

Moderne twee-onder-een-kap royaal gelegen op het Waardeiland!



Willem Dreeslaan 16 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vind u hier.

Deze moderne hoek twee-onder-een kap met het gevoel van een vrijstaande villa is royaal gelegen op het prettige Waardeiland. De woning is uitstekend onderhouden, luxe afgewerkt en onder meer voorzien van maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers, een riante woonkamer en serre, moderne keuken, een balkon, een dubbele parkeerplaats op eigen terrein en een inpandige garage. Als kers op de taart beschikt de woning over een heerlijke, zuidwestelijk gelegen tuin die zich over de gehele breedte van het perceel strekt.

De woning staat op het parkachtige, waterrijke en kindvriendelijke Waardeiland op steenworp afstand van het historische centrum van Leiden. Het straatje waaraan de woning gelegen is enkel bestemd voor bestemmingsverkeer waardoor kinderen heerlijk kunnen buitenspelen. Het Waardeiland biedt hierdoor een rustige, veilige woonomgeving met de gemakken van de stad binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich onder andere aansluitingen voor openbaar vervoer, diverse scholen en opvangmogelijkheden, sportvelden (hockey, tennis en voetbal), een speeltuin en de recreatiegebieden Park Cronesteijn en de Vlietlanden. Ook de uitvalswegen (A4, N11) richting Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag zijn gemakkelijk aan te rijden. In het kort biedt deze woning een oase van rust midden in de Randstad.

Indeling:

Voortuin met een parkeerruimte voor uw auto's. Entree woning, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, toegang tot de bijkeuken, de woonkamer en keuken. De zeer ruime en tuingerichte woonkamer heeft door de dubbele schuifpui en vele ramen een zeer goede lichtinval en heerlijk uitzicht over de royale en zonnige tuin. De moderne U-vormige halfopen keuken is voorzien van alle benodigde (inbouw) apparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een koel/vriescombinatie, een oven en magnetron. De lichte serre en inpandige garage zijn via de bijkeuken te bereiken welke is voorzien van aansluiting voor wasmachine en droger. De inpandige garage kan worden gebruikt als opslag of extra speelruimte. De lichte serre, welke van binnen en buiten te bereiken is, biedt een fijne extra zitruimte in het verlengde van de woonkamer. De

goed verzorgde en zonnige achtertuin is zowel via de woonkamer als de serre te bereiken, ruim 100m², gelegen op het zuidwesten en voorzien van een achterom waardoor het achtergelegen parkje met kleine haven is gelegen. Hier komen met enige regelmaat ligplaatsen beschikbaar.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee badkamers, de trapopgang naar de tweede verdieping en vier slaapkamers. Hiervan is er één met een balkon met uitzicht over het water en één die momenteel dienst doet als ruime inloopkast. De eerste badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een dubbele wastafel en toilet. De tweede badkamer heeft een ruime douchecabine, een wastafel, een toilet en design radiator.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met bergruimte, de cv-kast en toegang tot nog eens twee zeer ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt prachtig uitzicht over het water, veel groen en een klein haventje.

Bijzonderheden:

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule
Oplevering in overleg































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zbber www.zbber.nl

Plattegrond



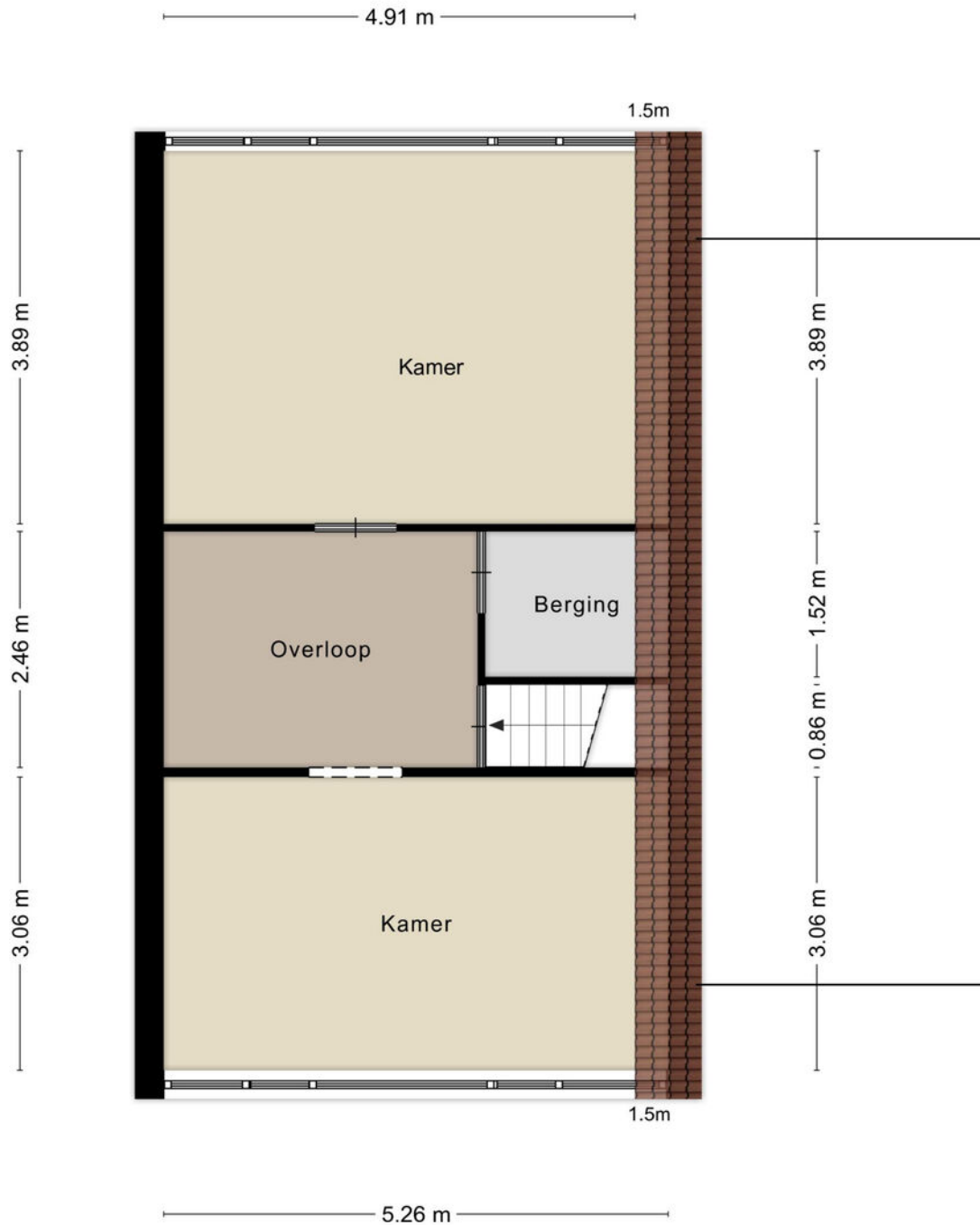
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



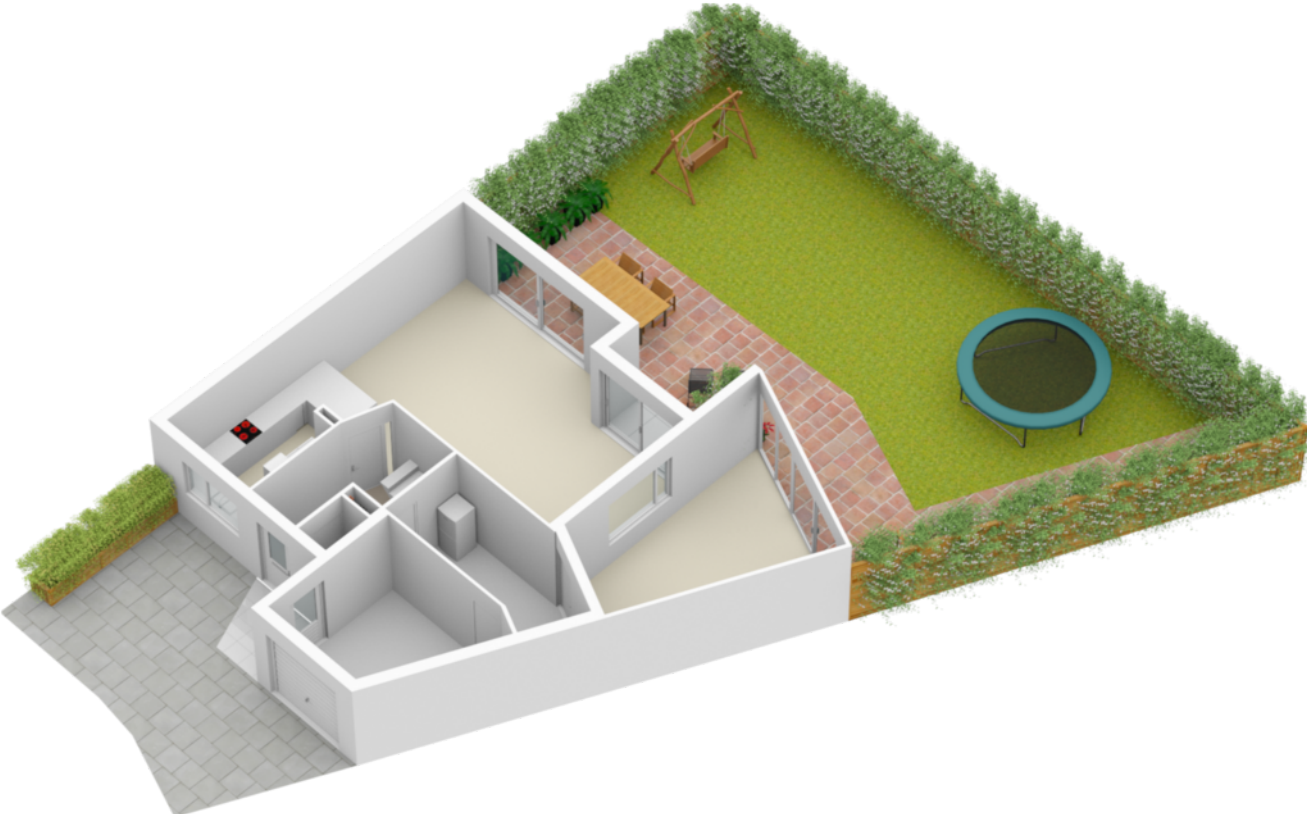
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

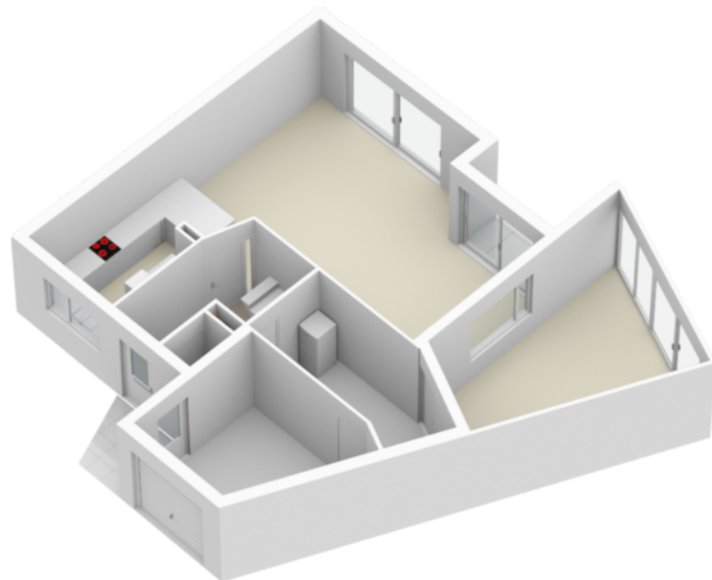


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

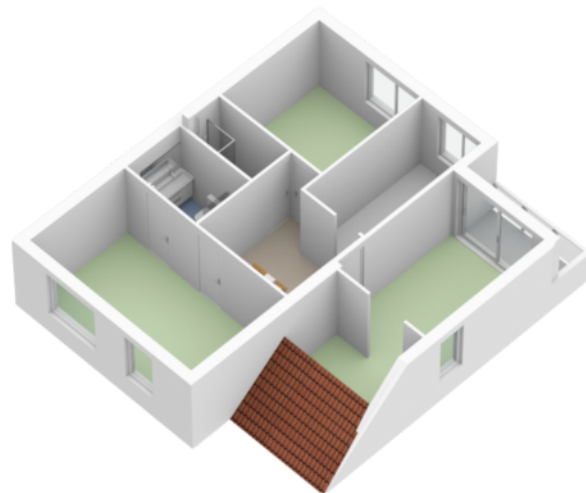
Plattegrond



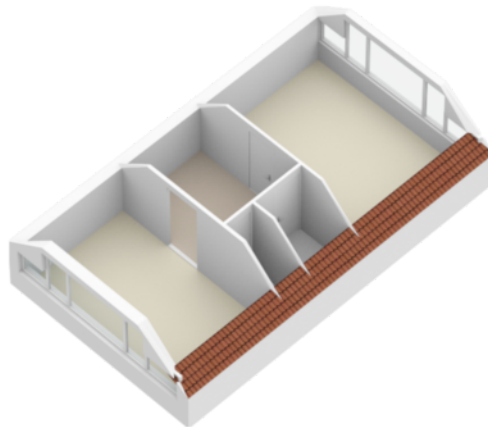
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	Eengezinswoning
Soort bouw:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	228 m ²
Perceel:	311 m ²
Inhoud:	720 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

PRIJS

Vraagprijs	€ 995.000 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)