

Charmante 3-kamer tussenwoning net achter de Zijlsingel



Oosterdwarstraat 39 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vind u hier.

Net achter de Zijlsingel, in een leuk doodlopend straatje, ligt deze charmante 3-kamer tussenwoning. De sfeervolle uitgebouwde jaren '10 woning is voorzien van woonkamer met nette open keuken, moderne badkamer, twee (voorheen drie) ruime slaapkamers, knusse binnenplaats en als kers op de taart een royaal dakterras op het zuiden. Hiernaast is de woning op steenworp afstand gelegen van het Leidse stadshart en op 10 minuten fietsen vanaf zowel station Leiden Centraal als Leiden Lammenschans. Er zijn twee speeltuinen in de buurt, evenals twee parken, kinderopvang, diverse scholen, sportgelegenheden, bushaltes en supermarkten. Uitvalswegen (A4, A44 en N11 richting Amsterdam, Den Haag en Utrecht) zijn ook eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree woning, hal met meterkast. De gezellige woonkamer is voorzien van een moderne U-vormige keuken aan de achterzijde van de woning, het zitgedeelte is gelegen in het ruime hart van de woonkamer en de eettafel staat voor het grote raam aan de voorzijde. Deze gehele ruimte is voorzien van vloerverwarming. De keuken beschikt o.a. over een 5-pitskookplaat, afzuigkap (rvs), koelkast, vriezer, vaatwasser en is netjes afgewerkt met inbouwverlichting. De moderne, geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche en hangend closet. Via het halletje tussen de badkamer en keuken is er toegang tot de knusse binnenplaats gelegen op het zuiden.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers. De achterzijde van deze woning is recht opgetrokken zodat zich hier een fijne slaapkamer bevindt met vaste kast en toegang tot het zonnige en fraai aangelegde dakterras gelegen op het zuiden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een royale slaapkamer (voorheen 2 kamers) voorzien van een dakkapel. De tussengelegen, separate ruimte met een wastafel, wasmachineaansluiting en handige opbergruimte is te betreden via de slaapkamer aan de achterzijde. De bergzolder met opstelling voor de cv-ketel is te bereiken via een vlizotrap.

Bijzonderheden:

Geen eigen bewoning clausule van toepassing.
Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.
Oplevering in overleg













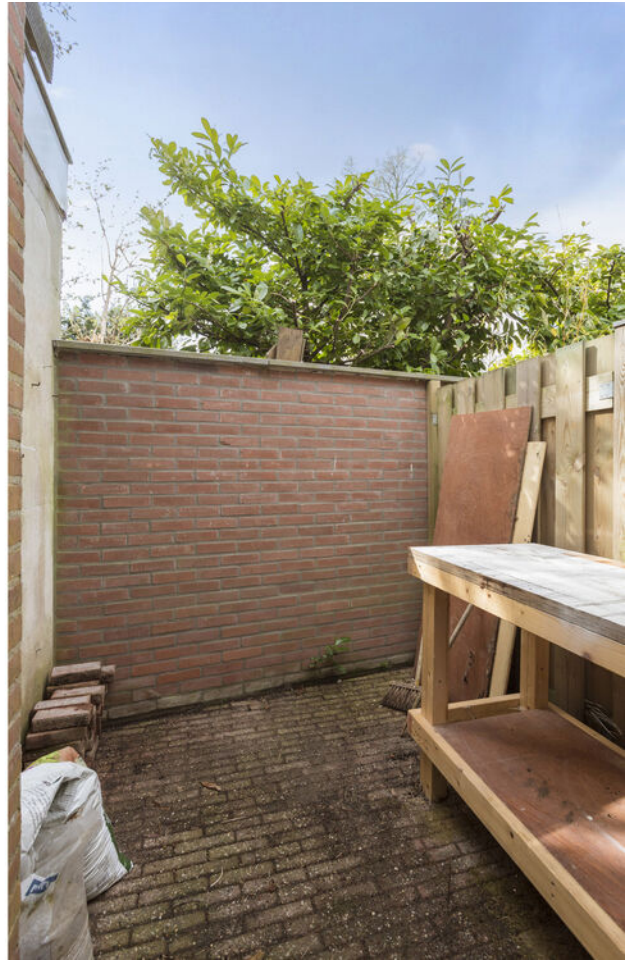




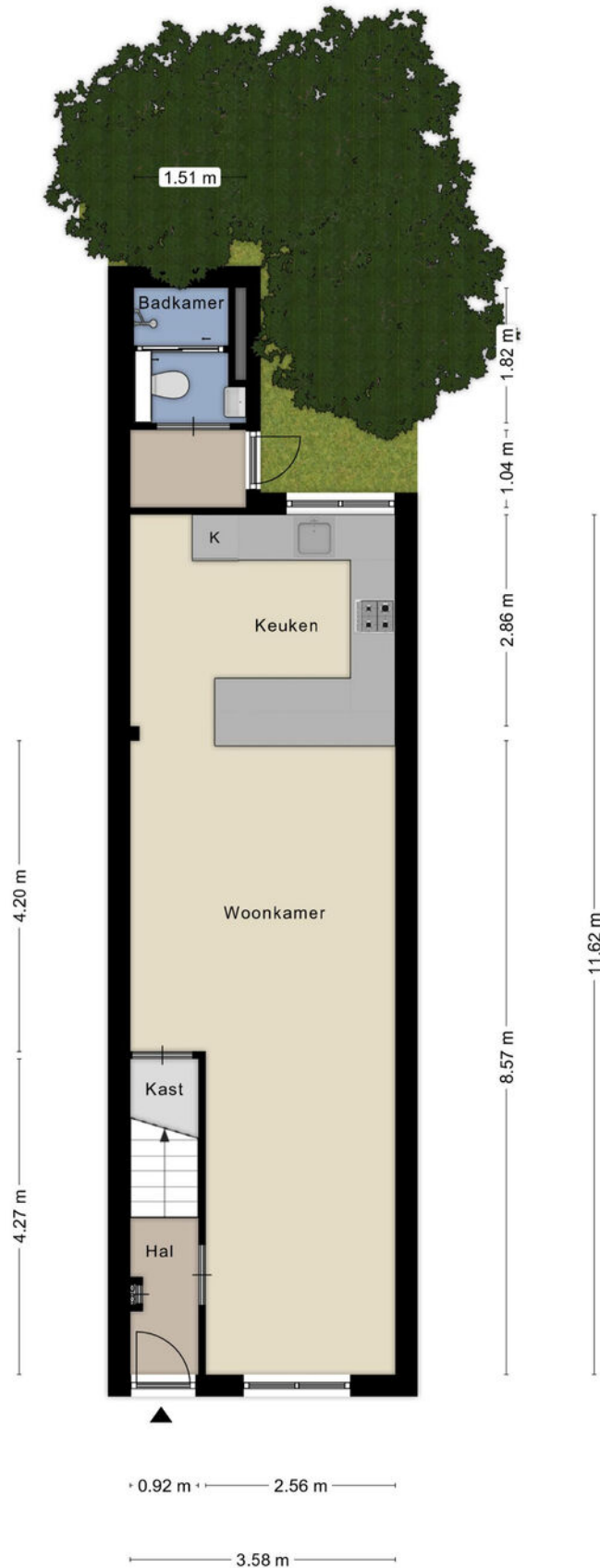






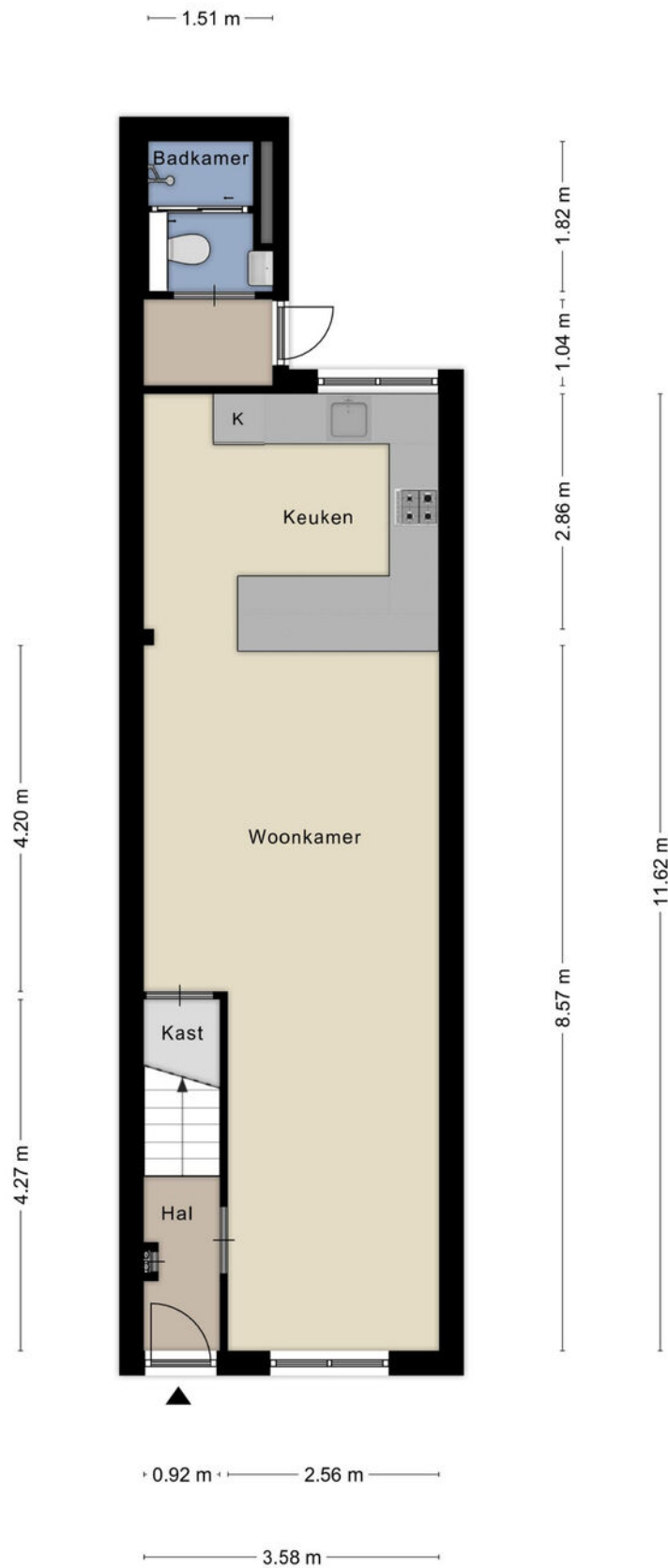


Plattegrond



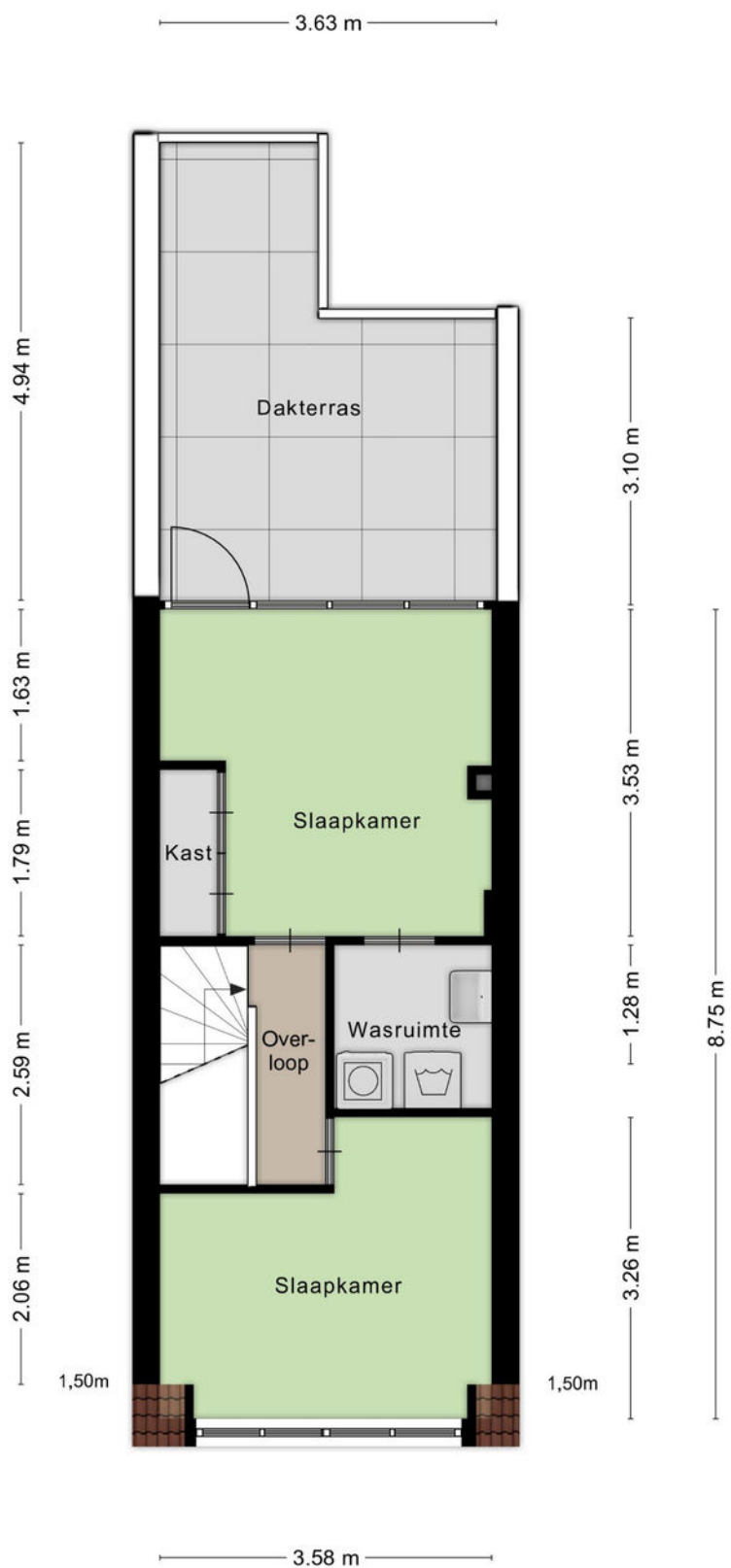
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



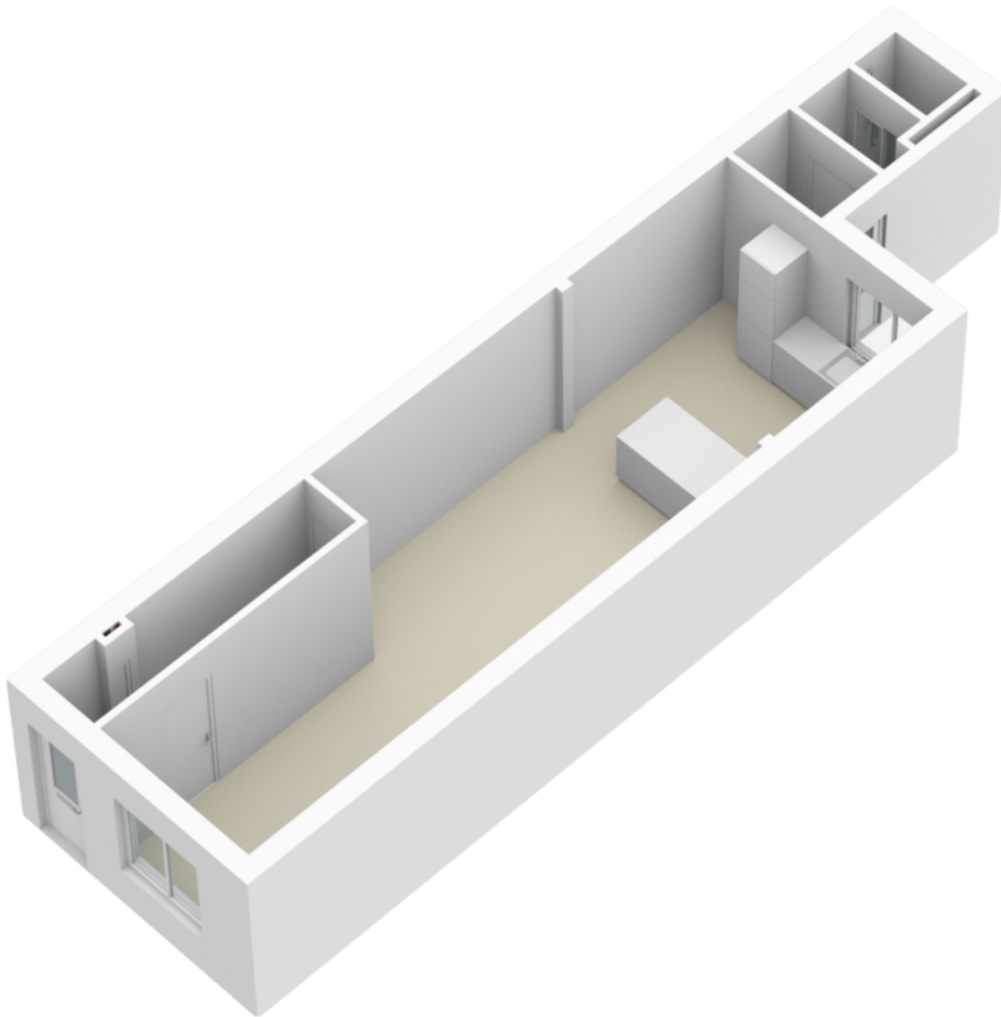
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

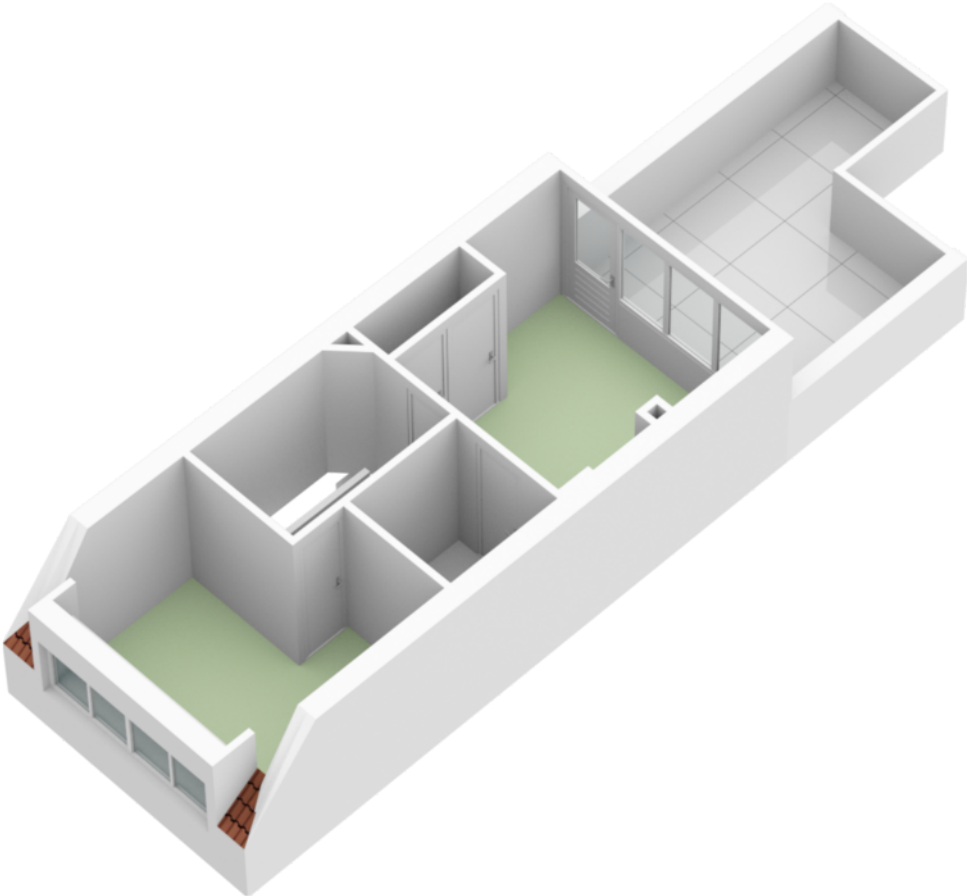


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1915
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceel:	54 m ²
Inhoud:	271 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 365.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)