

In 1994 nieuw gebouwde 3-kamer hoekwoning!



4e Binnenvestgracht 20 a te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Aan een autoluwe straat tussen het Plantsoen en het Levendaal bevindt zich deze in 1994 nieuwgebouwde 3-kamer hoekwoning met een sfeervolle woonkamer, veel raampartijen en een heerlijk dakterras. De woning heeft de uitstraling van een authentieke wevershuisje met het comfort en isolatiewaarde van een moderne woning. Hiernaast is de woning speels ingedeeld met twee ruime slaapkamers en de badkamer op de begane grond en een riante woonverdieping op de eerste etage. Dankzij de hoek ligging en de hoogte is er vanuit de woonkamer prachtig uitzicht richting het Plantsoen.

Stadspark "het Plantsoen" ligt aan het eind van de straat, maar ook het hart van de stad met winkelgelegenheid, restaurants, musea en uitgaansgelegenheden zijn allemaal op loopafstand. De uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht liggen tevens in de nabije omgeving net als veel openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de slaapkamers en badkamer. De moderne badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De ruime kamer aan de linkerzijde beschikt over een vaste kast onder de trap en toegang tot bergruimte met cv-opstelling en wasmachine aansluiting. De slaapkamer aan de rechterzijde is voorzien van een grote inbouwkast.

Eerste etage:

De ruime en zeer lichte woonverdieping is voorzien van drie Franse balkons, dakramen, openslaande deuren naar het dakterras en een hoge nok waardoor er veel lichtinval is. De moderne open keuken is in twee delen langs de wanden geplaatst en beschikt onder andere over een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, combioven, vaatwasser, afzuigkap en voldoende bergruimte. Het prettige dakterras ligt in het verlengde van de woonkamer en biedt een heerlijk zitje. Op het gebied van extra wooncomfort is deze verdieping voorzien van een sfeervolle houtkachel voor in de koude herfst- en wintermaanden en airconditioning voor op de warmere dagen in de lente en zomer.

Bijzonderheden:

- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Volledig geïsoleerd
- Woning in zeer goede staat van onderhoud
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- Moderne meterkast met 5 groepen en 2 ALS
- cv-ketel HR 2021
- De wijk is beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 74 m²
- Perceeloppervlakte 51 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 9m²
- Oplevering in overleg





















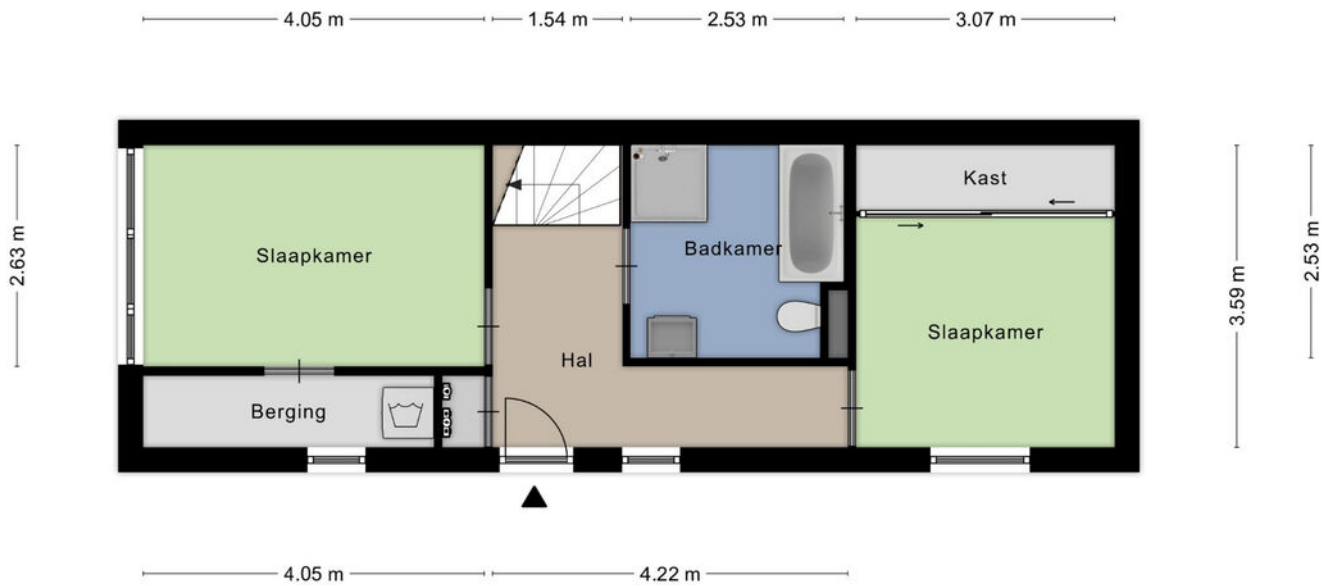






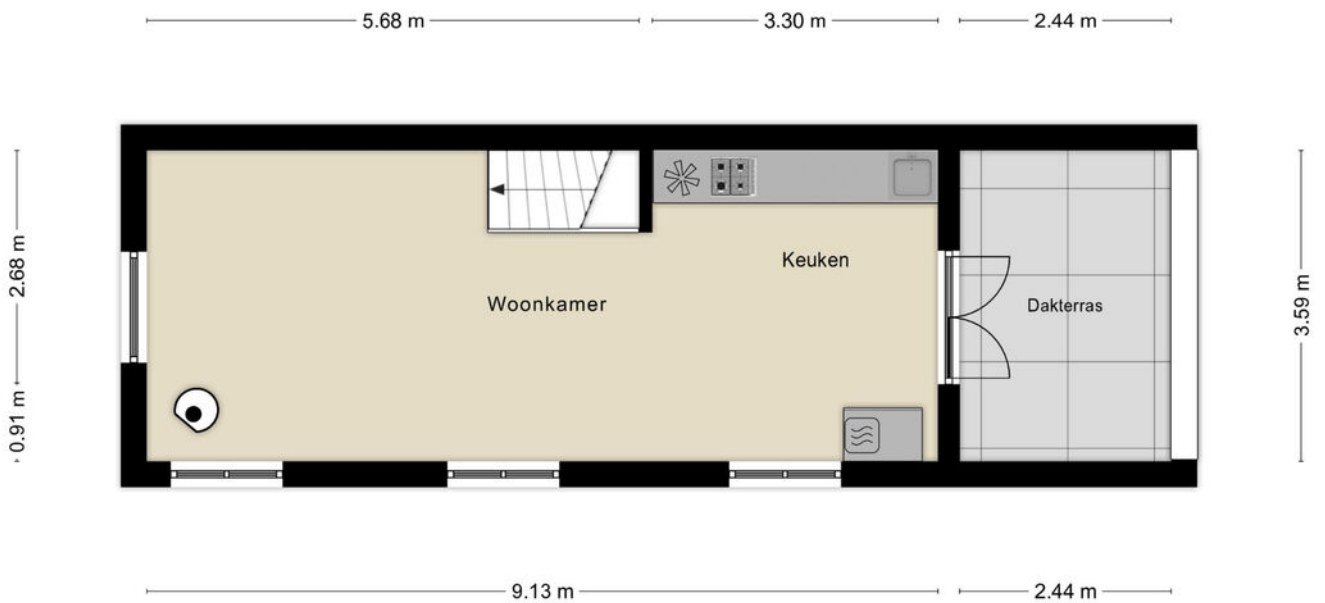


Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	Eengezinswoning
Soort bouw:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceel:	51 m ²
Inhoud:	267 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
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

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)