

# Modern appartement waar je zó in kunt!



**Opaalstraat 215 te Leiden**



Ben je op zoek naar een modern appartement waar je zó in kunt? Dan is deze woning op de bovenste verdieping in de populaire wijk Hoge Mors precies wat je zoekt. Een fijne combinatie van rust, comfort en een centrale ligging zorgt ervoor dat je hier direct thuis zult voelen. Met vrij uitzicht, veel lichtinval en een zonnig balkon woon je hier heerlijk, terwijl winkels, openbaar vervoer en het centrum altijd dichtbij zijn.

#### Kenmerken van de woning

- Instapklaar en modern afgewerkt appartement
- Gelegen op de bovenste verdieping met extra privacy
- Rustige locatie in de geliefde wijk Hoge Mors
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Ruime en lichte woonkamer met grote ramen
- Twee goed ingedeelde slaapkamers
- Balkon op het zuidwesten met veel zonuren en vrij uitzicht
- Ruime berging (box) aanwezig
- Nabij winkels, openbaar vervoer en het stadscentrum
- VVE kosten bedragen € 288,24 per maand, dat is inclusief voorschot stookkosten € 85,83)

#### Indeling en sfeer

Zodra je binnenkomt valt direct de prettige lichtinval op, wat de woning een open en ruimtelijk karakter geeft. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte — ideaal voor dagelijks gemak en gezellige avonden met vrienden of familie.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek. Door de neutrale afwerking kun je de woning eenvoudig naar eigen smaak inrichten.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die multifunctioneel te gebruiken zijn. Denk aan een extra werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer naast een comfortabele hoofdslaapkamer.

Via de slaapkamer stap je het zonnige balkon op het zuidwesten op. Hier geniet je in alle rust van het vrije uitzicht en de middag- en avondzon — een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

#### Omgeving

De Hoge Mors staat bekend als een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand en ook het centrum bereik je binnen enkele fietsminuten. Hierdoor woon je rustig, maar toch centraal.

#### Waarom deze woning?

Dit appartement biedt alles wat je zoekt wanneer je comfortabel en zorgeloos wilt wonen. De combinatie van een moderne uitstraling, praktische indeling, veel licht, twee slaapkamers en de ligging op de bovenste verdieping maakt dit een ideale woning voor starters, stellen of kleine huishoudens die op zoek zijn naar een instapklare woning op een fijne locatie.





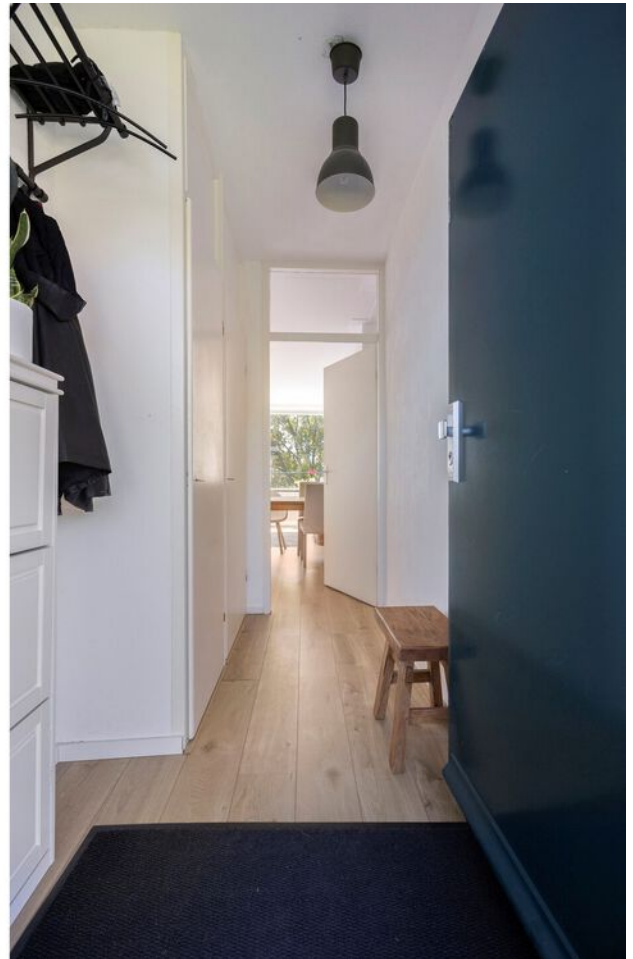






























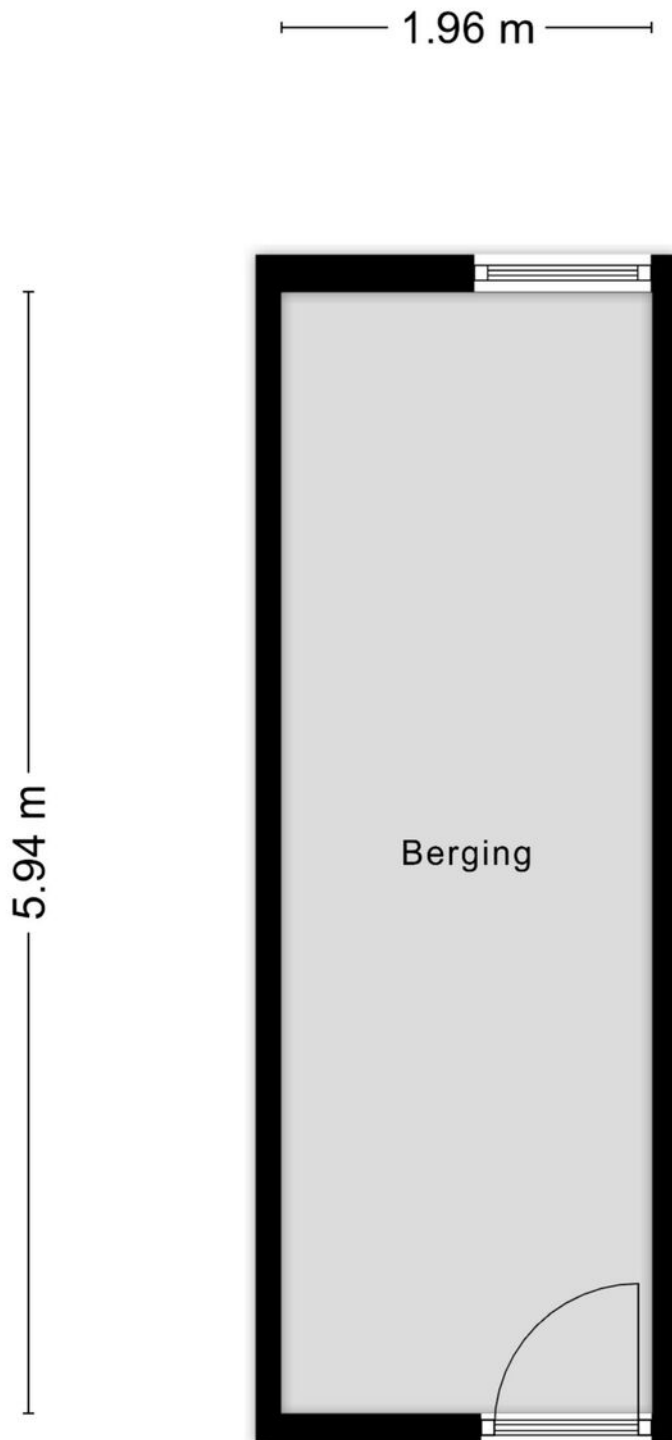


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:  
Soort bouw:  
Bouwjaar:  
Woonoppervlakte:  
Inhoud:

PORTIEKFLAT  
BESTAANDE BOUW  
1968  
68  
223

## **INDELING:**

Aantal kamers:  
Aantal slaapkamers:  
Aantal badkamers:  
Aantal toiletten:

3  
2  
1  
1

## **PRIJS**

Vraagprijs

€ 325.000

## **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.



**Cesar van Vliet**  
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49  
T 071 51 62 374  
E [cesarvanvliet@remax.nl](mailto:cesarvanvliet@remax.nl)

**Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)