

Energiezuinige woning met uitzicht op de Zijlpoort



Overrijn 18C te Leiden



Moderne architectuur aan het water, kijkend op de historische stad. Rustig wonen aan de Oude Rijn op slechts 50 meter van de singel met uitzicht op de Zijlpoort.

Deze energiezuinige woning is opgeleverd in 2012 en ligt aan een eigen weg met uitsluitend bestemmingsverkeer. De gevel bestaat vrijwel geheel uit glas en biedt een fantastisch uitzicht. In de zomer kun je de glazen deuren helemaal open zetten en heerlijk in de zon en in alle rust aan het water zitten. Aan het water zit je vanaf zonsopkomst in de zon tot dat hij laat op de avond achter de Zijlpoort weer aan de horizon verdwijnt.

Een uniek aspect van dit huis is dat de architect gekozen heeft voor een vide zodat het plafond aan de voorkant twee etages hoog is. Samen met de hoge raampartij geeft dit een bijzonder ruimtelijk effect en een geweldig uitzicht. Overdag kun je zelfs de grootste zeilschepen van waterlijn tot het puntje van de mast voorbij zien varen, en 's nachts kun je sterren kijken vanaf de bank.

Indeling:

De begane grond bestaat uit de woonkamer met een moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Opvallend is de hoogte van het plafond (ca. 5meter) in het voorste gedeelte van de woonka-

mer. Achterin bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en een bijzonder ruime trapkast. In de hoek bovenaan de trap zit een skylight. Er is een aparte ruimte voor de wasmachine, cv ketel en mechanische afzuiging.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer, royale badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Buiten op het terrein bevindt zich nog een aparte berging (schuur). Je kunt hier prima een stellingkast en twee fietsen kwijt.

Bijzonderheden;

- mogelijkheid tot het huren van een ligplaats voor een boot
- mogelijkheid tot het kopen van een parkeerplaats voor een meerprijs van 15.000,- Euro
- energielabel A
- vloerverwarming zodat op de beneden verdieping nergens radiatoren in de weg staan
- modern huis uit 2012 in het oude centrum van Leiden
- mechanische ventilatie



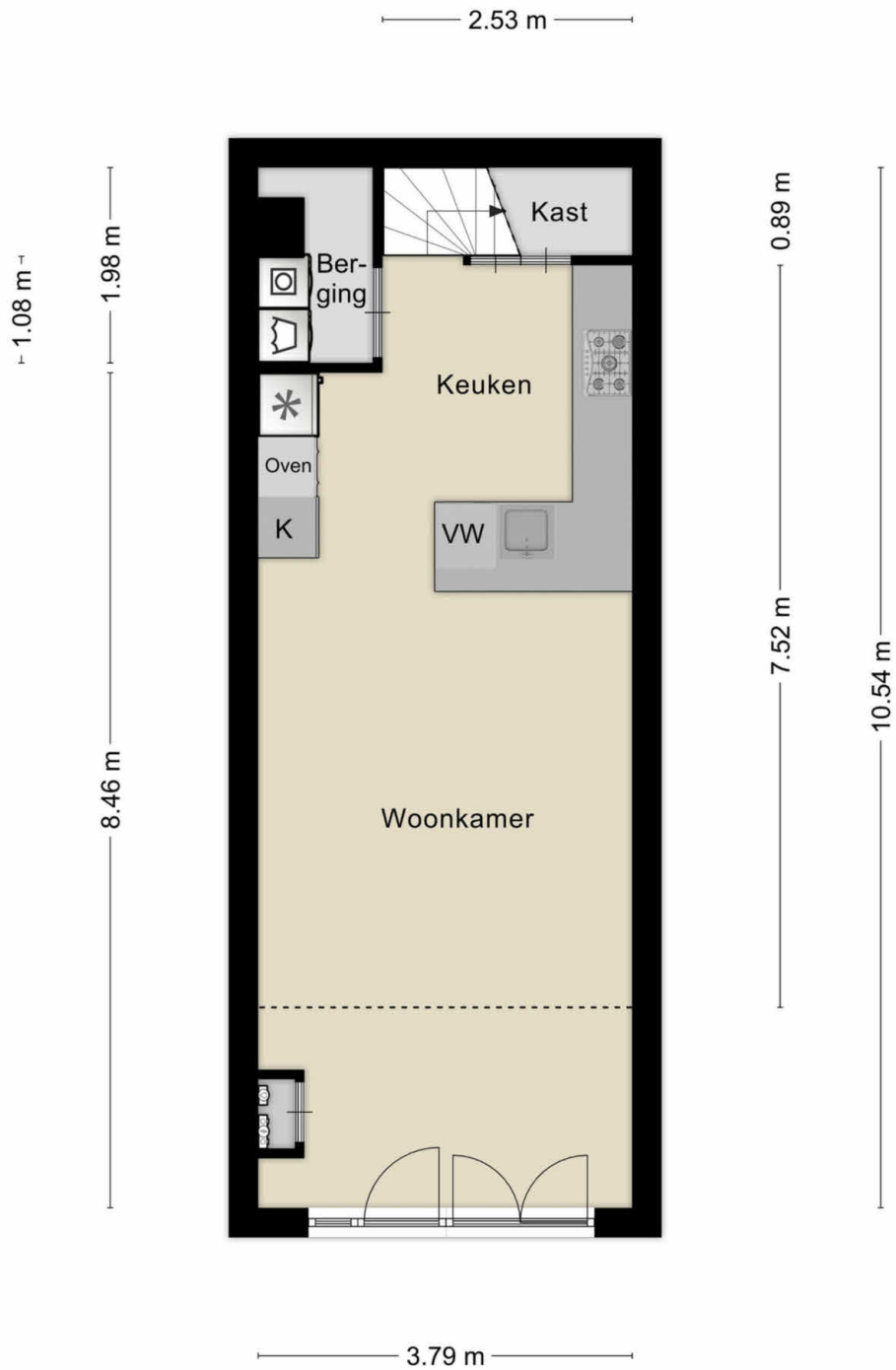






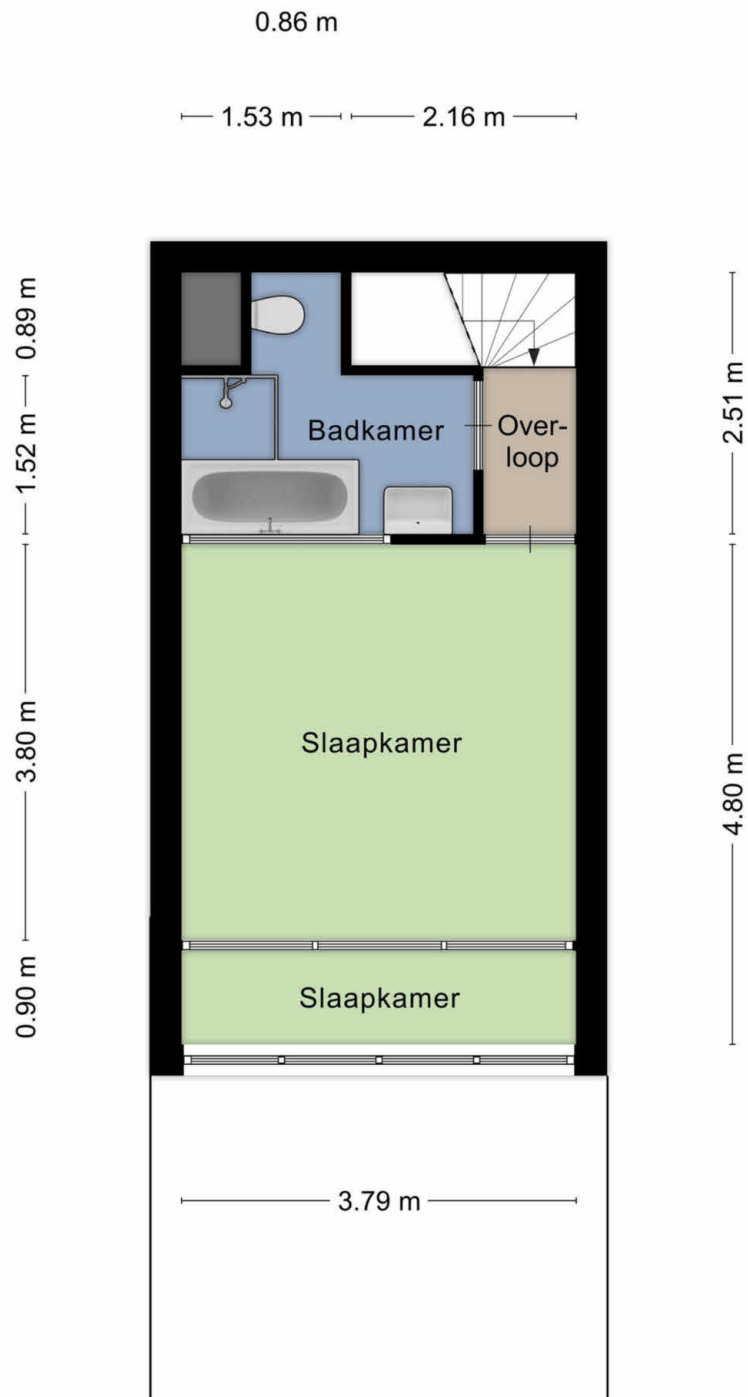


Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	Grachtenpand
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	67 m ²
Inhoud:	260 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
------------	------------------

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 (Leiden)**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Koen Baltussen

Makelaar o.z.

M +31 6505 15 546

T +71 516 23-79

E koenbaltussen@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde Leiden

Levendaal 73 - 75

2311 JE LEIDEN

E makelaarsgilde@remax.nl

www.remax.nl

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)