

# Karakteristieke jaren '10 tussenwoning in het Noorderkwartier!



Willemstraat 11 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

In het populaire Noorderkwartier ligt deze karakteristieke jaren '10 tussenwoning. Deze ruime 4 kamer woning beschikt onder andere over 3 ruime slaapkamers, een nette keuken en badkamer, bijkeuken of kantoortje en een zonnig buitenplaatsje op het zuiden. Het centrum van Leiden met haar winkels, terrassen, cafés, vele restaurants en het NS station Leiden Centraal zijn op loopafstand gelegen. Hiernaast is er een goede verbinding naar de A4 en A44 richting Amsterdam en Den Haag.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en separaat toilet met fontein. De woonkamer is speels ingedeeld waarbij het eet- en leefgedeelte wordt gescheiden door de trap naar de eerste verdieping. De keuken en bijkeuken zijn gesitueerd in de uitbouw. De keuken beschikt over diverse (inbouw)apparatuur zoals: een koelkast, vriezer, oven, 4-pits kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Het zonnige buitenplaatsje op het zuiden met hieraan de bijkeuken zijn te bereiken via de keuken. De bijkeuken ruimte is momenteel ingericht als hobbyruimte/kantoor en biedt tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

L-vormige overloop, met toegang tot twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning en de tussengelegen badkamer. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en cv-opstelling.

Tweede verdieping:

Door de plaatsing van een dakopbouw (2020) is er de zeer ruime, derde, slaapkamer gecreëerd.

Bijzonderheden:

Oplevering in overleg.

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.













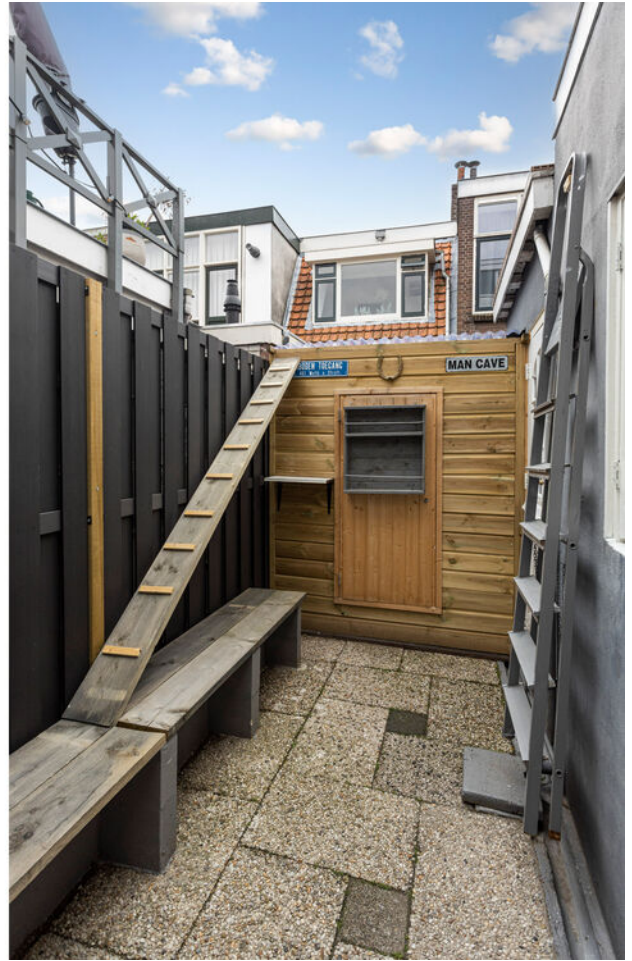














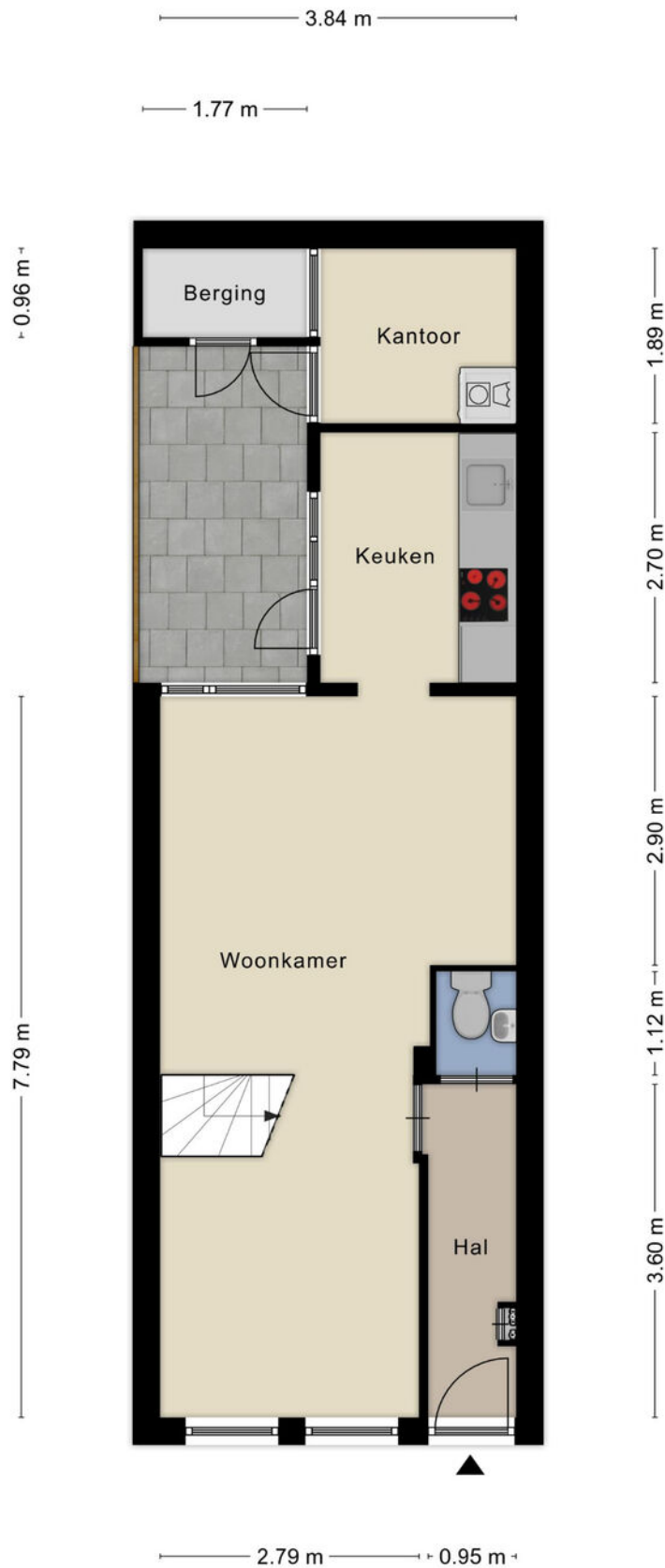






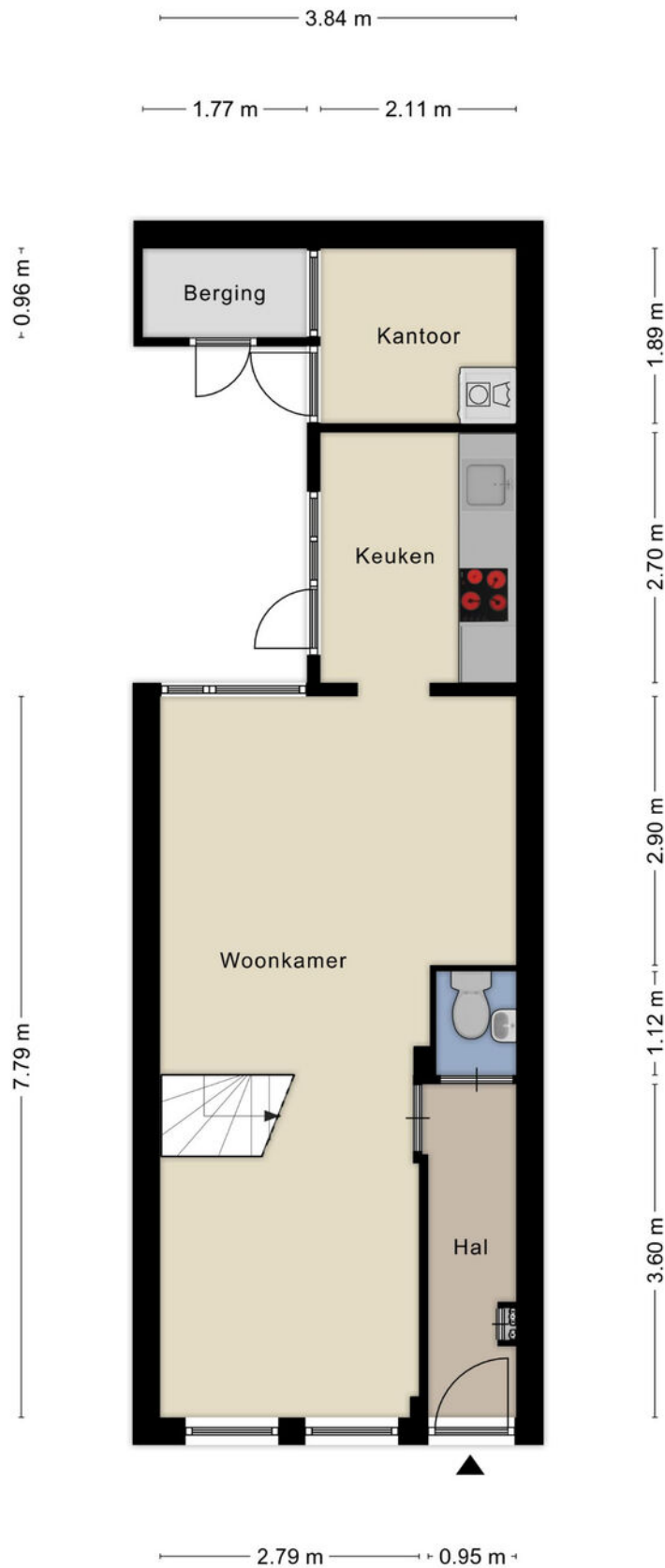


# Plattegrond



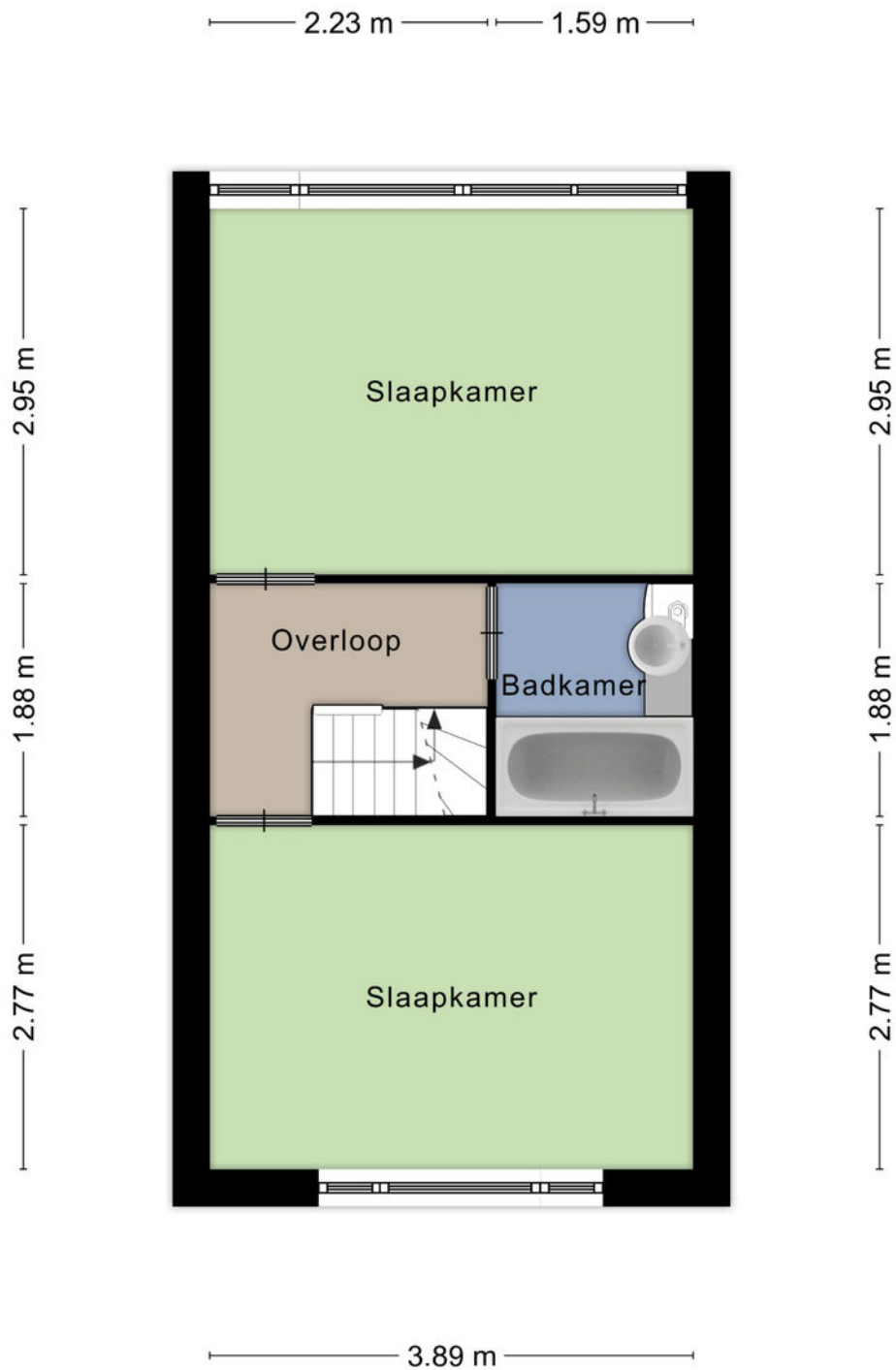
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



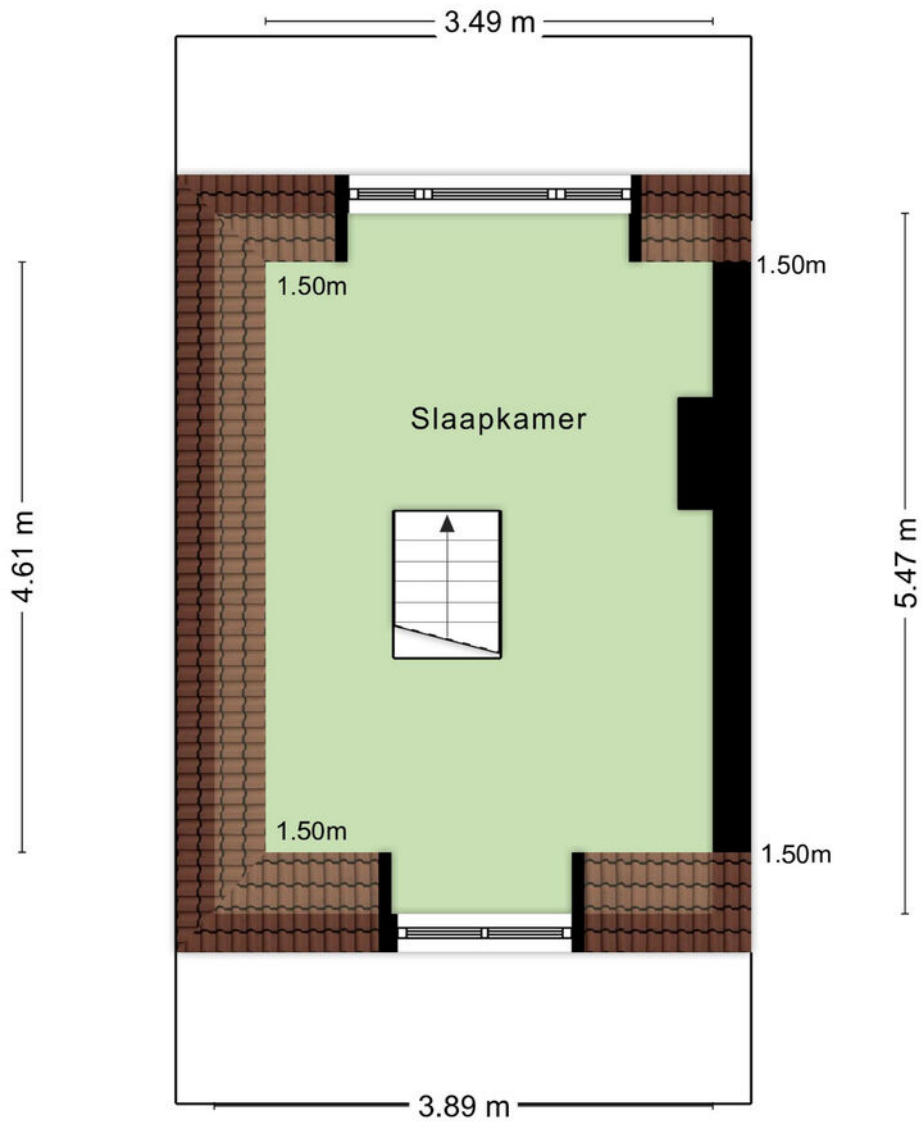
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



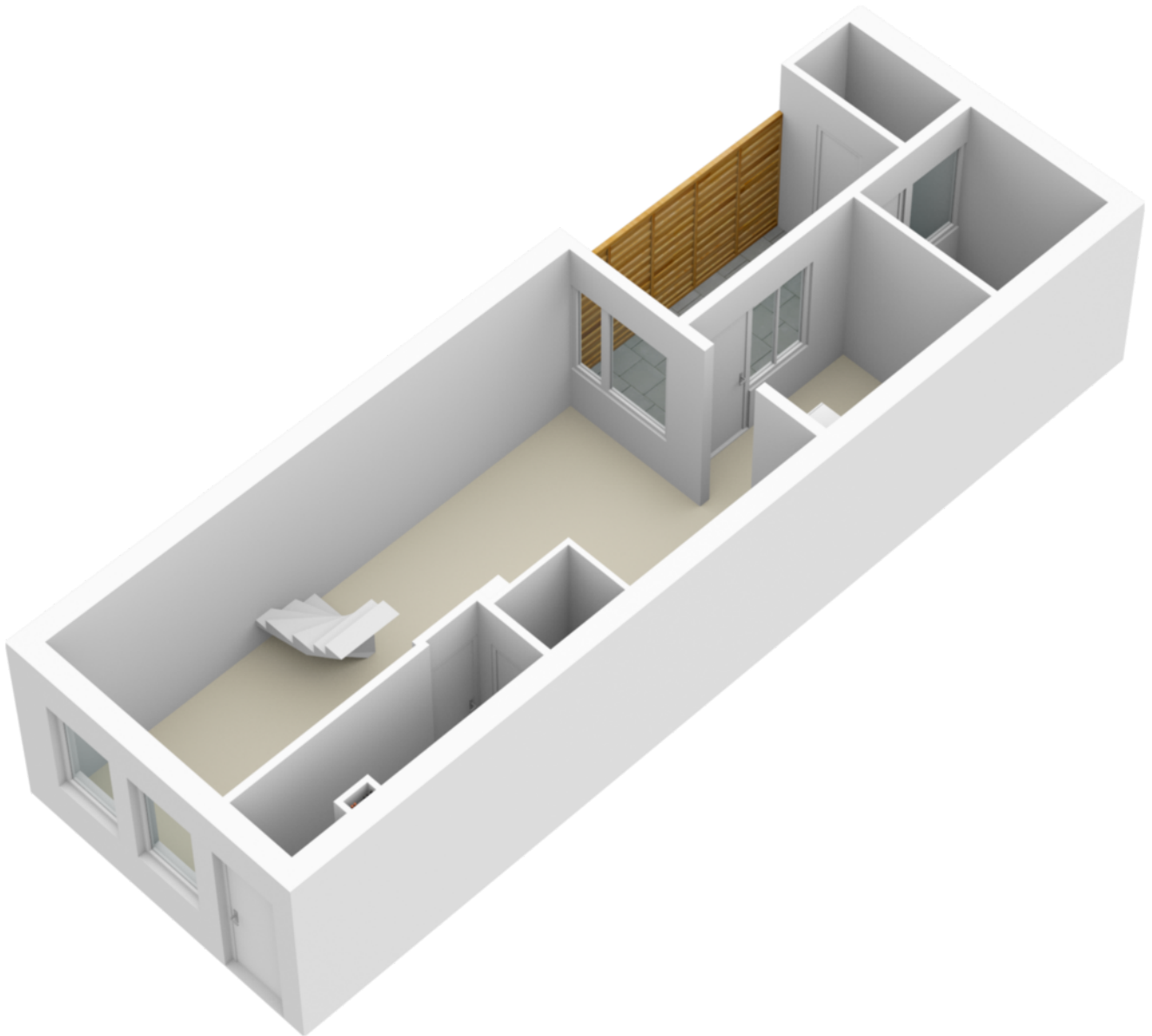
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

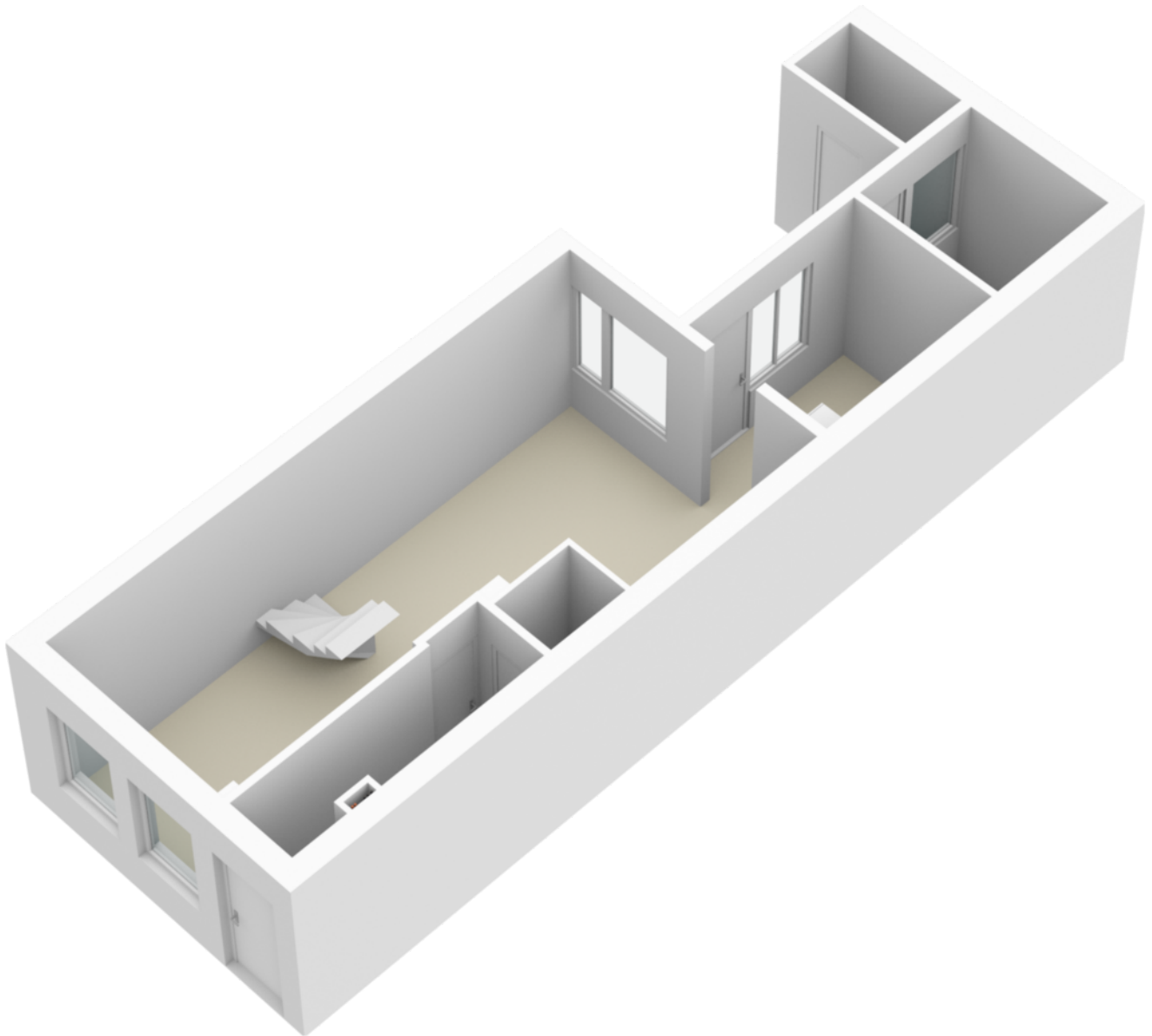


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

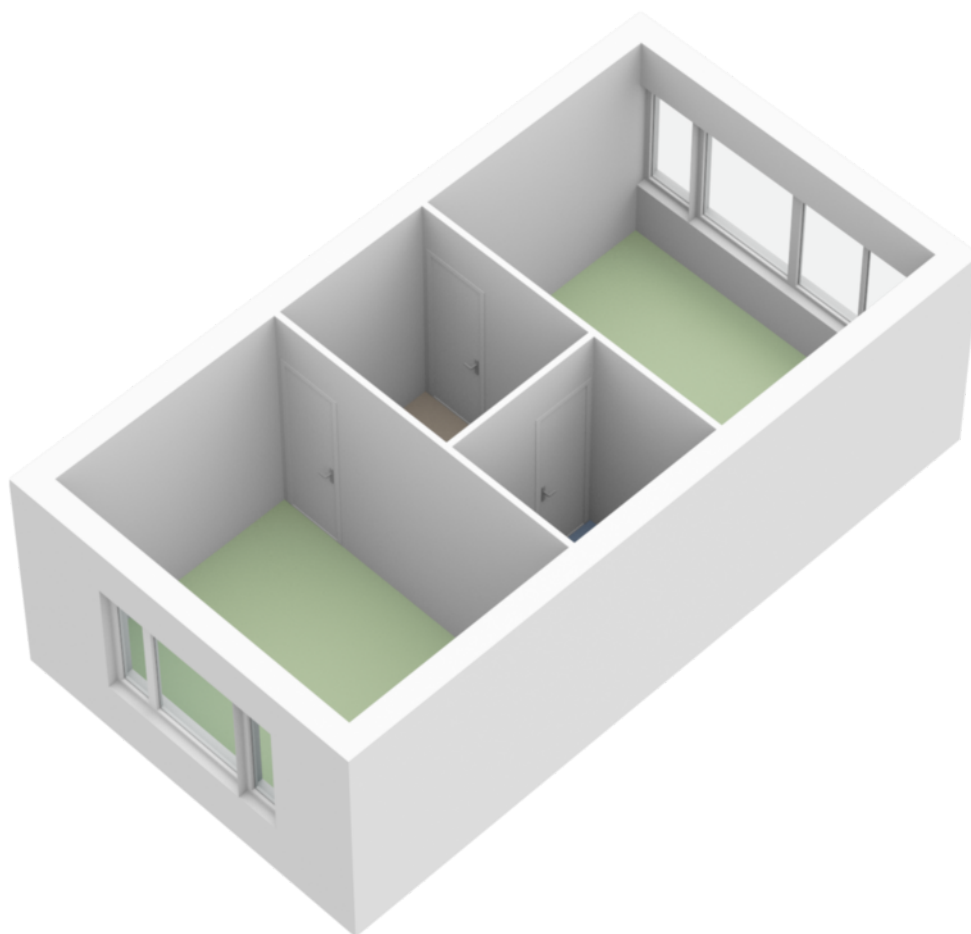
# Plattegrond



# Plattegrond

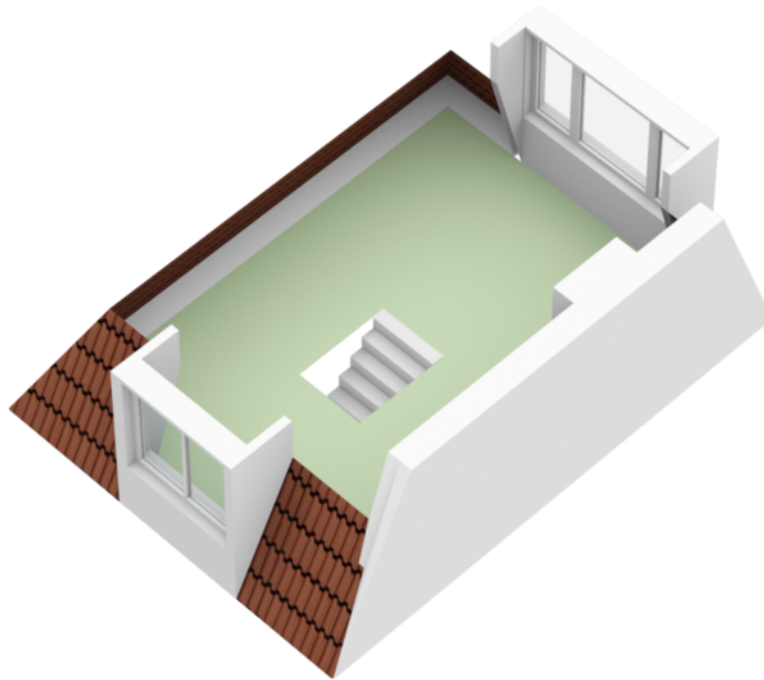


# Plattegrond





# Plattegrond



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	Eengezinswoning
Soort bouw:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1905
Woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Perceel:	54 m <sup>2</sup>
Inhoud:	328 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## PRIJS

Vraagprijs	€ 425.000 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](mailto:timvandelft@remax.nl)

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

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)