

# Lichte maisonnette met zonnig terras in hartje Leiden!



**Geregracht 1 M te Leiden**



Licht en ruim 3-kamer maisonnette met zeer ruim en zonnig terras (32m2!) in centrum van Leiden.

Op zoek naar een licht en ruim appartement op een toplocatie? Dit sfeervolle 3-kamer maisonnette met zeer ruim en zonnig terras ligt in het centrum van Leiden, op de bovenste verdieping van een goed onderhouden complex met lift. Hier geniet je van alle gemakken van de stad: winkels, gezellige terrasjes, musea en het mooie Plantsoen liggen om de hoek. Ook het openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

#### Indeling

Bij binnenkomst in het appartementencomplex tref je de centrale entree met brievenbussen, trapopgang en lift.

Op de 2e verdieping word je verwelkomd door een ruime hal met meterkast, trapkast en een toilet met fontein. De lichte en sfeervolle woonkamer is voorzien van een gezellige gashaard en beschikt over een open keuken. De keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot het indrukwekkend grote terras – dé perfecte plek om te genieten van zonnige dagen en lange zomeravonden.

Op de 3e verdieping tref je een ruime overloop, ideaal als werkruimte of extra zitgedeelte. Hier bevinden zich ook twee royale slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer beschikt over een vaste kast die achterblijft in de woning. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel, handdoekradiator en een tweede toilet. Daarnaast zijn er twee handige opbergkasten, waarvan één met de Cv-installatie. Tot slot beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw, ruim genoeg voor opslag en meerdere fietsen.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2004
- Gebruiksoppervlakte wonen 97m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 32m<sup>2</sup> (terras)
- Externe berging 9m<sup>2</sup> (berging)
- Inhoud 319m<sup>3</sup>
- Energielabel B

- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 259,11
- Cv-ketel uit 2004
- Parkeervergunning op aanvraag bij de gemeente
- Oplevering in overleg (direct)
- Niet bewoningsclausule van toepassing















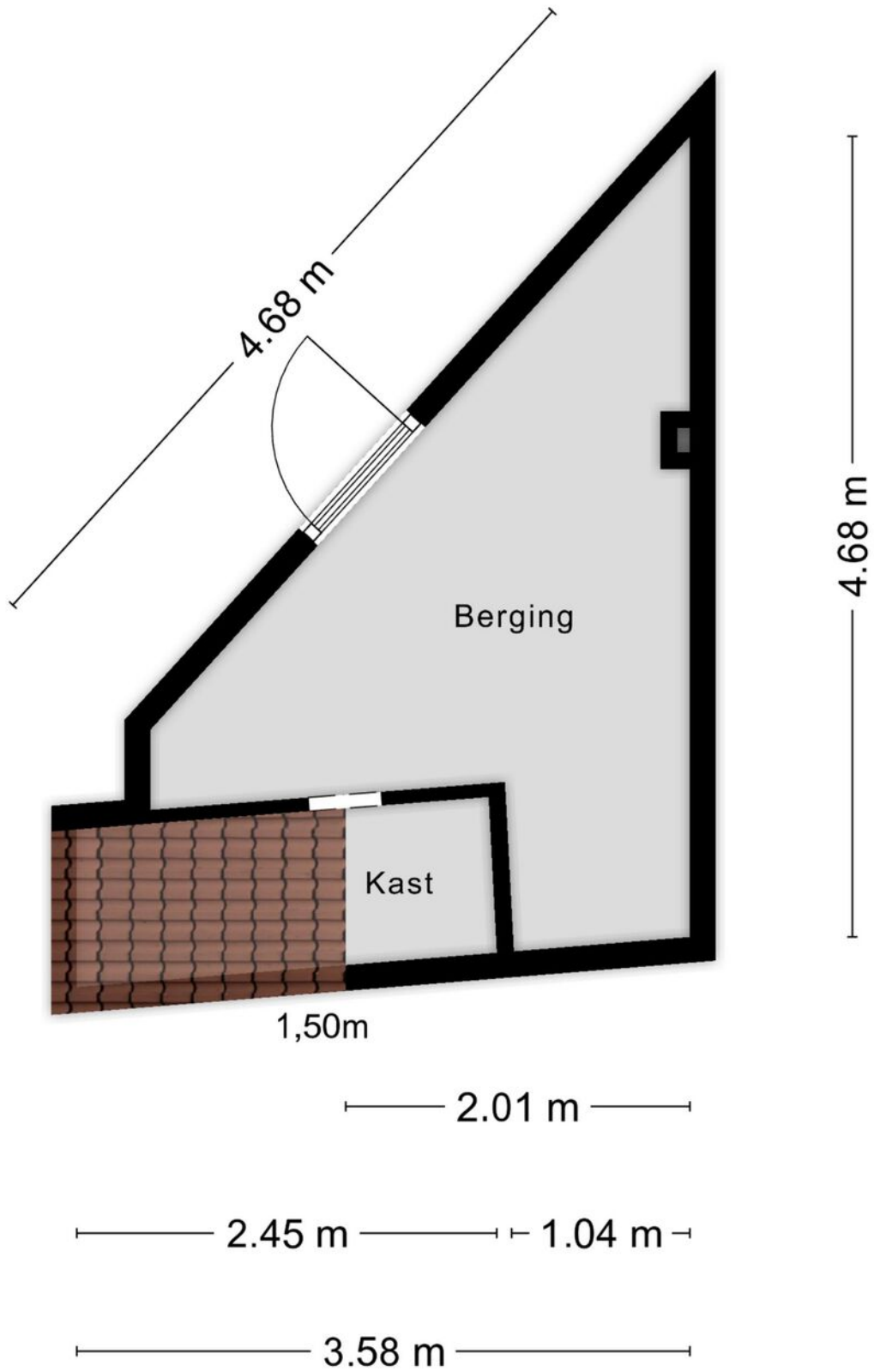








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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:

Perceel:

Inhoud:

**MAISONETTE**

Bestaande bouw

2004

97

319

## **INDELING:**

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

2

## **PRIJS**

Vraagprijs

€ 500.000 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.

### **Naam Achternaam**

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)