

Sfeervolle en royale 3-kamer maisonette met balkon!



Burggravenlaan 171 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Zeer sfeervol en royaal 3-kamer (voorheen 4) maisonnette met een groot balkon, een ruime woonkeuken met zitgedeelte, een royale woon-/eetkamer met ensuite deuren en 2 (slaap)kamers. Deze charmante woning is volledig gemoderniseerd maar met behoud van de mooie klassieke details zoals o.a. de hoge plafonds, paneeldeuren en schouw.

Dit appartement is gelegen op de 2e en 3e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex aan de Burggravenlaan in de gewilde Burgmeesterswijk. De eigen berging bevindt zich op de begane grond achter het complex.

De Burggravenlaan ligt op loopafstand van stadspark Het Plantsoen en de historische binnenstad van Leiden en nabij Park Cronesteyn, Park Roomburg, Recreatiegebied Vlietlanden, hockey- en tennisvelden, diverse scholen (basis- en middelbaar onderwijs) en treinstation Lammenschans. Treinstation Leiden Centraal ligt op ongeveer 10 minuten fietsen. Tevens centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A4 en N11).

Indeling

:

Begane grond:

Entree met bellentableau. Centrale hal met brievenbussen en trappenhuis.

2e verdieping:

Zeer ruime en lichte hal met een meterkast en toegang tot de royale woon-/kamer, (werk)kamer, keuken, een modern toilet en de badkamer. Ook bevindt zich hier de trap naar de 2e woonlaag. De luxe woon-/eetkamer heeft een zit- en eetgedeelte met ensuite deuren, grote ramen en hoge plafonds en is voorzien van een prachtige houten vloer en een schouw. Vanuit het eetgedeelte is het fijne balkon (N/W) te bereiken waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De royale en moderne woonkeuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met 4 zones (2023), een

heteluchtoven, een afwasmachine (2023) en een koel-vriescombinatie. Daarnaast zijn er een vaste inbouwkast en een vaste authentieke servieskast. Het balkon is tevens vanuit de keuken bereikbaar. De keuken geeft voldoende ruimte voor een extra eetgedeelte of zithoek.

Vanuit de hal is de moderne badkamer bereikbaar. De badkamer beschikt over een douche, een wastafel, een designradiator en mechanische ventilatie. Een apart toilet bevindt zich tevens aan de hal.

3e verdieping

Zeer ruime overloop met toegang tot een ruime berging (met opstelling CV ketel), vaste opbergkasten en de mogelijkheid voor een extra werkplek. De zeer royale slaapkamer en de overloop zijn voorzien van VELUX dakramen en in de slaapkamer bevindt zich een hele grote inloopkast met dubbele deuren. Door de witte houten vloeren in combinatie met de witte glad gestucte muren is dit een heerlijke lichte ruimte.

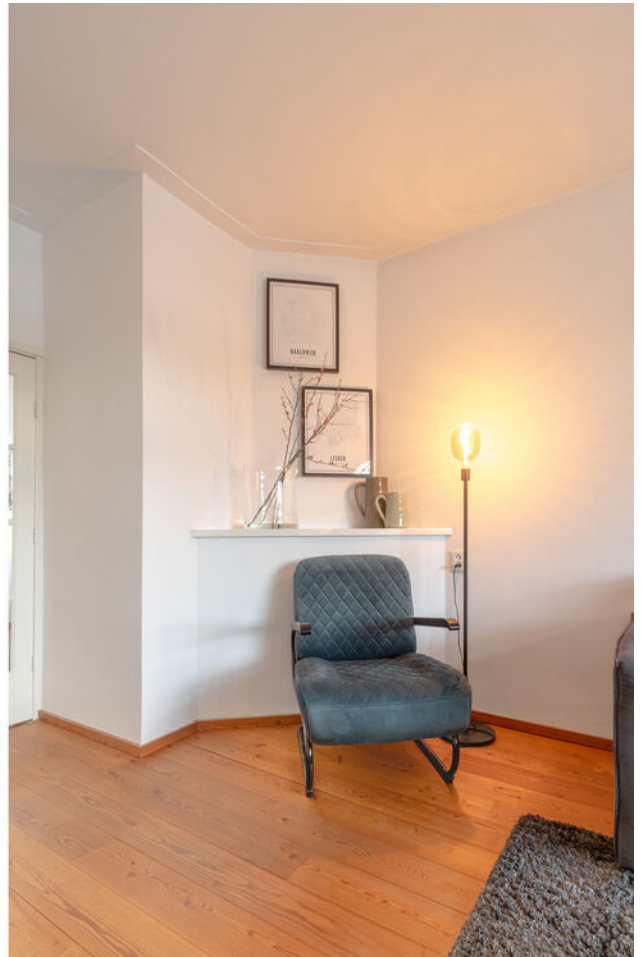
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1955
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 117m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 5m² (balkon)
- Externe berging 7m² (berging)
- Inhoud 437m³
- VVE € 135,50 (incl. kozijnen)
- CV ketel merk Remeha, bouwjaar 2017
- Moderne meterkast met 8 groepen
- Mechanische ventilatie
- Overal HR++ dubbel glas
- De gehele 2e verdieping is voorzien van op maat gemaakte lamellen
- Parkeren met vergunning (ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. Ook is bij deze woning de niet-bewonersclausule van toepassing.



































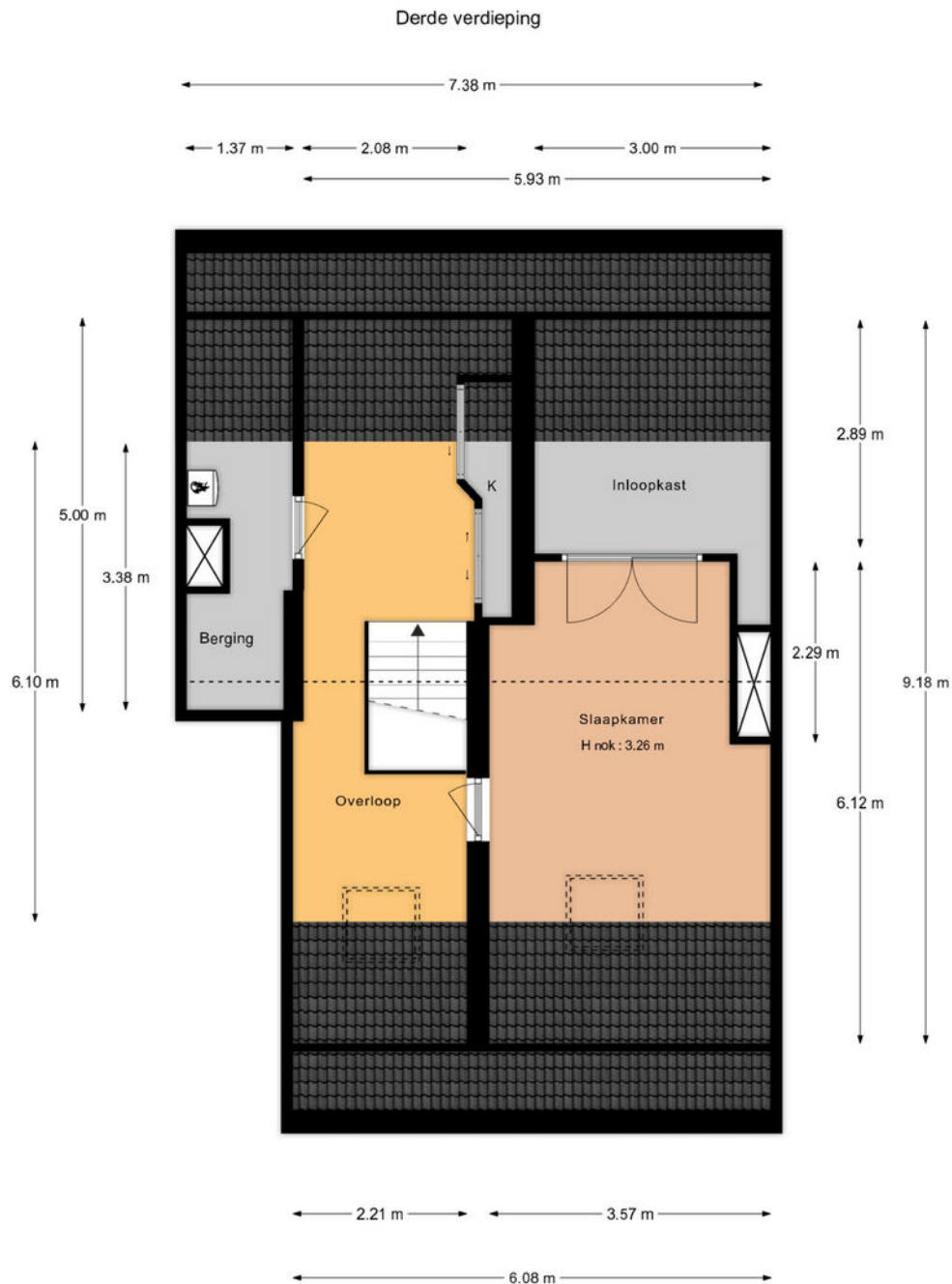


Plattegrond



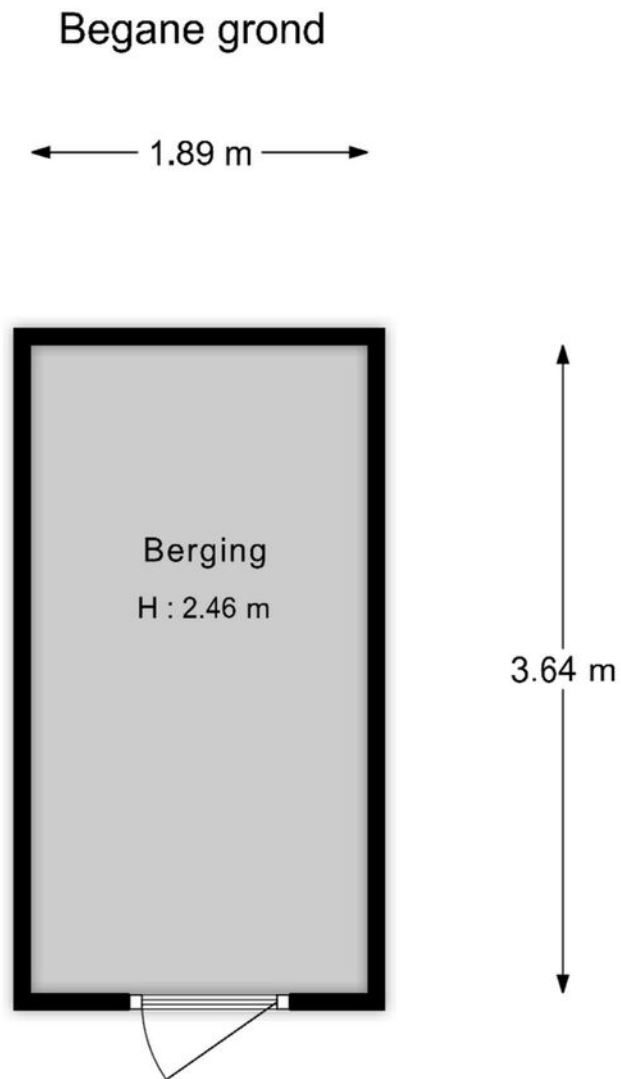
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

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

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:	maisonnette
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	437 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 450.000 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)