

# TE KOOP



**Boerhaavelaan 121  
2334 EG Leiden**

**€ 235.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 235.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 278
<b>Servicekosten</b>	€ 278
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Woonlaag</b>	5
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1973
<b>Onderhoud binnen</b>	Redelijk
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Oppervlakte</b>	41m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	139m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	2
<b>Slaapkamers</b>	1
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Lift
<b>Energielabel</b>	E
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, grotendeels dubbelglas
<b>Warm water</b>	Elektrische boiler eigendom
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Schuur</b>	Inpandig
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Op de bovenste verdieping, gelegen op een toplocatie nabij de Leidse binnenstad, vindt je dit fijne 2-kamerappartement!

Het appartementencomplex aan de Boerhaavelaan is gelegen op loopafstand van de gezellige binnenstad van Leiden, waar je toegang hebt tot vele winkels en speciaalzaken, (film)theaters, musea, restaurants en terrassen. Ook het Bio Science Park en LUMC liggen op steenworp afstand. In de directe omgeving vindt je supermarkten, kinderopvang, scholen en sportvoorzieningen en aan het einde van de Boerhaavelaan vindt je het Leidse Hout Park, goed voor een heerlijke wandeling. Het feit dat NS-station Leiden Centraal op loopafstand ligt en uitvalswegen A4 en A44 uitstekend bereikbaar zijn, maakt dit appartement een geweldige uitvalsbasis voor forenzen.

Graag geven wij een indruk van het appartement;

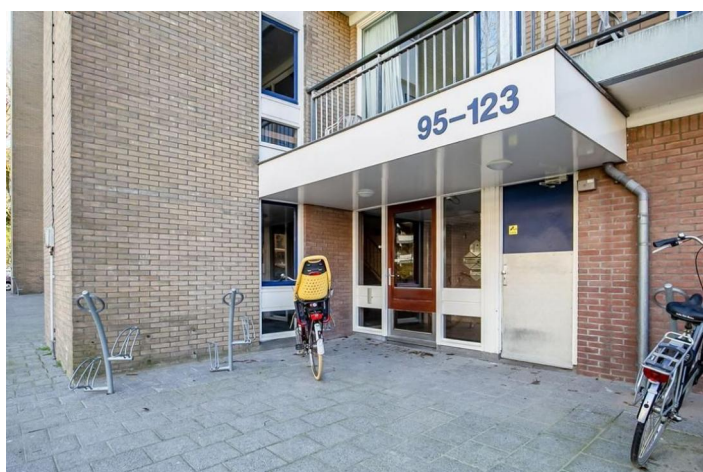
Via de lift of het trappenhuis bereik je het appartement op de 5e verdieping. Zodra je het appartement binnen stapt en doorloopt richting de woonkamer wordt je verrast door de grote raampartijen waardoor er een heerlijke hoeveelheid lichtinval naar binnen komt. Daarnaast heb je een groot balkon, gesitueerd op het zuidwesten, waar je in de middag én avond kunt genieten van de zon.

De woonkamer beschikt over een open keuken voorzien van grijs/witte fronten en inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat en afzuigkap. Ook zijn hier de aansluitingen voor de was-apparatuur te vinden. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op waar het heerlijk vertoeven is en je vrij uitzicht hebt over de achtergelegen omgeving. Ook grenst aan het balkon de slaapkamer van 2.93x2.61 m. waar tevens weer een groot raam te vinden is. De badkamer, voorzien van een douchehoek, toilet en een wastafelmeubel maken het appartement compleet.

In de onderbouw bevindt zich de berging van 7m<sup>2</sup> voor het stallen van je fietsen en opbergen van spullen.

De bijzonderheden van deze woning

- Op loopafstand van het centrum van Leiden;
- Gelegen op de bovenste verdieping;
- Groene omgeving nabij centrum;
- Berging in de onderbouw;
- Verwarmd middels blokverwarming;
- Warm water via elektrische boiler;
- Servicekosten: € 278,35 per maand (inclusief voorschot stookkosten);
- Vergund parkeren: € 54,- per jaar;



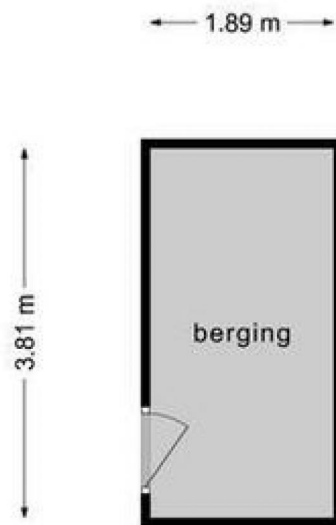






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

**Nick van der Horst**



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

**Frank van der Zalm**



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

**Janneke Dobbe-Loeffen**



**Commerciële binnendienst medewerkster**

**Vanessa Brederode - van Dun**



**NVM Makelaar-Kandidaat**

**Marcel Guidemond**



**Commerciële binnendienst medewerkster**

**Monique Van Roessel**



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)