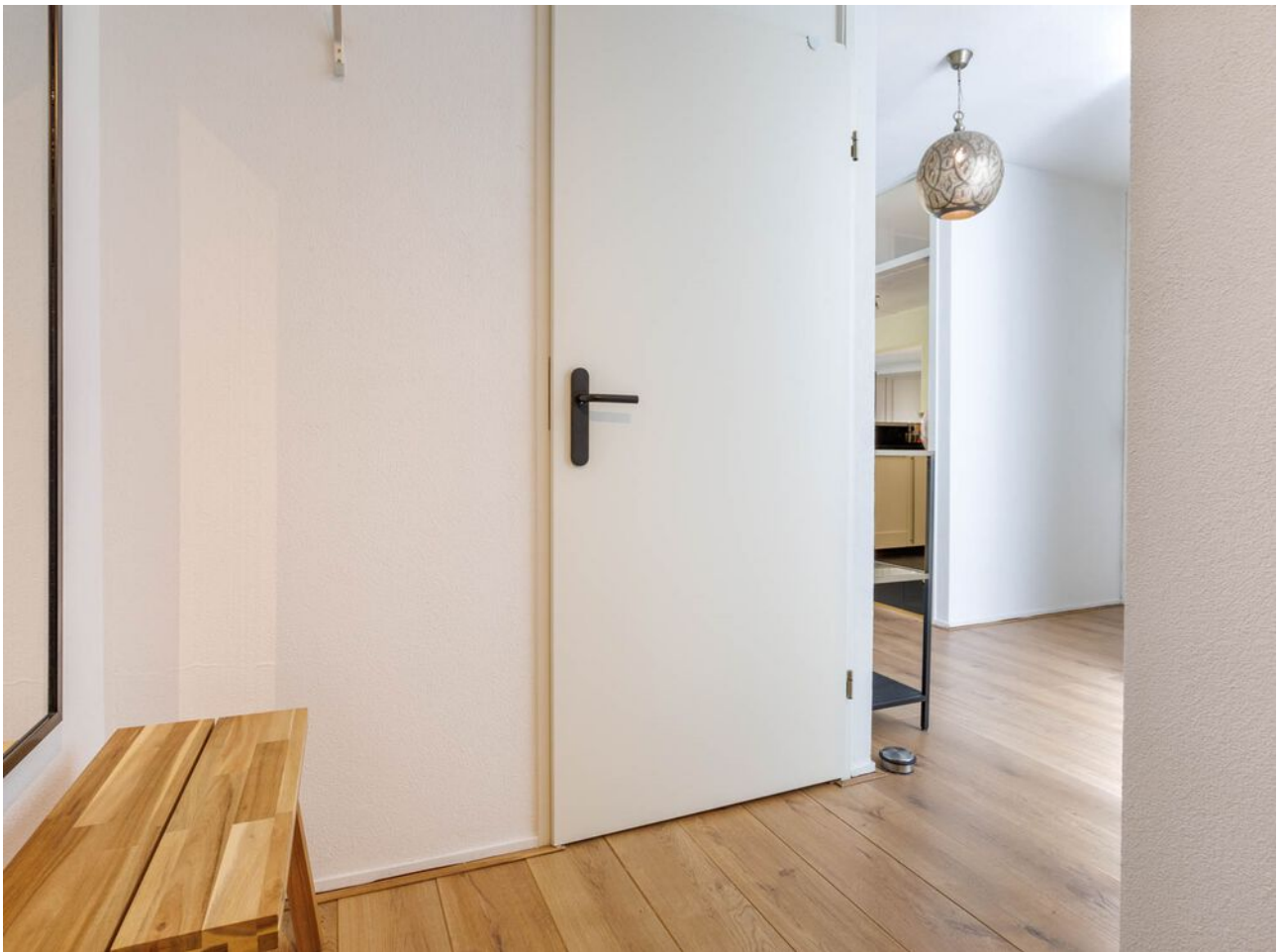


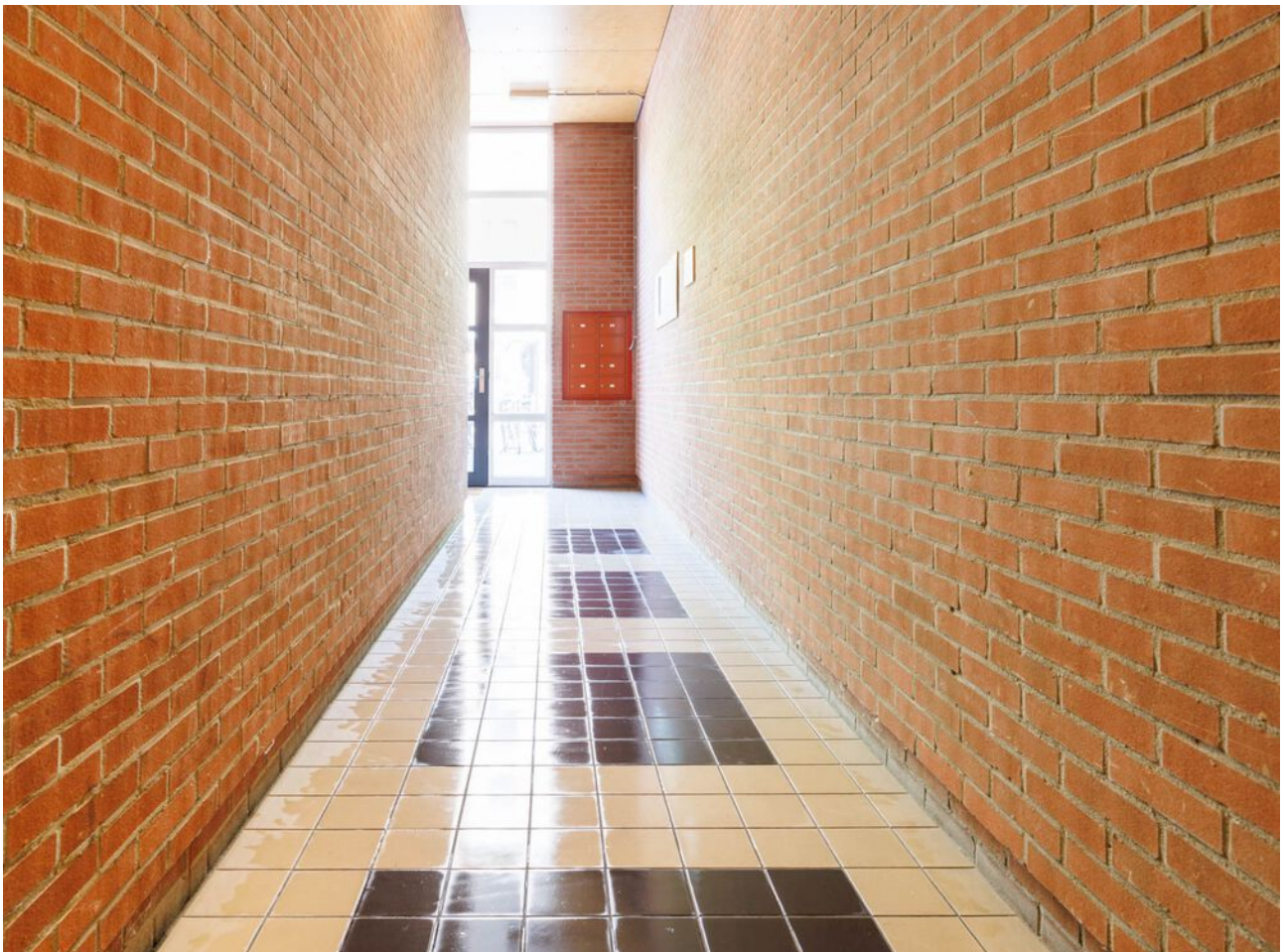
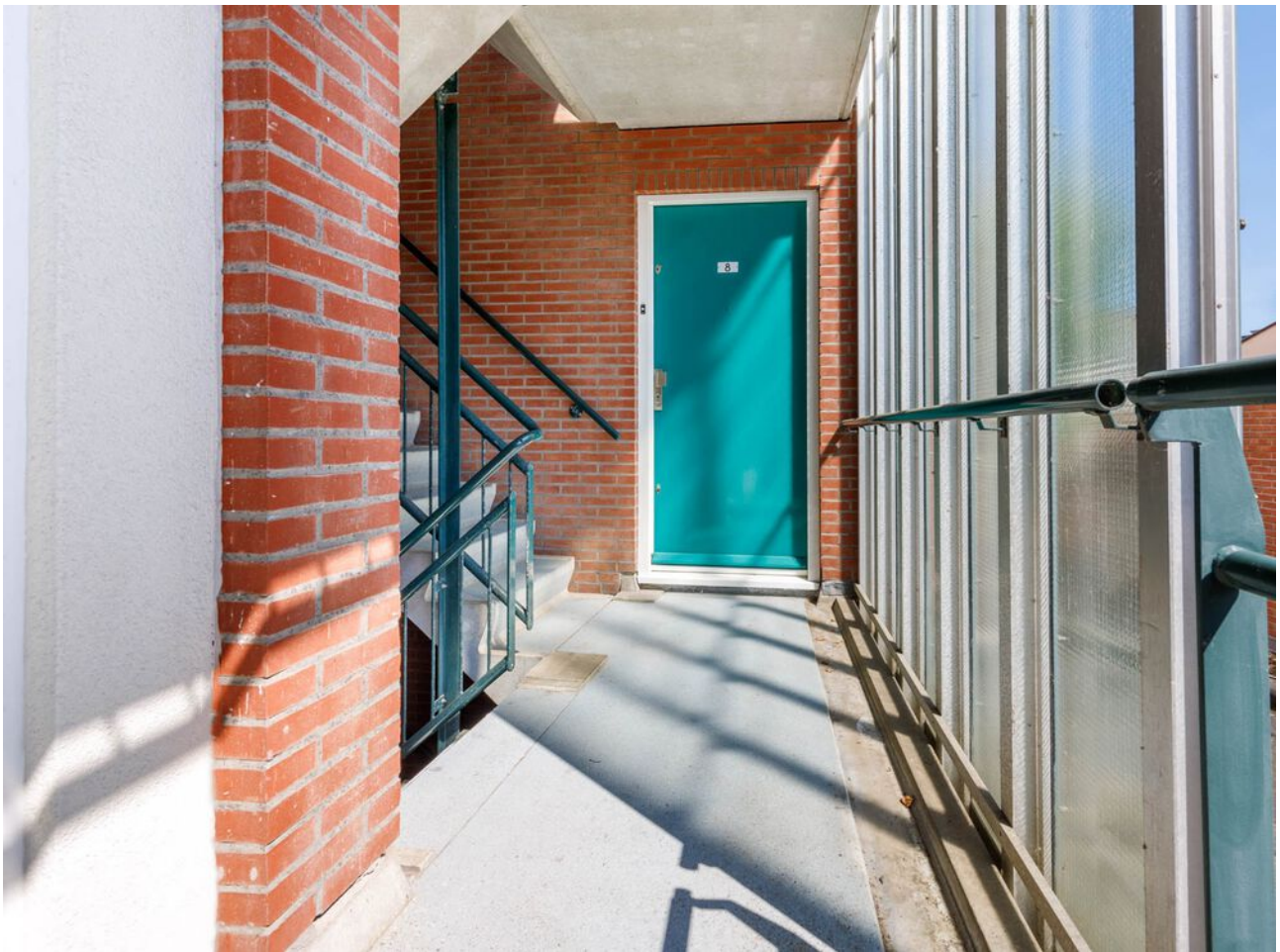














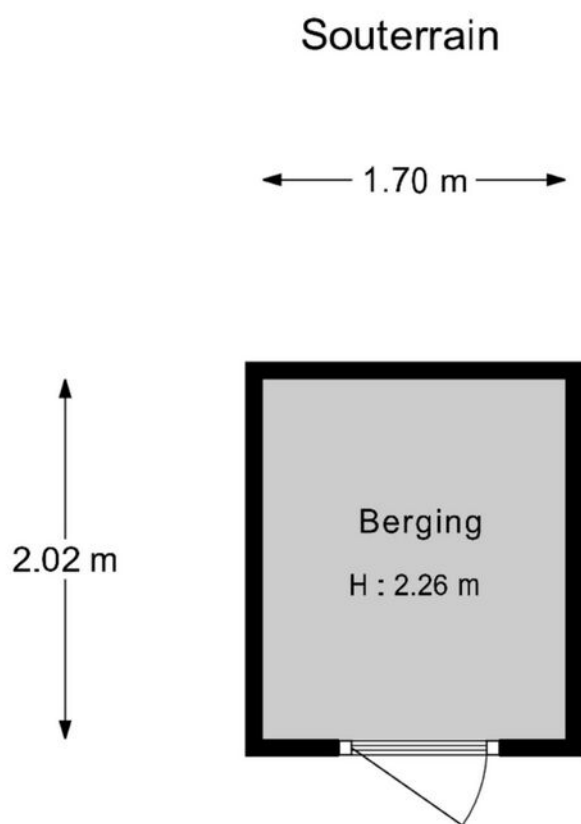


Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

1994

102

310

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 485.000 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

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)