

Ruimte, licht en luxe. Wonen aan een park met eigen parkeerplek.



Drususlaan 163 te Leiden



Aan de rand van de populaire wijk, grenzend aan een park, ligt dit moderne, zeer licht en royaal 4 kamer appartement (type C). De woning ligt op de eerste verdieping, heeft een zonnig, ruim en afsluitbaar balkon (zuidwesten) met een heerlijk uitzicht op een vijvertje en een park. Het heeft een privé parkeerplaats voor uw auto, 2 plaatsen in de algemene fietsenstalling en een aparte privé berging in de ondergelegen garage.

Op loopafstand bevinden zich o.a. aansluiting openbaar vervoer, meerdere sportfaciliteiten zoals een zwembad, schaatsbaan, voetbal, hockey en tennisvelden en het wandelgebied Park Cronesteijn. Het (historische) centrum van Leiden en het recreatiegebied de Vlietlanden liggen op ongeveer 10 minuten fietsen.

Via de uitvalswegen richting (A4, N11) bent u zeer snel op weg naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Vanuit de wijk fietst u zo het Groene Hart in en ook voor het bos of het strand bent u niet lang onderweg, binnen 20 minuten met de auto kunt u een heerlijke wandeling maken.

Entree van het complex:

Via een beveiligde centrale hal met de postbussen, bellentableau en een videosysteem kunt u via 2 liften of het trappenhuis naar de eerste verdieping. Op de etage is een zeer nette hal met de toegang tot slechts 3 appartementen.

Indeling woning:

Entree, royale hal met toegang tot de verschillende vertrekken. In de hal bevinden zich de meterkast, een toilet met fontein, separate was/bergruimte met de mechanische ventilatie met warmteterugwinning. De ruime en zeer lichte woonkamer is voorzien van veel raampartijen en verschaft u toegang tot het ruime en geheel met glas afsluitbare balkon (ca. 10m² op het zuidwesten). Het uitzicht vanuit het appartement betreft veelal groen en water.

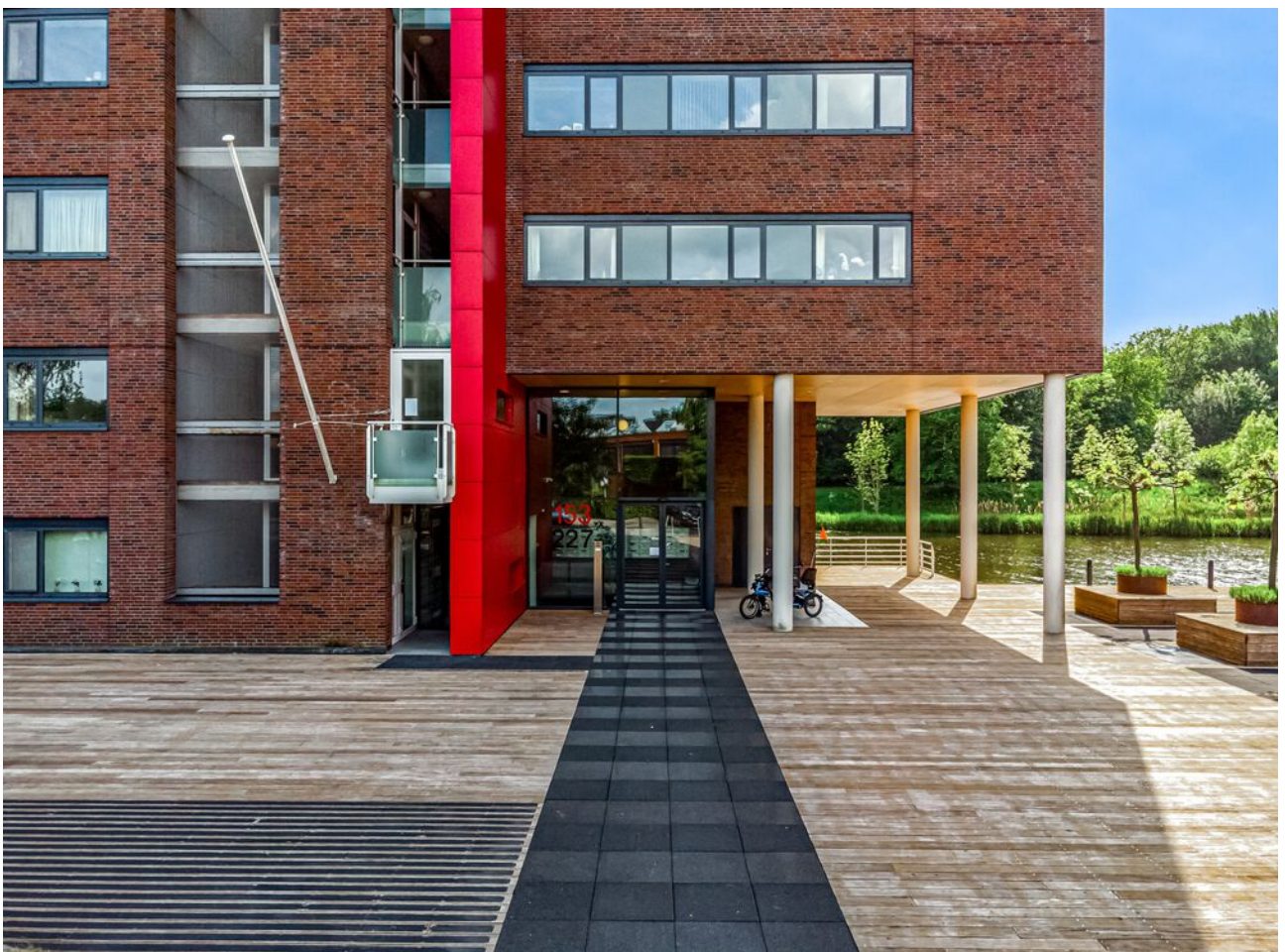
De open keuken is voorzien alle benodigde (inbouw)apparatuur zoals een koel/vriescombinatie, een inductie kookplaat met afzuigkap, een oven en een vaatwasser.

De luxe badkamer heeft een ligbad, ruime douchecabine, een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast en een toilet.

Dit bijzondere appartement is met een klein beetje liefde en aandacht weer als "nieuw" te krijgen.

Goed om te weten:

- Gelegen in de beste hoek van het gebouw met het mooiste uitzicht
- Bouwjaar: 2005
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca 151 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): ca 11 m²
- Inhoud appartement: ca 500 m³
- Externe bergruimte (berging): 8,5 m²
- Zeer energiezuinige woning, voldoet aan alle huidige normen
- Geen gas, alles elektrisch
- Stadsverwarming met warmteterugwinning
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderliggende garage
- Servicekosten: ca € 200,- per maand
- Erfpachtcanon bedraagt ca € 2.600,- per jaar en is fiscaal aftrekbaar
- Energielabel A +
- Aanvaarding in overleg, kan snel







































Plattegrond

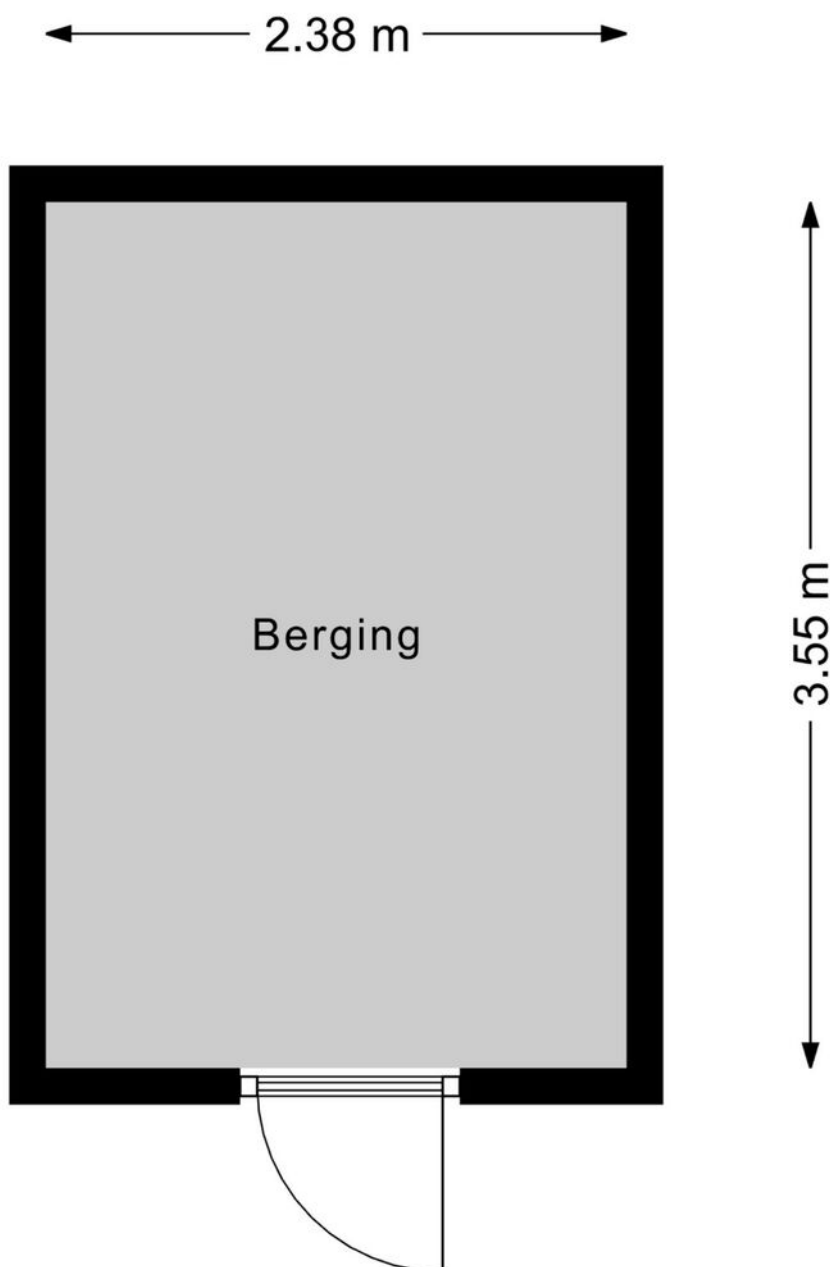
DRUSUSLAAN 163 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

DRUSUSLAAN 163 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

BESTAANDE BOUW

2005

151m²

500m³

INDELING:

Aantal kamers:

4

Aantal slaapkamers:

3

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 689.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)