

Comfortabele 4-kamer appartement centraal in het Houtkwartier



Boerhaavelaan 123 te Leiden



Centraal in het Houtkwartier ligt dit ruime, comfortabele 4-kamer appartement met een woonkamer, eetkamer, 2 slaapkamers, een woonkeuken, 2 balkons, een lift en eigen berging op de begane grond.

Op de vijfde en tevens topverdieping bevindt zich dit royale appartement met uitzicht over Leiden. Het complex is gunstig gelegen in het Boerhaavedistrict, nabij het Centraal Station en het historische en levendige centrum van Leiden met vele winkels, speciaalzaken, musea, theaters, gezellige restaurants en terrassen. Op loopafstand ligt het prachtige groene park de Leidse Hout met naastgelegen diverse sportfaciliteiten, scholen en Ziekenhuizen (LUMC en Alrijne). De uitvalswegen A4 en A44 zijn vanuit de Boerhaavelaan zeer goed bereikbaar.

Op de begane grond is de centrale toegang met brievenbussen en een video-intercom. Vanuit de centrale hal is het appartement op de vijfde en tevens bovenste verdieping bereikbaar via de lift of trap.

De lange hal na de voordeur geeft toegang tot alle ruimtes in de woning. De vaste kast in de hal is een ideale extra bergingruimte.

De ruime woonkamer is voorzien van een Mahonie houten vloer en heeft grote raampartijen, die zorgen voor daglicht in de woning. Aansluitend bevindt zich aan de voorzijde van de woning een lichte eetkamer. Met het plaatsen van een deur kan van de eetkamer een derde slaapkamer gerealiseerd worden.

De ruime woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot een heerlijk ruim balkon op het zuidwesten. In 2024 zijn alle deurtjes in de keuken vervangen voor nieuwe deurtjes.

Er is een aansluiting voor een vaatwasser en wasmachine in de keuken aanwezig. De losse vaatwasser en koelkast zullen achterblijven in de woning.

Twee royale slaapkamers zijn bereikbaar vanuit de centrale hal en geven toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning.

Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De vergrootte badkamer is van alle gemakken voorzien. Een ruime douche, wastafelmeubel en designradiator.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973
- Gebruiksoppervlakte 108m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 23m² (balkons)
- Externe bergingruimte 8m² (berging BG)
- Inhoud 357m³
- Gezonde VVE
- VVE kosten €368,- (kosten zijn inclusief water en excl. stookkosten circa €50,-)
- Boiler van 80L voor warmwater voorziening
- Keuken boiler van 10L
- Blokverwarming
- Thermostaatkranen op alle radiatoren
- Zonwering achterzijde
- Airconditioning in beide slaapkamers
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas, met HR++ glas aan de voorzijde (noordkant) van de woning
- Glasvezel
- Energielabel D
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 61,- per jaar)
- Oplevering in overleg
- Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule







































Plattegrond

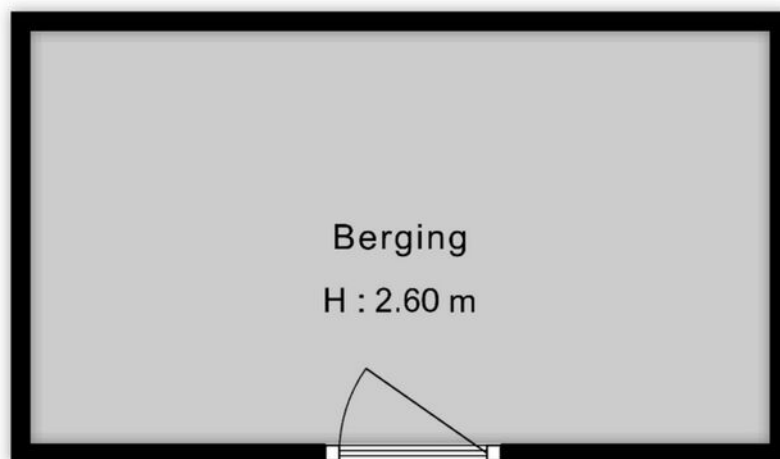


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roomburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Begane grond

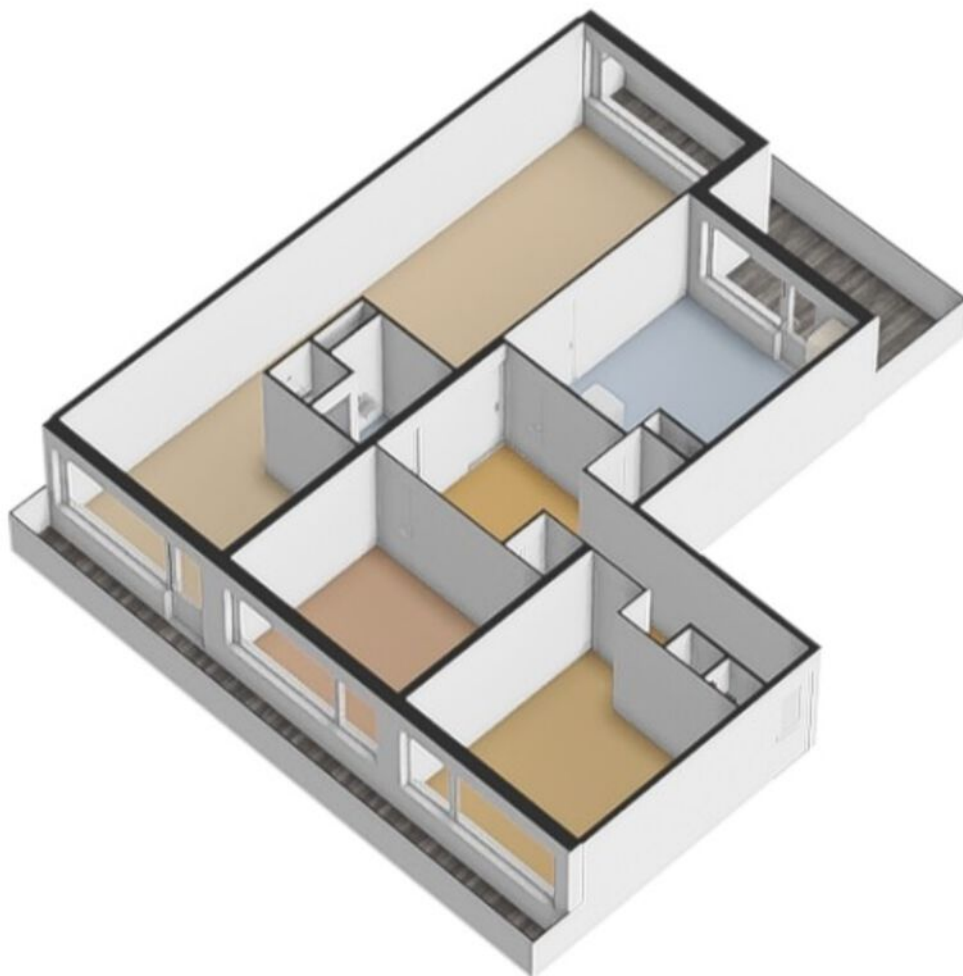
← 3.80 m →



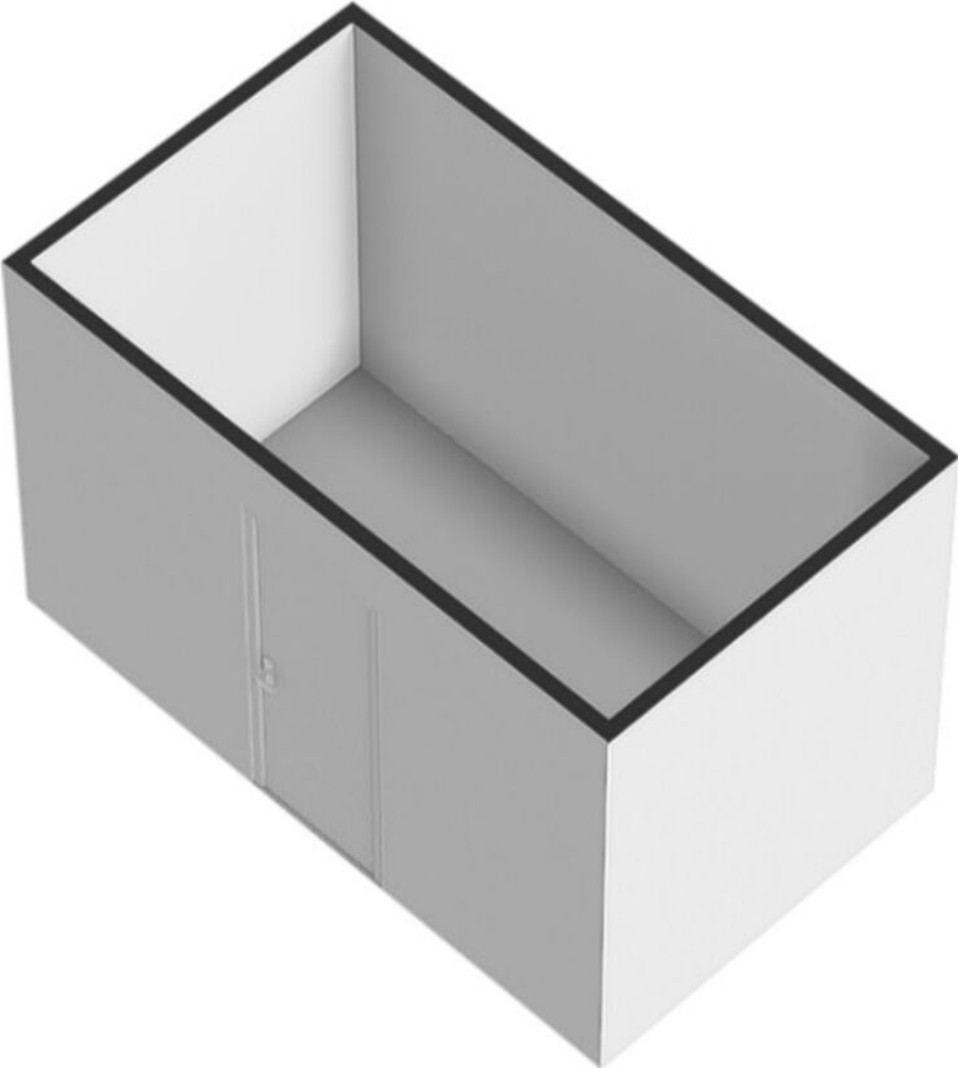
↑
2.12 m
↓

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



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

1973

110m²

285m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 420.000 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.



Esther van der Weele
Makelaar

M 06-38777771
T 071 51 62 384
E esthervanderweele@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/esther-van-der-weele/

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)