

Fijn hoekappartement met vrij uitzicht!



Apollolaan 480 te Leiden



Aan de rand van de Fortuinwijk, op de 8e verdieping gelegen fijn hoekappartement met heerlijk vrij uitzicht over groen en water vanuit de royale woonkamer. Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met lift, intercomsysteem, een privé parkeerterrein met slagboom, een eigen berging in de kelder en een fijne binnentuin!

Op korte afstand vind je winkelcentrum "De Luifelbaan" met een groot en divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, diverse basis- en middelbare scholen, kinderopvang en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen naar de A4, N206, N11 en NS station Leiden Lammenschans en De Vink zijn eenvoudig te bereiken. De gezellige, historische binnenstad van Leiden ligt op 10-15 minuten fietsen!

Begane grond:

Moderne, centrale entree, bellentableau, trappenhuis en lift. Eigen berging (met elektra) in de kelder van het complex.

8e verdieping (bovenste woonlaag):

Entree. Ruime L-vormige hal met vaste kasten en toegang tot alle ruimtes. De zeer ruime woonkamer ligt over de hele breedte van de woning en door de grote raampartijen is er veel licht en een prachtig uitzicht op de groene omgeving. De woonkamer geeft toegang tot een gezellig balkon op het westen waar je heerlijk van de middag- en avondzon kan genieten. De woonkamer heeft twee vaste (boeken)kasten. Aan de voorzijde bevinden zich de twee slaapkamers waarvan een royale slaapkamer en een andere kleinere kamer die ook zeer geschikt is als werkkamer. Beide kamers beschikken over een vaste kast.

De lichte (gesloten) keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap en bovenkastjes voor extra opbergruimte. In de keuken bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en is er ruimte voor een losse koel/vriescombinatie en vaatwasser. De fijne badkamer heeft een ruime inloopdouche, een designradiator en een wastafelmeubel met een spiegel en kastjes. Een separaat toilet bevindt zich in de hal.

De gehele woonlaag is voorzien van een nette laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969
- Gebruiksoppervlakte wonen 87m²
- Inhoud 280m³
- Externe berging 4m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 6m² (balkon)
- Hoek appartement op de bovenste woonlaag dus naast prachtig uitzicht ook rustig gelegen
- Dubbelglas
- Verwarming via blokverwarming en warm water via elektrische boiler (50 liter)
- Meterkast met 7 groepen
- Bijdrage VVE € 268,95 per maand (incl. water, excl. voorschot verwarming € 164,-- per maand)
- Achterzijde kunststof kozijnen
- Glasvezelaansluiting
- Liften zijn gerenoveerd in 2023
- Ruim en zonnig balkon op het westen, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon
- Betaald parkeren in de buurt, vergunning ca. € 61,- per jaar
- Parkeren met afstandsbediening voorbewoners (gratis)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. Bij deze woning is tevens de niet-bewoners clausule van toepassing.



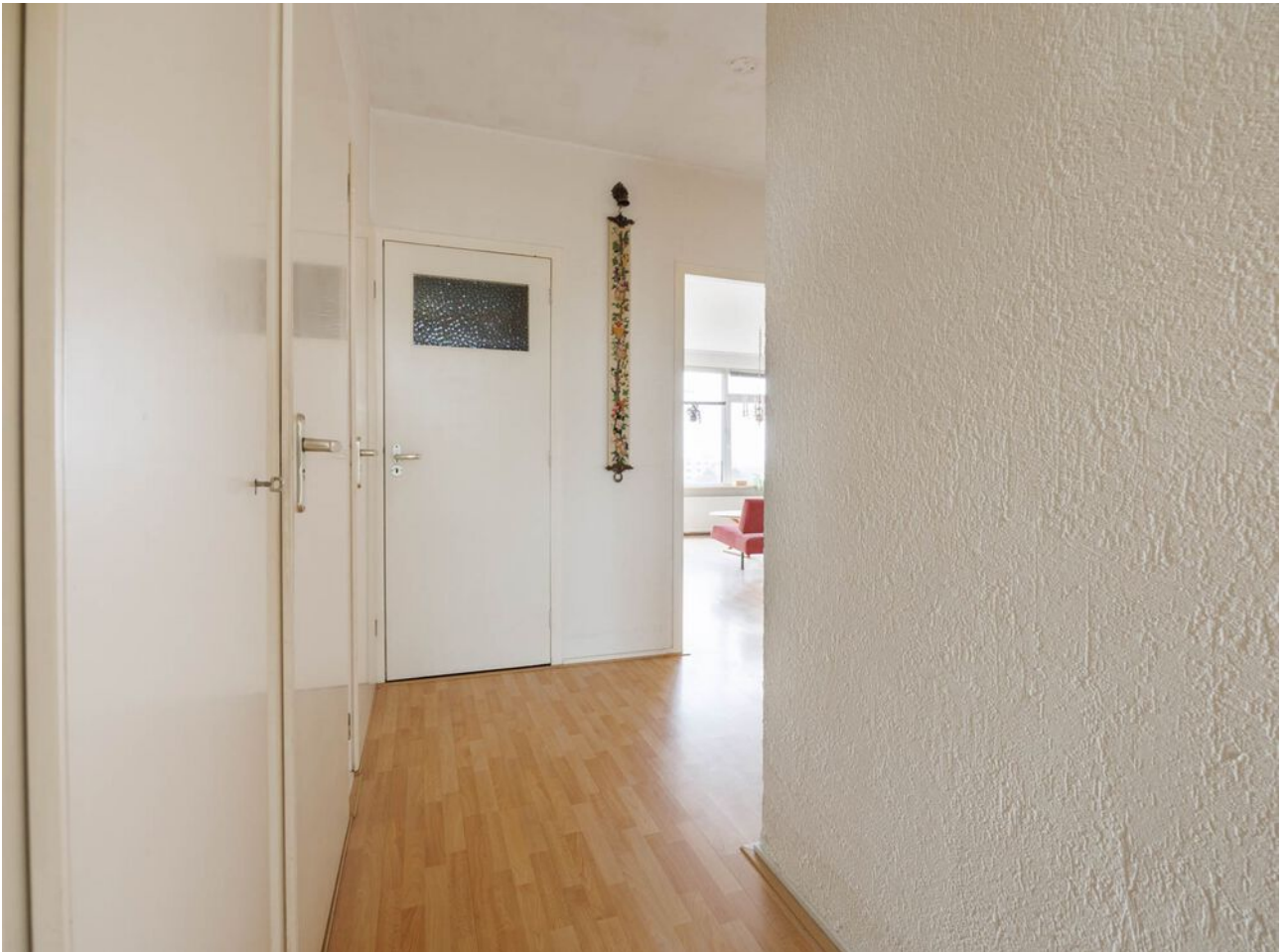








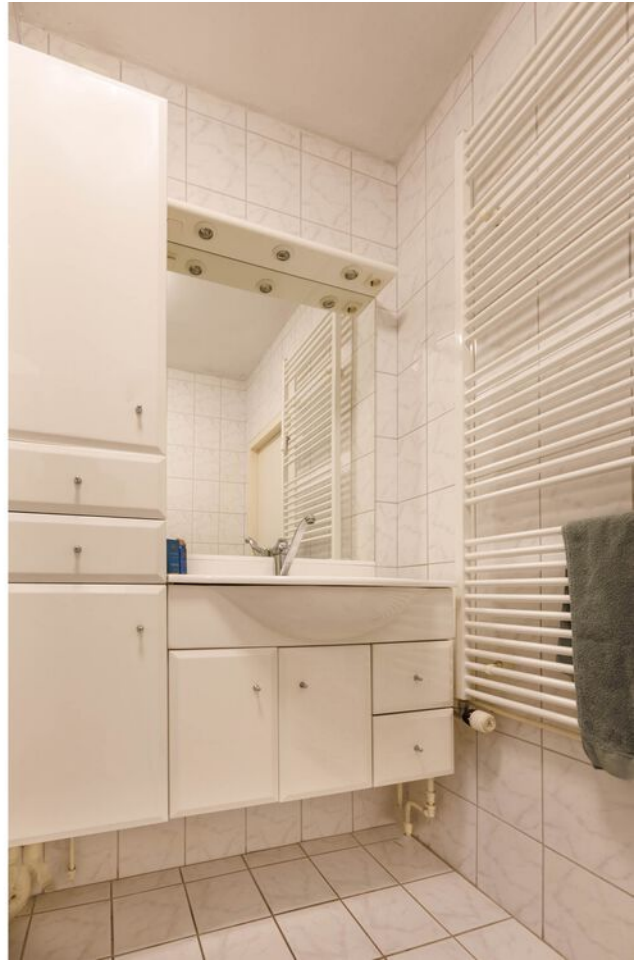


















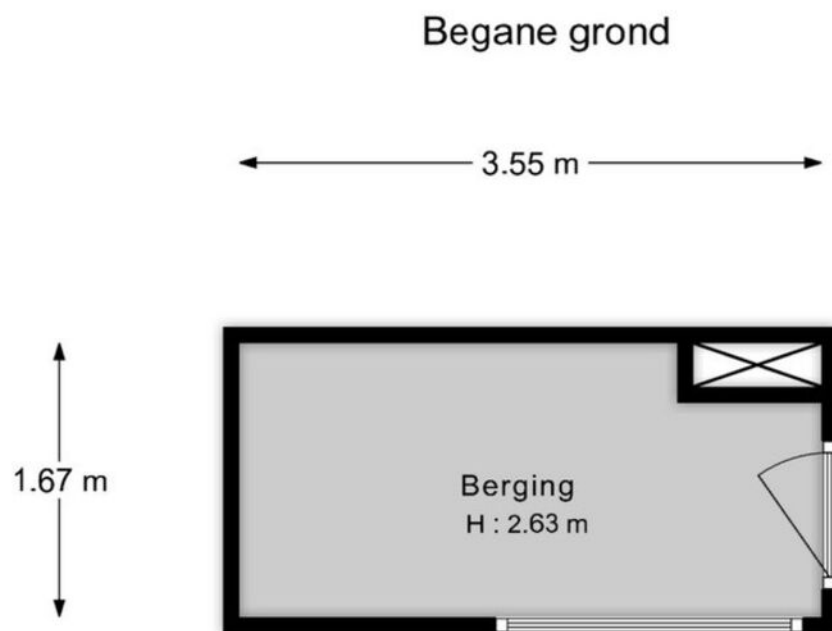
Plattegrond

Achtste verdieping



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:	GALERIJFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	87
Perceel:	
Inhoud:	280

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 350.000 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 gijdsdekok@remax.nl

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

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

www.remax.nl/gijdsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)