

# Licht en royaal 3- kamer appartement met 2 balkons!



**Burggravenlaan 207 te Leiden**



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

In de Professorenwijk gelegen fraai en royaal 3-kamer appartement met 2 slaapkamers, een ruime woonkamer, fijne keuken en badkamer en zowel een balkon aan de voorzijde als achterzijde. Het appartement bevindt zich op de 1e verdieping van een goed onderhouden en kleinschalig appartementencomplex. 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. Nabij Park Cronesteyn, Park Roomburg, Recreatiegebied Vlietlanden, hockey- en tennisvelden, diverse scholen (basis- en middelbaar onderwijs) en NS station Lammenschans. Het Centraal Station Leiden 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.

1ste verdieping:

Entree. Ruime hal met meterkast, een toilet en toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamers. De ruime en lichte woonkamer met inbouwkast is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot een fijn balkon aan de voorzijde (ZO).

De keuken, met laminaatvloer, bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een koel/vries combinatie, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je tevens toegang tot het ruime balkon (NW) met opbergkast (met opstelling CV-ketel).

De twee slaapkamers, waarvan een met openslaande deuren, bevinden zich aan de achterzijde en bieden tevens toegang tot het ruime balkon.

De ruime badkamer is voorzien van een toilet, bad/douchecombinatie, wastafel en designradiator, en hier bevindt zich ook de wasmachine/droger opstelling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1955

- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 77m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 9m<sup>2</sup> (balkons)
- Externe berging 4m<sup>2</sup> (berging)
- Inhoud 258m<sup>3</sup>
- VVE bijdrage € 125,- opstalverzekering, groot onderhoud, schoonmaak algemene ruimte, kozijnen excl.)
- Energielabel C
- CV ketel Remeha, bouwjaar 2023
- Glasvezel in de wijk
- Schilderwerk buitenzijde maart 2024
- Moderne meterkast met 7 groepen
- Voorzijde kunststof kozijnen, achterzijde houten kozijnen
- Dubbelglas
- Eigen berging met elektra op de begane grond
- 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.























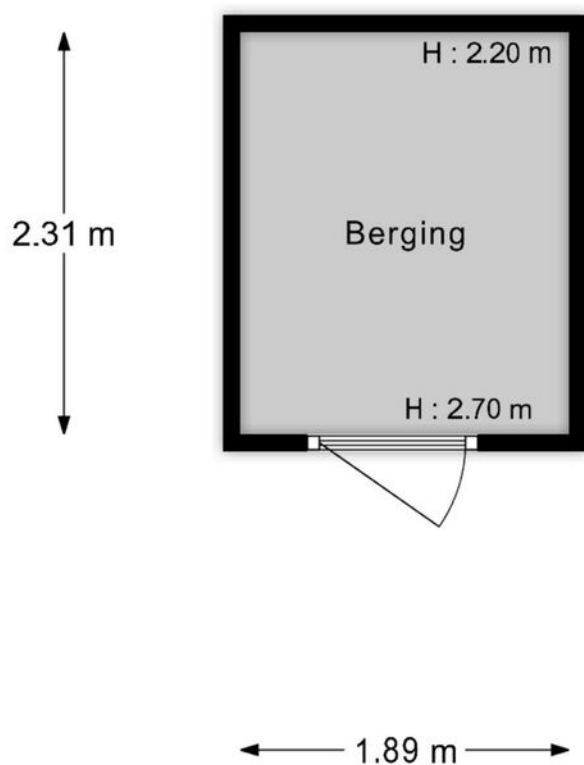






# Plattegrond

Berging



"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:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	77 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	258 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 360.000 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](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)