

Gemoderniseerde maisonnette met berging

Opaalstraat 32 te Leiden



Deze in 2021 volledig gerenoveerde en gemoderniseerde maisonnette met berging biedt een fijne woonbeleving met een luxe uitstraling. De woning is voorzien van een lichte woonkamer, drie slaapkamers, moderne badkamer en keuken en zeer hoogwaardig afgewerkt met strak stucwerk en een prachtige laminaatvloer, waardoor een moderne en sfeervolle uitstraling is gecreëerd. De eigentijdse afwerking biedt talloze mogelijkheden voor een stijlvolle inrichting.

Het appartement is gelegen op een gunstige locatie nabij het Diamantplein, diverse sportfaciliteiten, scholen en openbaar vervoer. Het NS-station en het bruisende centrum van Leiden zijn binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. Met de auto zijn de A44 en A4 snel te bereiken, waardoor er een uitstekende verbinding is richting Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Ook de N206 richting de Duin- en Bollenstreek is eenvoudig toegankelijk. In de directe omgeving is volop parkeergelegenheid beschikbaar.

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met toegang tot de berging, lift en het trappenhuis naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De entree biedt toegang tot de meterkast en garderobe. Vanuit hier leidt de centrale hal naar de lichte en ruime woonkamer, moderne keuken, het separate toilet en een kast met aansluitingen voor wasmachine en droger. De woonkamer wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en een prachtig, weids uitzicht. De ruimte is perfect in te richten als een comfortabele leefomgeving en heeft directe toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten. De moderne keuken aan de voorzijde is tevens volledig vernieuwd en in 2025 uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. De strakke afwerking en het ruime werkblad maken deze keuken niet alleen stijlvol, maar ook praktisch.

Verdieping

Via een vaste trap is de bovenverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De royale hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt veel ruimte en lichtinval. De twee overige slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens ruim opgezet en bieden een flexibel in te delen woonruimte. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. De strakke betegeling en eigentijdse materialen zorgen voor een luxe uitstraling.

Kortom, de Opaalstraat 32 biedt een instapklare maisonnette met een hoogwaardige afwerking, gunstige ligging en alle comfort van een moderne woning.

Bijzonderheden:

Oplevering in overleg, kan snel

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule Niet-bewoners clausule van toepassing (eigenaar heeft pand nooit zelf bewoond)











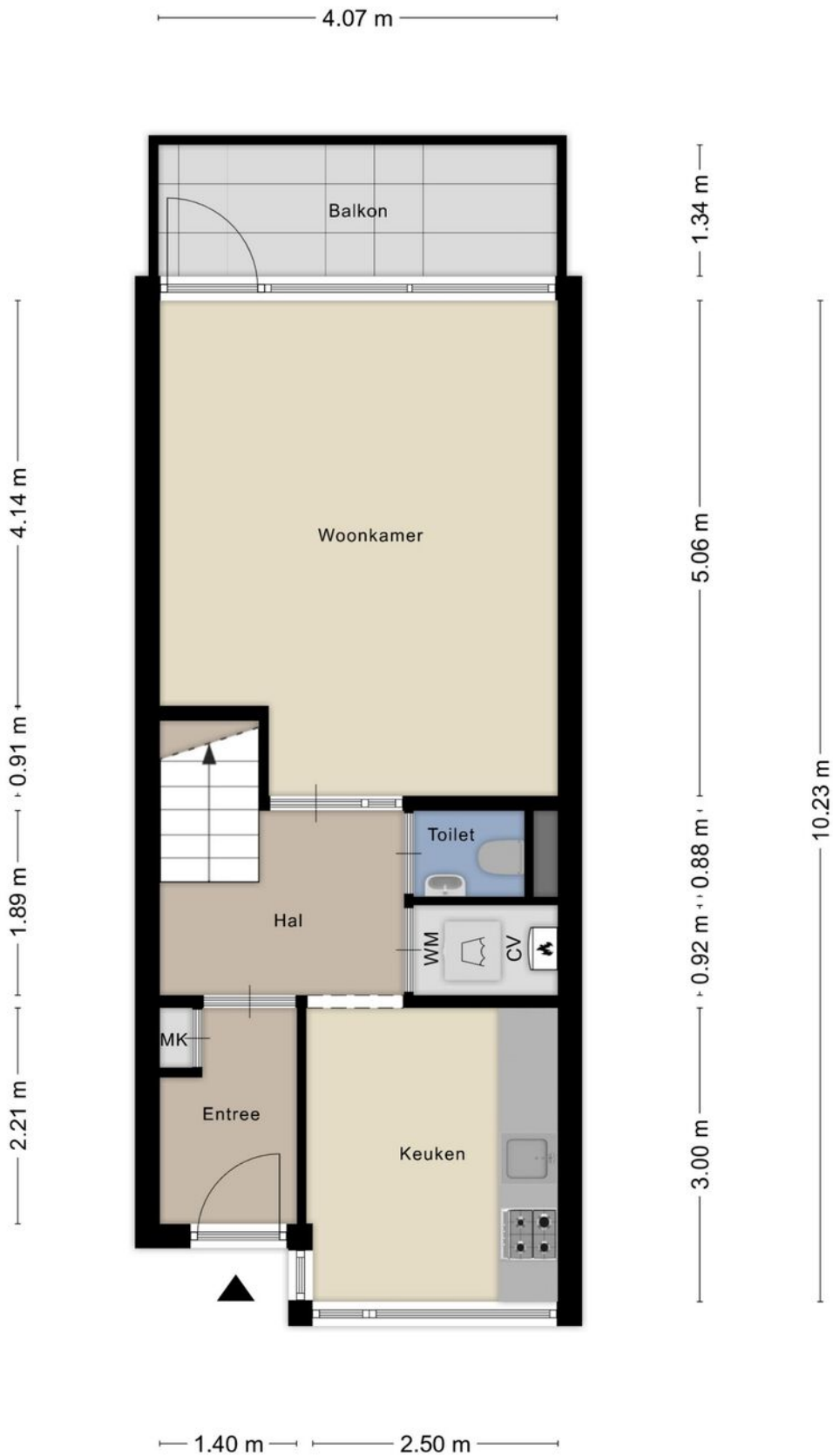






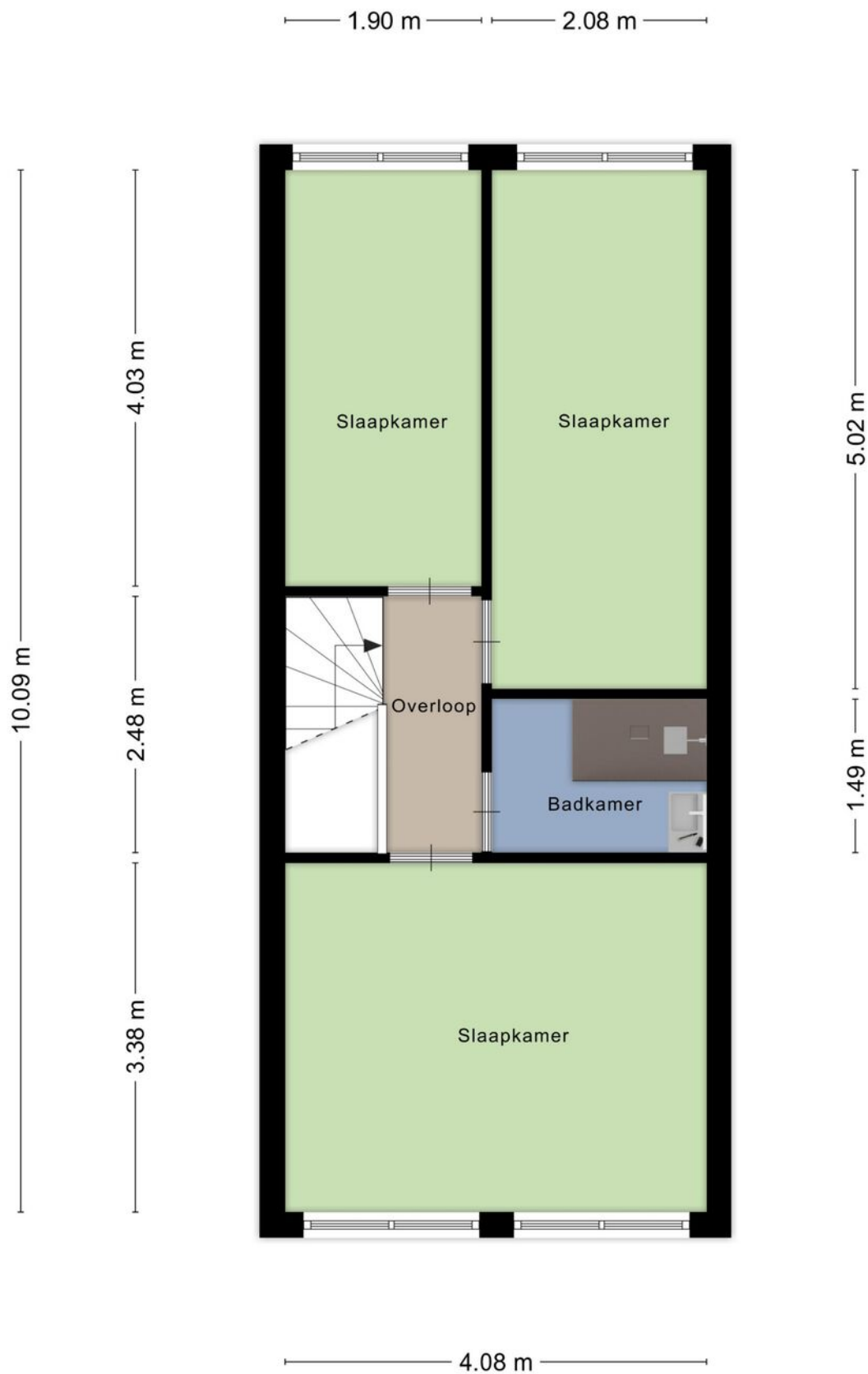


Plattegrond



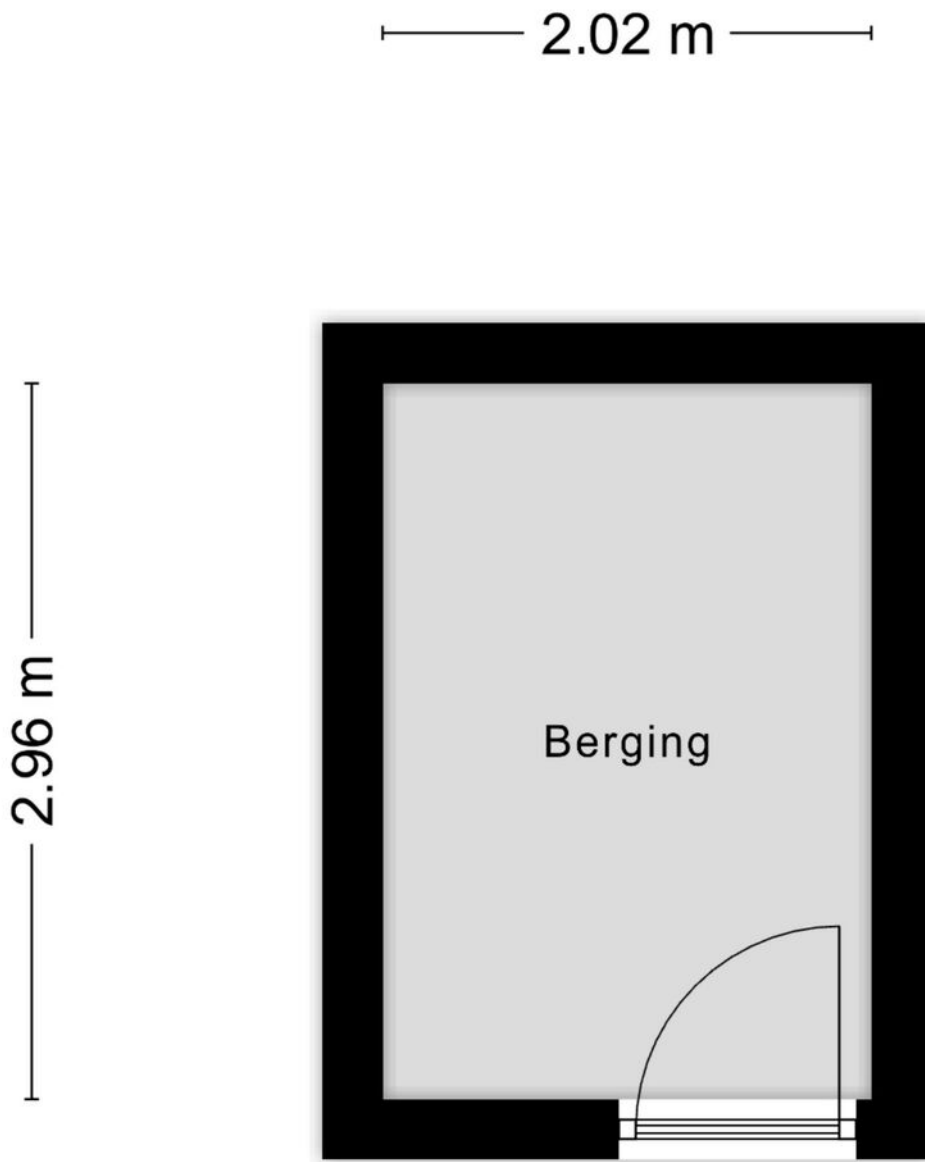
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

MAISONETTE

1966

82m²

270m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 355.000 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**

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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)