

Karakteristieke 3- kamer hoekwoning met riante achtertuin!



Vrouwenweg 35 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Bent u op zoek naar een karakteristieke 3-kamer hoekwoning, met een riante zonnige achtertuin op het zuidwesten en voortuin met zicht op water? Zoek dan niet verder!

Met trots presenteren wij u de Vrouwenweg 35!

De woning is gelegen aan een autoluwe straat in een groene omgeving. Op korte loopafstand bereikt u Polderpark Cronesteyn en binnen 10 minuten op de fiets bereikt u het bruisende historische centrum van Leiden met al zijn gezellige cafés, restaurants, musea en treinstation Leiden Lammenschans. De uitvalswegen A4 richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam en de N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken met de auto.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met zicht op de Vrouwenvaart en Polderpark Cronesteyn, entree, hal met meterkast en toilet. De hal geeft toegang tot de woonkamer die door de grote raampartijen en hoekligging met zijramen erg licht is. De ruime woonkamer beschikt over glad gestucte wanden, een houten vloer en is momenteel ingedeeld in een eetgedeelte aan de voorzijde en een gezellig zitgedeelte, met houtkachel, aan de achterzijde van de woning. De wasmachine- en drogeraansluitingen bevinden zich in de trapkast die vanuit de woonkamer te bereiken is. De woonkamer geeft toegang tot de moderne keuken, die aan de achterzijde van de woning is gelegen. Vanuit de keuken heeft u heerlijk zicht op de riante, ca. 25m diepe op het zuidwesten gelegen, achtertuin. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, oven, stoomoven, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Tevens treft u in de keuken de opstelling van de cv-ketel (ATAG 2016). Vanuit de keuken loopt u de serre in die via een schuifpui toegang geeft tot de achtertuin. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom die aan de zijkant van de tuin is gelegen en beschikt over een recent opnieuw betimmerde vrijstaande berging.

Eerste etage:

De overloop geeft toegang tot twee riante slaapkamers en een volledig betegelde badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, handdoekenradiator en hangcloset. Relatief eenvoudig kunt u van de twee slaapkamers weer drie slaapkamers maken.

Kortom een heerlijke hoekwoning met een geweldige ligging!

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom om deze leuke woning te bezoeken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar:1928
- Gebruiksoppervlakte wonen:ca. 89m²
- Inhoud:ca. 296m³
- Perceeloppervlakte:ca. 268m²
- Definitief energielabel:Is aangevraagd
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + beglazing
- Er zijn 13 zonnepanelen geplaatst
- Dak volledig vervangen in 2020
- Recent opnieuw betimmerde riante berging:ca. 31m²
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur















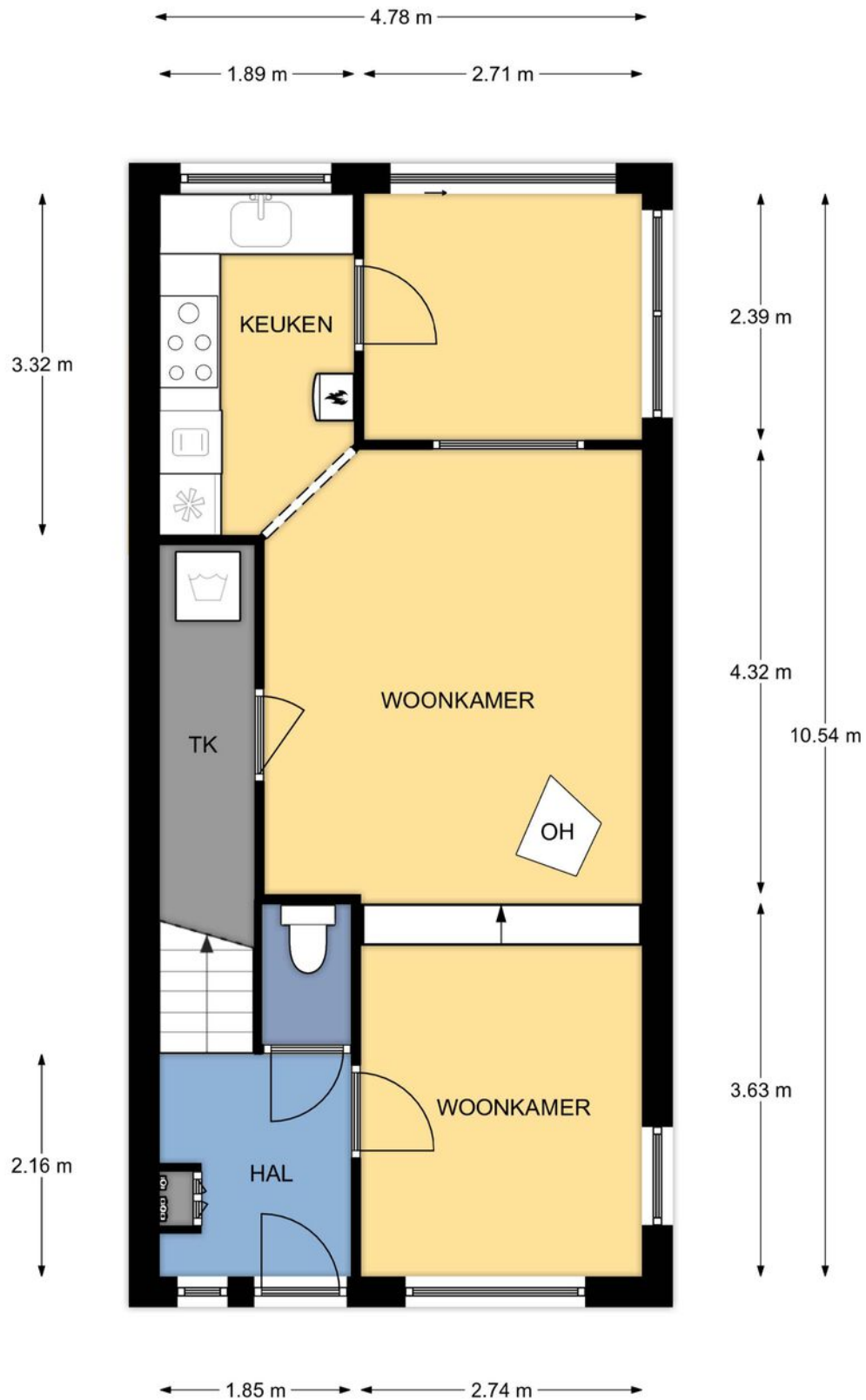






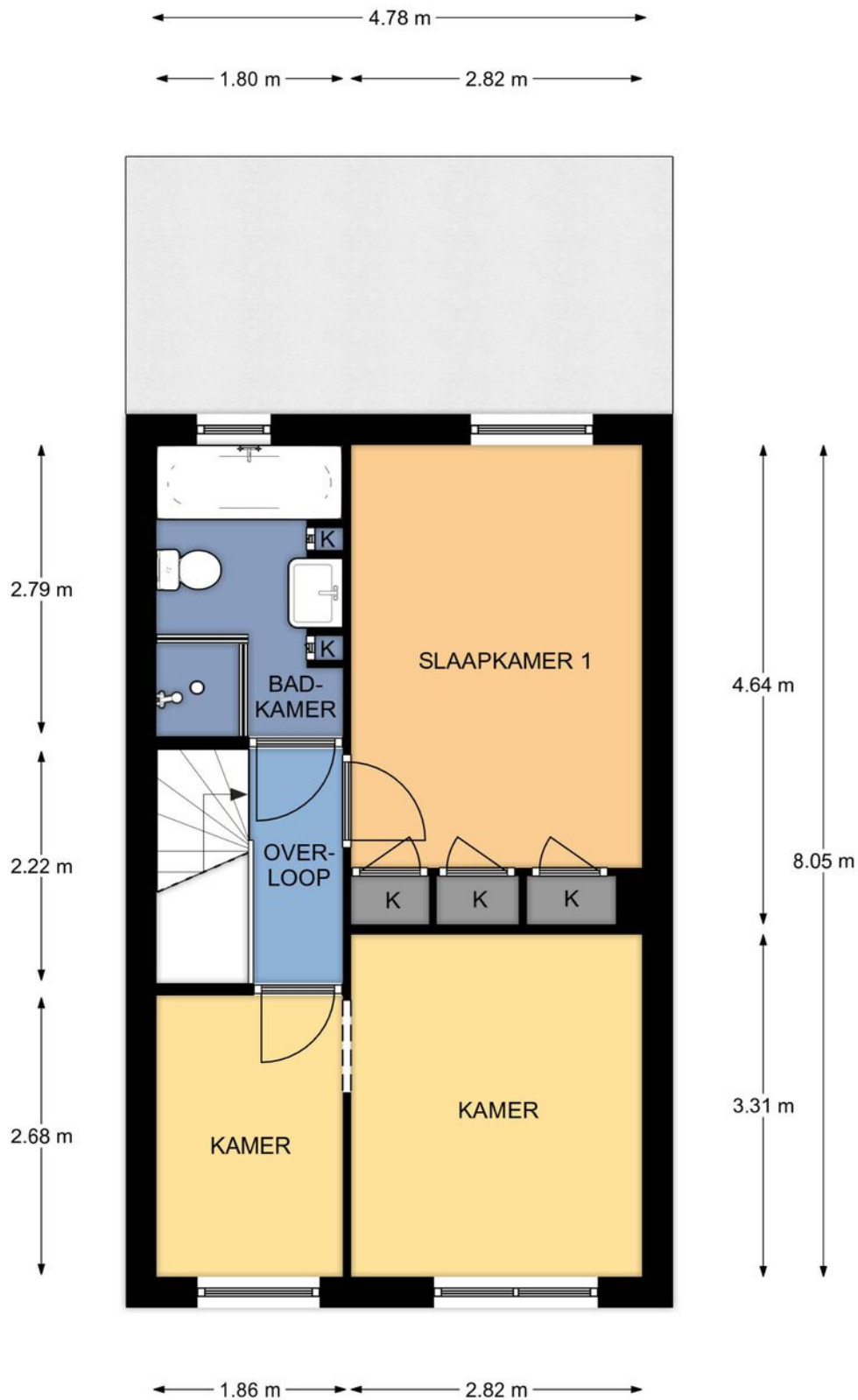


Plattegrond



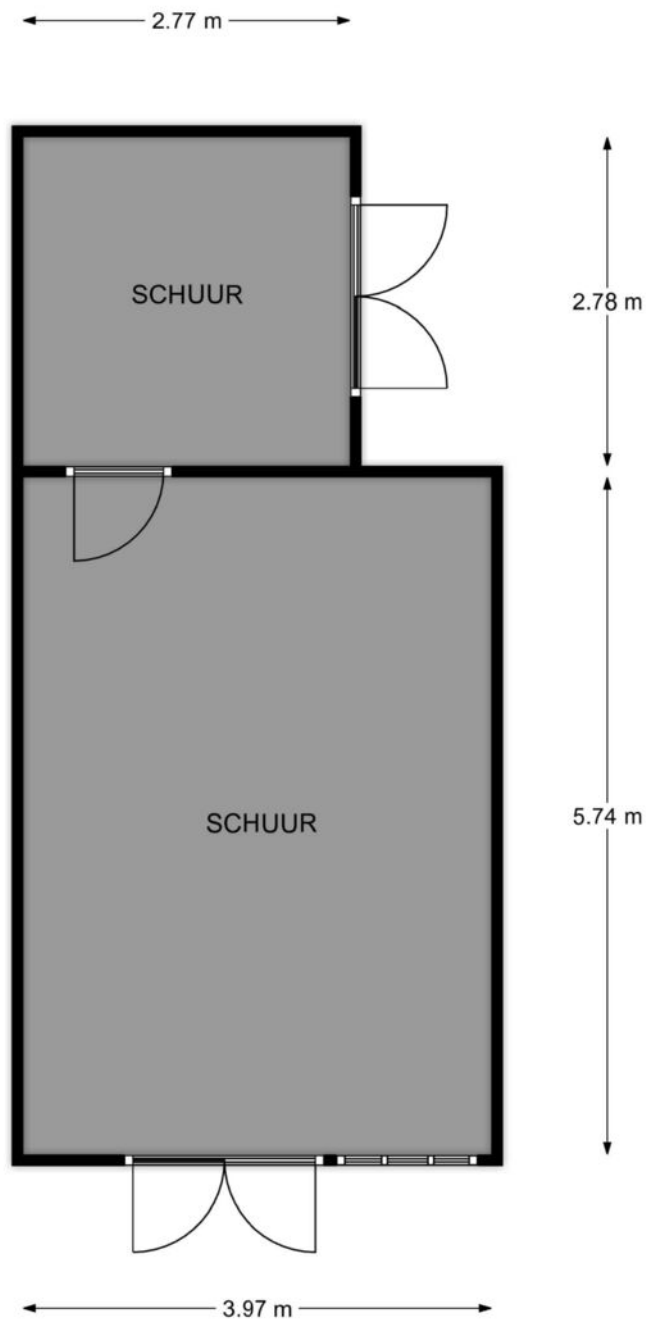
Begane grond, Vrouwenweg 35 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



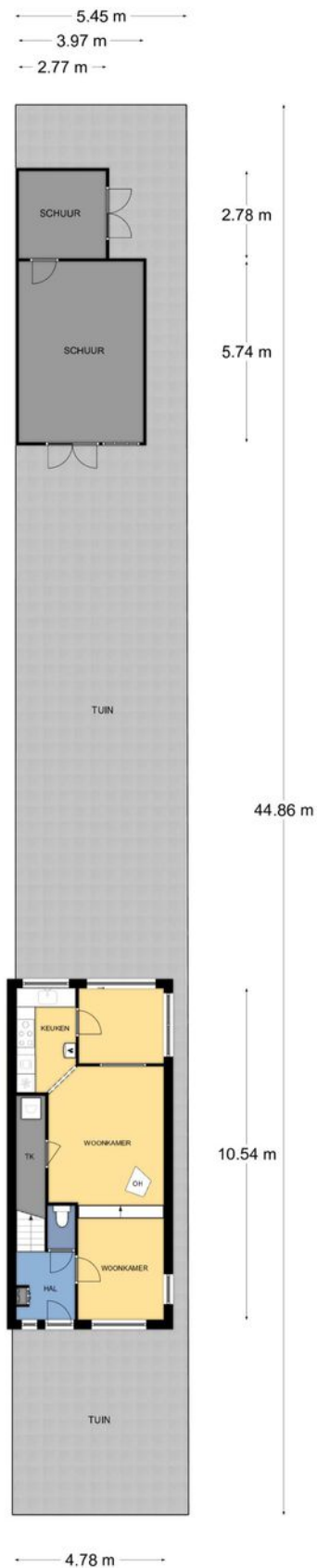
1e Verdieping, Vrouwenweg 35 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Vrouwenweg 35 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Vrouwenweg 35 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	hoekwoning
Bouwjaar:	1928
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceel:	268 m ²
Inhoud:	296 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 385.000 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.



José Faber

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25
T 071 51 62 371
E josefaber@remax.nl

José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/josefaber

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)