

# Ruim appartement met 5 kamers en 2 balkons



**Brahmslaan 277 te Leiden**



#### Inleiding:

Dit 5 kamers tellend appartement is gelegen in een kleinschalig complex nabij het centrum van Leiden! Dit ruime appartement beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, een woonkamer, twee balkons en een praktische berging in de onderbouw. Samen met de zeer gunstige locatie maakt het dit appartement tot de ideale (starters)woning!

Het is gelegen in de Fortuinwijk, op zo'n 10 minuten fietsafstand van het centrum van Leiden. Aan de overzijde van het complex ligt een winkelcentrum met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het grote winkelcentrum De Luifelbaan is in de buurt. Er ligt een bushalte op loopafstand en NS-station Leiden Centraal ligt op circa 10 minuten fietsen. De snelwegen A4, A44 en N11 richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht zijn snel te bereiken.

#### Indeling:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau. Trappenhuis met toegang tot de berging op de begane grond en de verdiepingen.

#### Appartement derde verdieping:

Vanuit de ruime ontvangsthal met meterkast en een inbouwkast zijn bijna alle vertrekken te bereiken: Vier slaapkamers, de woonkamer, keuken en het toilet.

Aan de voorzijde van de woning zijn een slaapkamer en de woonkamer gesitueerd, die toegang geeft tot een van de twee balkons. Vanuit de keuken en één van de slaapkamers is het tweede balkon te bereiken. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met grote oven en afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. De doucheruimte is te bereiken via een kamer aan de achterzijde. Deze beschikt over een douchecabine, wastafel met meubel en de aansluiting voor de wasmachine.

#### Buiten:

De woning beschikt over maar liefst twee balkons. De balkons zijn op het noordoosten en zuidwesten gelegen, waardoor u de hele dag van de zon kunt genieten!

#### Goed om te weten:

Deze woning is de afgelopen jaren verhuurd

geweest, heeft hier en daar wat aandacht nodig maar is daardoor vrij eenvoudig op te knappen en opnieuw in te delen.

Bouwjaar: 1968

Gebruiksoppervlakte wonen: 70,7 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 9,1 m<sup>2</sup>

Externe bergingruimte: 10.3 m<sup>2</sup>

Inhoud appartement: 220 m<sup>3</sup>

Ruim appartement op een Ideale locatie

Twee balkons, dus de hele dag zon

Volledig voorzien van dubbel glas

Verwarming middels blokverwarming

Voorschot stookkosten € 92,- per mnd

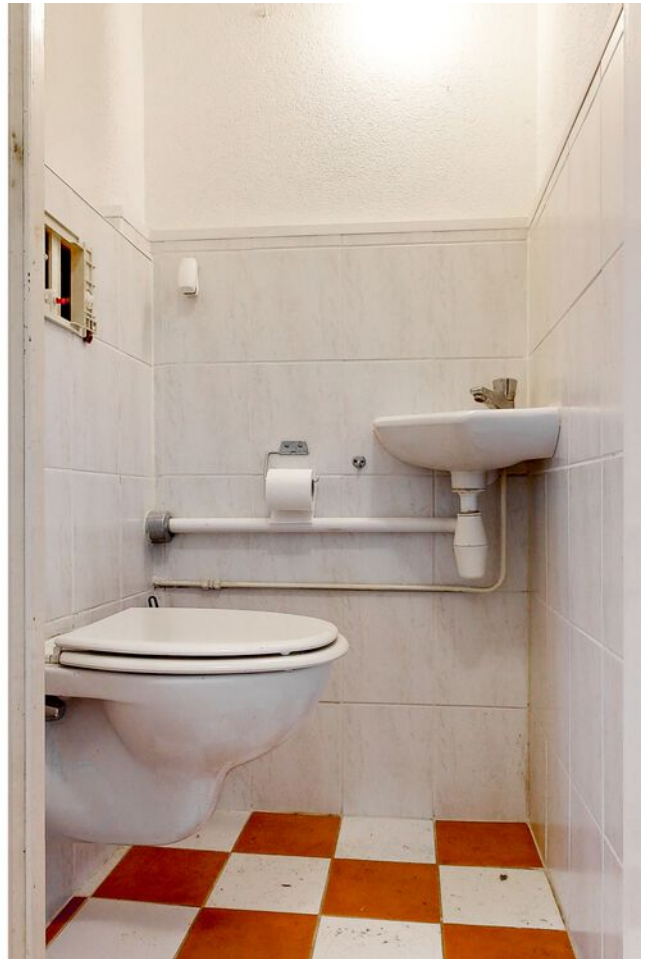
Warm water middels geiser

Actieve V.v.E. servicekosten bedragen ca € 145,- per maand

Niet bewoond- en ouderdomsclausule van toepassing

Oplevering: in overleg, kan snel











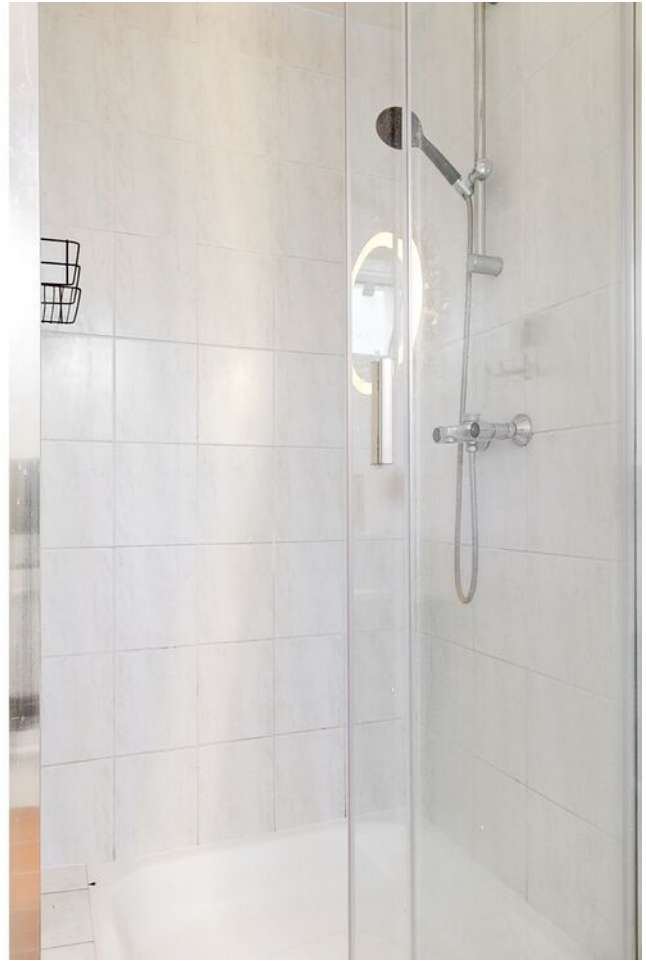
























# Plattegrond

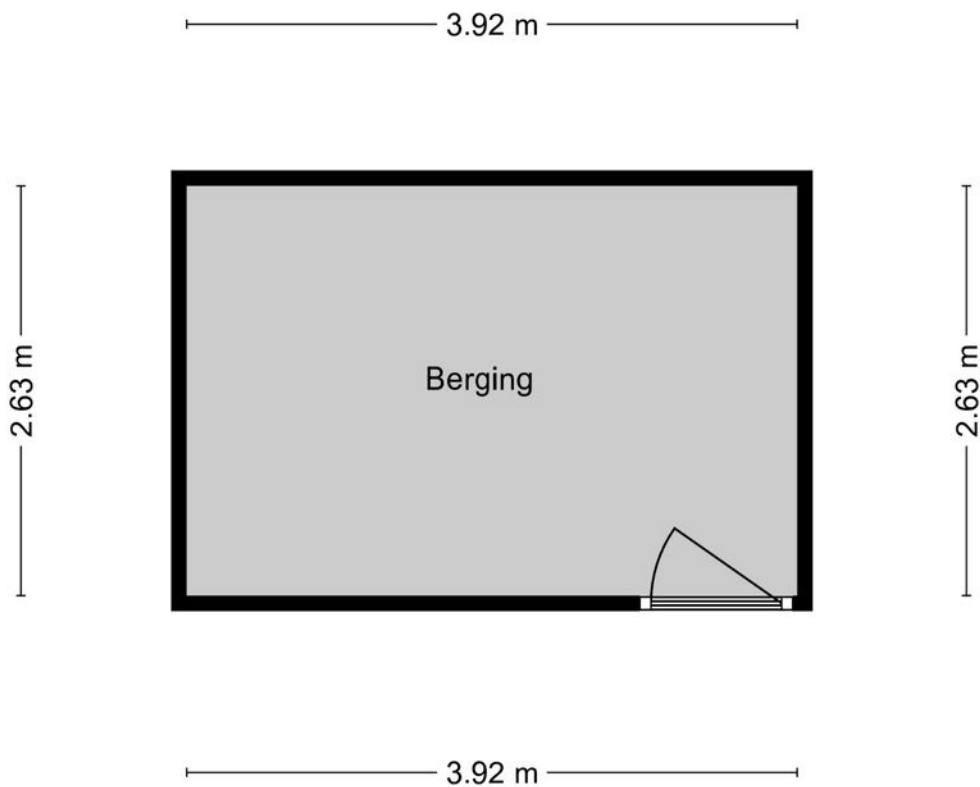
## BRAHMSLAAN 277 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

## BRAHMSLAAN 277 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	PORTIEKFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	70.70
Perceel:	
Inhoud:	220

## **INDELING:**

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 300.000 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.



**Andre Bunnig**  
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00  
T 071 51 62 377  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

**Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**  
Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)