

Fantastisch gelegen seniorenwoning met eigen parkeerplaats



Rijnweide 6 te Valkenburg



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Fantastisch gelegen 2-kamer seniorenwoning met eigen brede parkeerplaats voor het gebouw!

Deze ruime en volledig aangepaste woning is gelegen in het kleinschalige (12 appartementen) complex genaamd 'Rhijnhorst'. Het complex is in 1997 gebouwd en heeft een beveiligde entree met intercom. Mede door het recente bouwjaar is het appartement energiezuinig (label A) te noemen. Op loopafstand van de woning bevinden zich diverse winkels, een supermarkt (Hoogvliet) en een bushalte. Valkenburg ligt daarnaast zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen (N206 en A44) Richting Katwijk aan Zee, Leiden, den Haag en Amsterdam.

Bij binnen treden van het complex valt meteen de royale ontvangsthal op. Vanuit deze hal kan men de berging bereiken of met de lift/trap naar de eerste etage waar ook de hal ruim bemeten is. Op deze hal bevindt zich ook de meterkast met CV-installatie. Deze CV installatie bevindt zich dus buiten het appartement en wordt, door de VvE aangestuurd, jaarlijks onderhouden.

De entree van de woning komt uit in een ruime hal met aangrenzend het gasten toilet, de wasruimte, de woonkamer en de toegang tot de slaapkamer. De toegangen tot de woonkamer, de slaapkamer, de badkamer en de keuken zijn voorzien van schuifdeuren of een open toegang. Derhalve is dit appartement zeer geschikt voor mensen die rolstoel gebonden zijn of gebruik maken van een rollator. De ruime slaapkamer is reeds voorzien van een inbouw garderobekast en sluit direct aan op de royaal bemeten badkamer. Deze is voorzien van een aangepaste douche installatie, wastafel en staand toilet. Tevens is er in de badkamer een ligbad en 'reguliere' wastafel met onderkast aanwezig.

Op het moment dat u een tweede slaapkamer wenst, dan is deze betrekkelijk eenvoudig te realiseren op de plaats waar nu het bad in de badkamer aanwezig is.

De woonkamer is van een zeer goed formaat (ca. 35m2) en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde (zuidwestelijk georiënteerd) en de open keuken. Deze keuken is reeds voorzien van een elektrische kookplaat, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Aan de voorzijde van het complex bevindt zich de eigen brede parkeerplaats en aan de achterzijde is er een directe toegang tot het wandelpad met bankjes langs de Oude Rijn.

Kortom: een ruim, levensloopbestendig en energiezuinig appartement op een ideale centraal gelegen locatie in Valkenburg.

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom deze woning te bezoeken.

INDELING:

Begane grond:

Privé parkeerplaats aan de voorzijde van het gebouw

Entree met brievenbussen, bellentableau en lift/trappenhuis.

Eigen berging in het souterrain

Eerste verdieping:

Centrale hal met meterkast

Entree woning, hal met intercominstallatie en toegang tot de slaapkamer, het toilet, de wasruimte en woonkamer

Slaapkamer met badkamer en suite

Woonkamer met toegang tot keuken en balkon

BIJZONDERHEDEN:

- Seniorenwoning (nieuwe eigenaar moet minimaal 55 of ouder zijn)
- Bouwjaar 1997
- Gebruiksoppervlakte wonen 88 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Gebouwegebonden buitenruimte 6 m2 (balkon)
- Externe berging 5 m2 (berging in onderbouw)
- Actieve en gezonde VvE
- VvE bijdrage: € 159,- per maand
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Energielabel A
- Verwarming middels CV (Nefit Topline 2012, eigendom)
- Extra brede privé parkeerplaats voor het gebouw
- Aan de Oude Rijn en op korte afstand van de supermarkt
- Centrum Leiden en strand Katwijk aan Zee binnen 10 minuten bereikbaar
- A44 richting den Haag en Amsterdam eenvoudig bereikbaar



































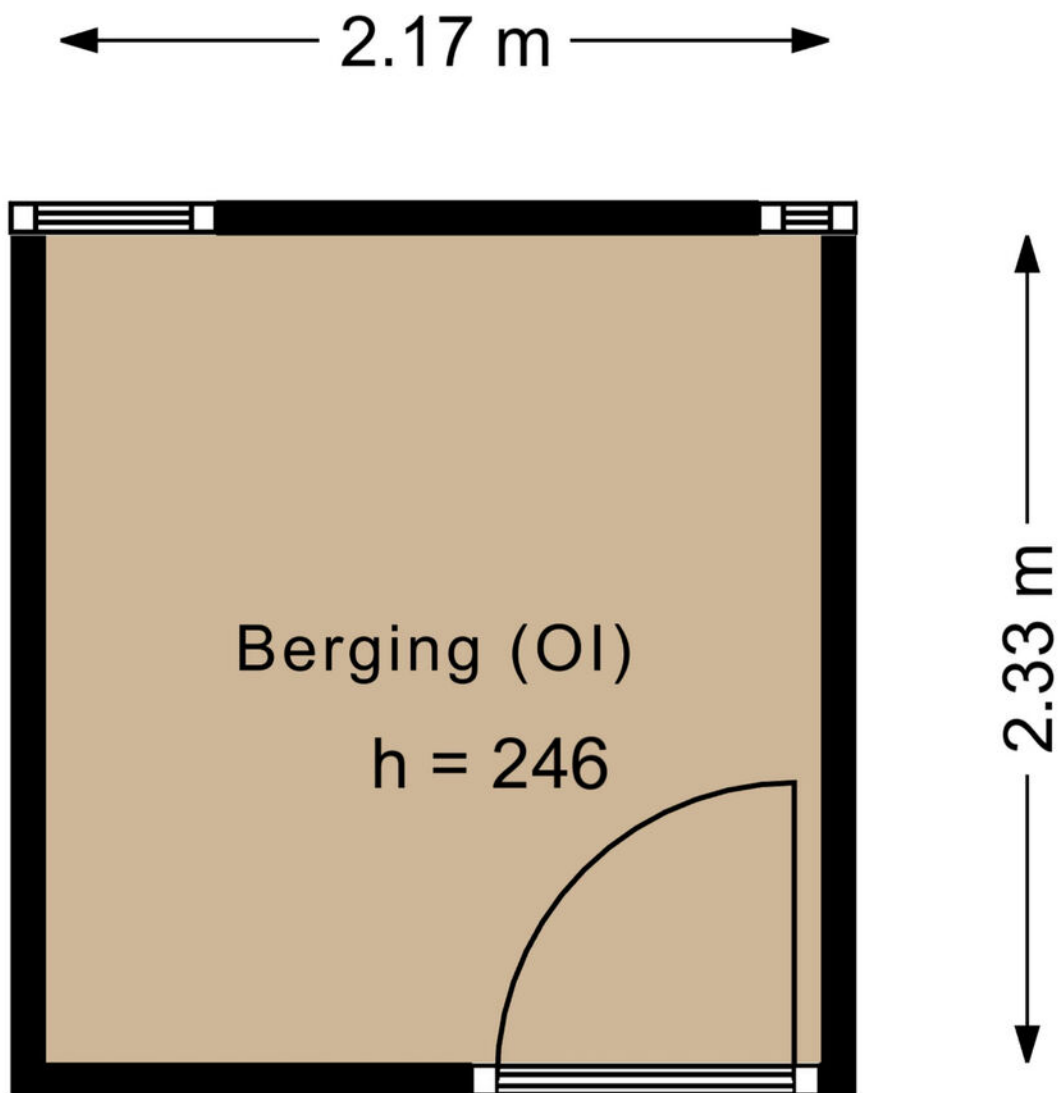


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	88 m ²
Inhoud:	272 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 359.000 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.



René Wetsteijn
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E renewetsteijn@remax.nl

www.remax.nl/renéwetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)