

Royale en sfeervolle woning gelegen in het Noorderkwartier!



Prins Frederikstraat 22 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Op zoek naar een royale en sfeervolle woning in het populaire Noorderkwartier? Aan de rand van het centrum, net achter de Maresingel, ligt deze verheerde beneden- en bovenwoning met extra grote, zonnige tuin. De woning beschikt op dit moment onder andere over een riante woonkamer, nette keuken, tuin met vrij uitzicht, achterom en berging, twee ruime slaapkamers en badkamer op de eerste etage en een grote open zolderruimte. Door de grootte van de woning zijn er tal van andere mogelijke indelingen te bedenken en kan deze woning écht helemaal eigen gemaakt worden. Hiernaast is de woning voorzien van een betonvloer, gedeeltelijk van kunststof kozijnen en vrijwel volledig voorzien van dubbelglas. Hierdoor beschikt de woning uit circa 1905 over energielabel C.

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. Parkeren is mogelijk direct bij de woning in de daartoe bestemde parkeervakken. Voor eigenaren is een parkeervergunning te verkrijgen via de gemeente Leiden.

Indeling:

Begane grond:

Entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, royale toiletruimte met fontein en toegang tot de woonkamer. Ruime woonkamer met hoge plafonds en veel licht door de grote raampartijen. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning in de uitbouw en is voorzien van een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie. Vanuit de uitbouw is er toegang naar de zonnige, westelijk gelegen tuin met achterom en berging. De tuin bestaat uit twee percelen en is hierdoor van flink formaat.

Eerste verdieping:

Lange overloop met wasmachine aansluiting en toegang tot de verschillende ruimtes. Zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Tweede ruime slaapkamer met openslaande deuren naar een balkon gelegen aan de achterzijde van de woning. De badkamer voorzien van douche,

bad, wastafel en tweede toilet is tevens aan de achterzijde gelegen.

Tweede verdieping:

Deze open zolder biedt tal van mogelijke indelingen, is aan beide kanten voorzien van dakkapellen en beschikt tevens over de opstelplaats voor de cv-ketel en een grote bergvliding.

Bijzonderheden:

Recent opgemaakt bouwtechnisch rapport aanwezig

Niet bewonersclausule van toepassing

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

Oplevering in overleg, kan snel



















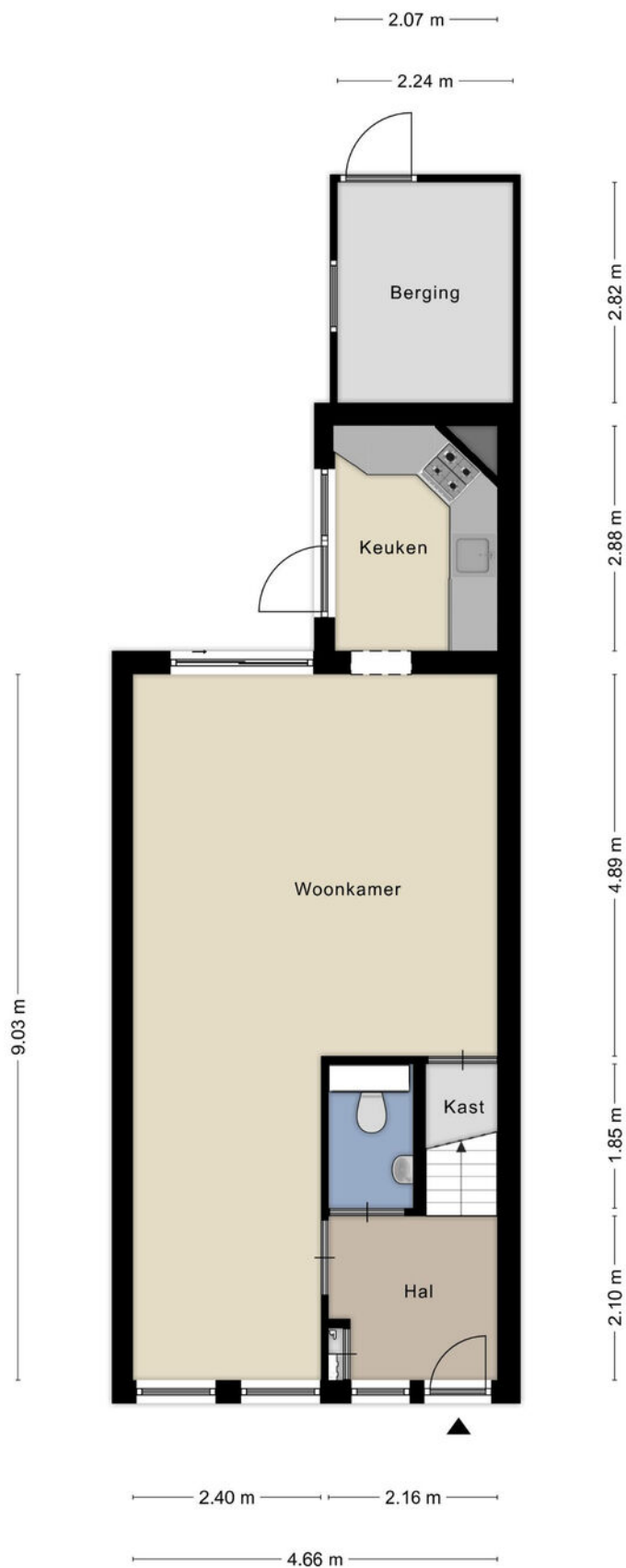








Plattegrond



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

Plattegrond



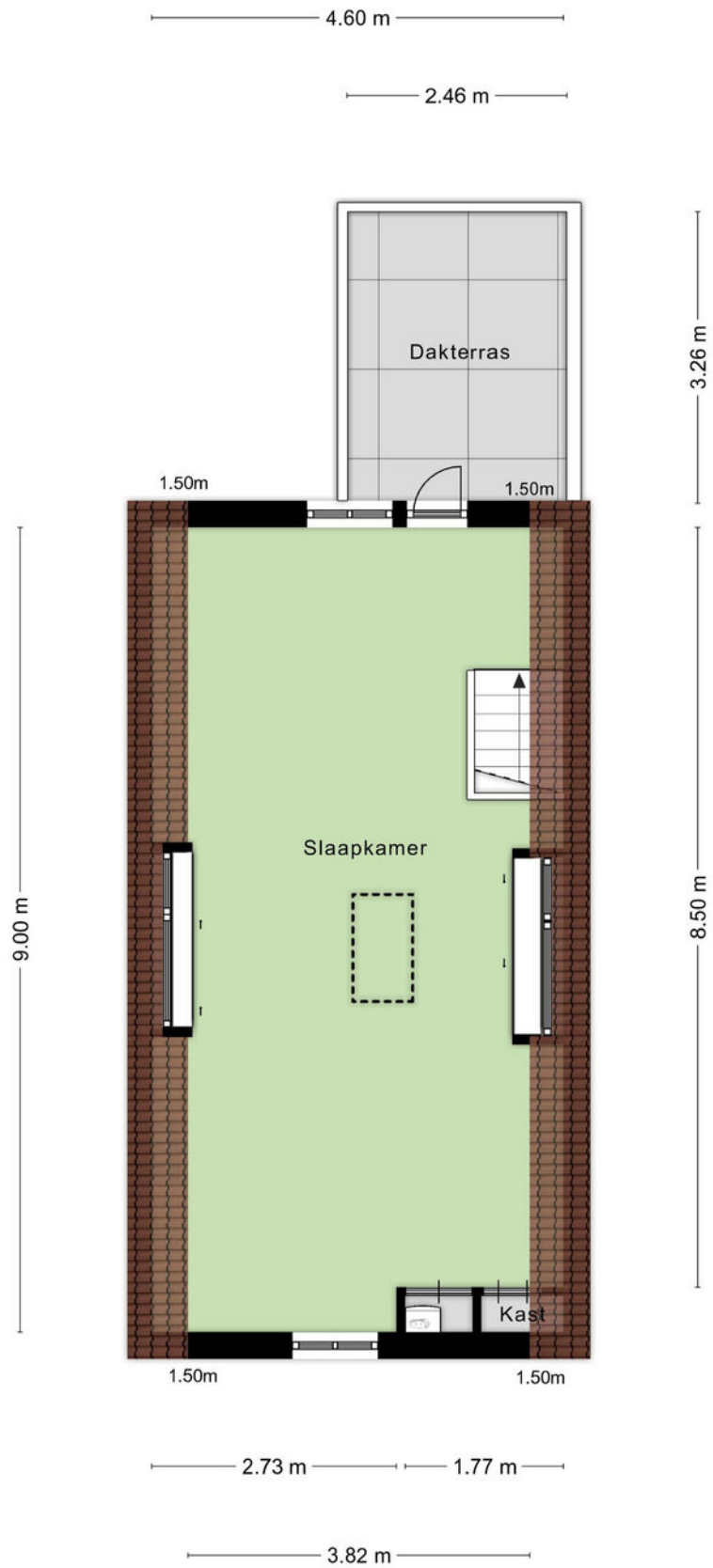
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



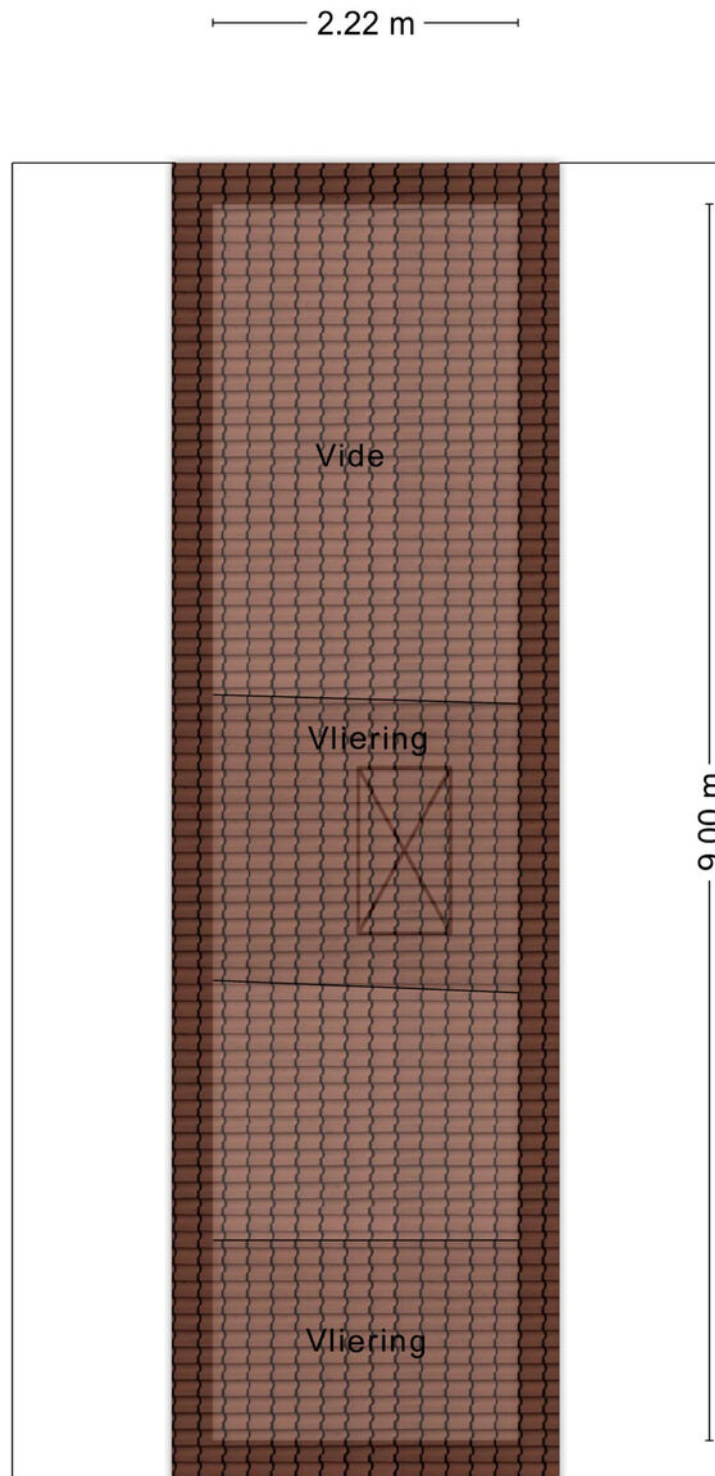
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



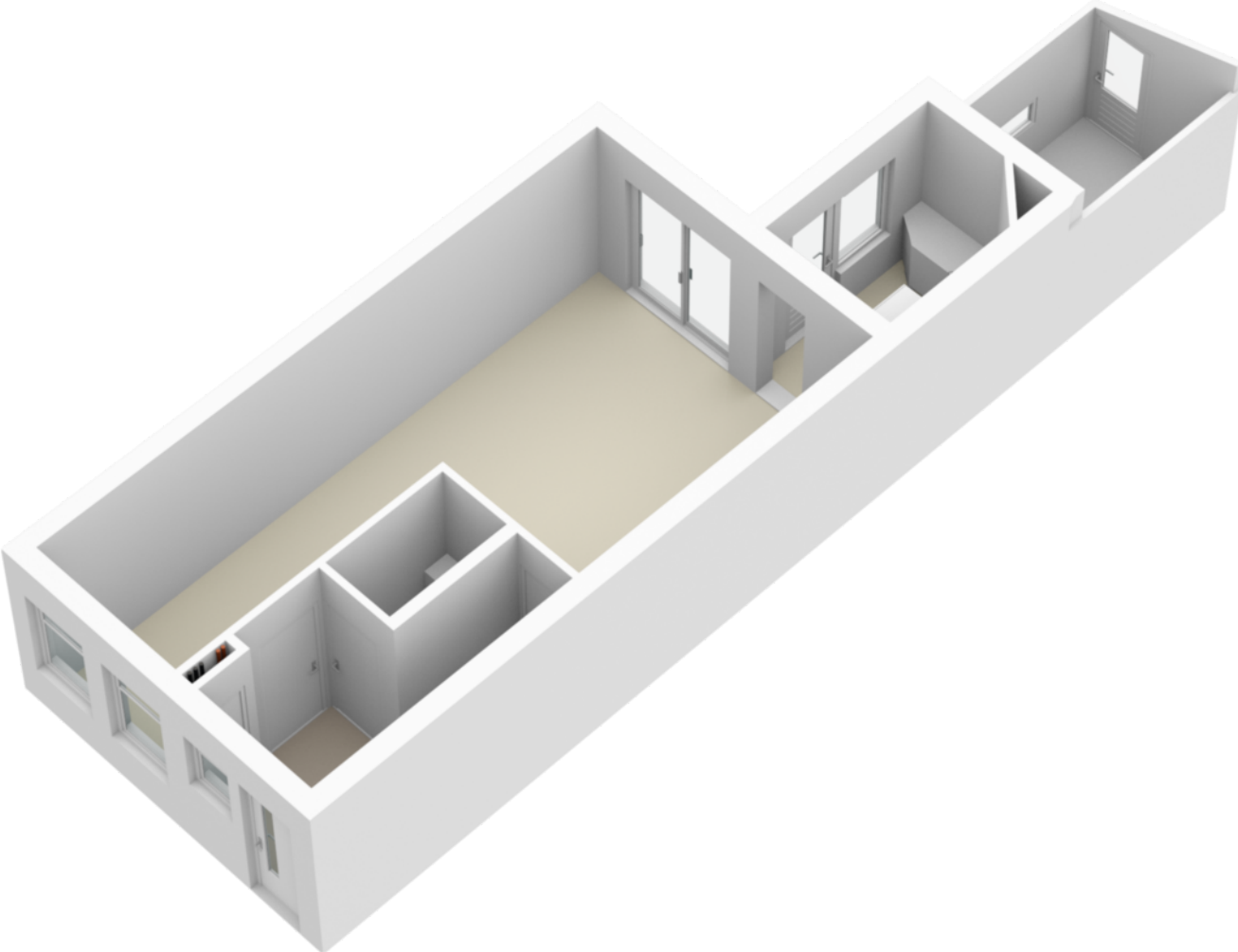
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

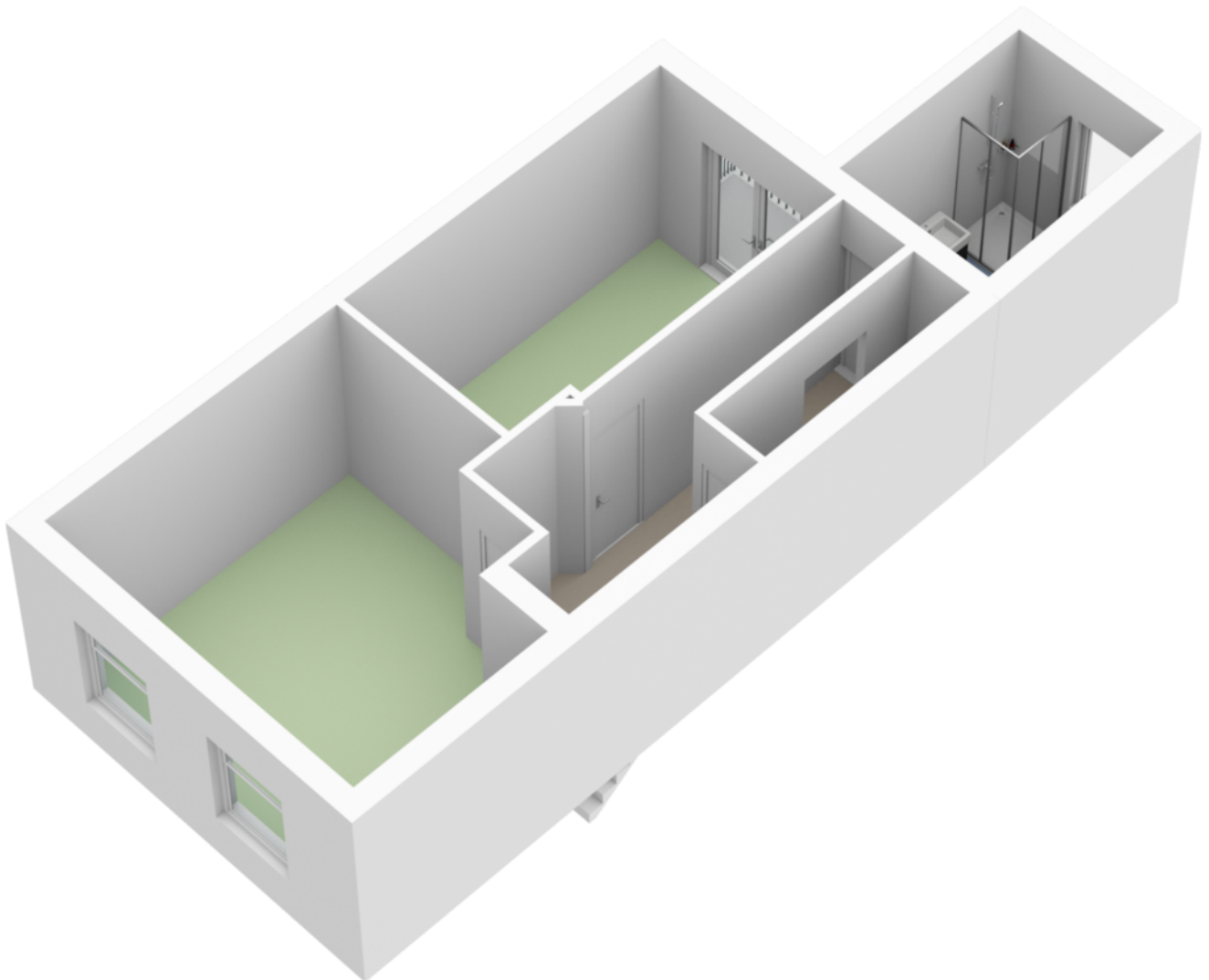
Plattegrond



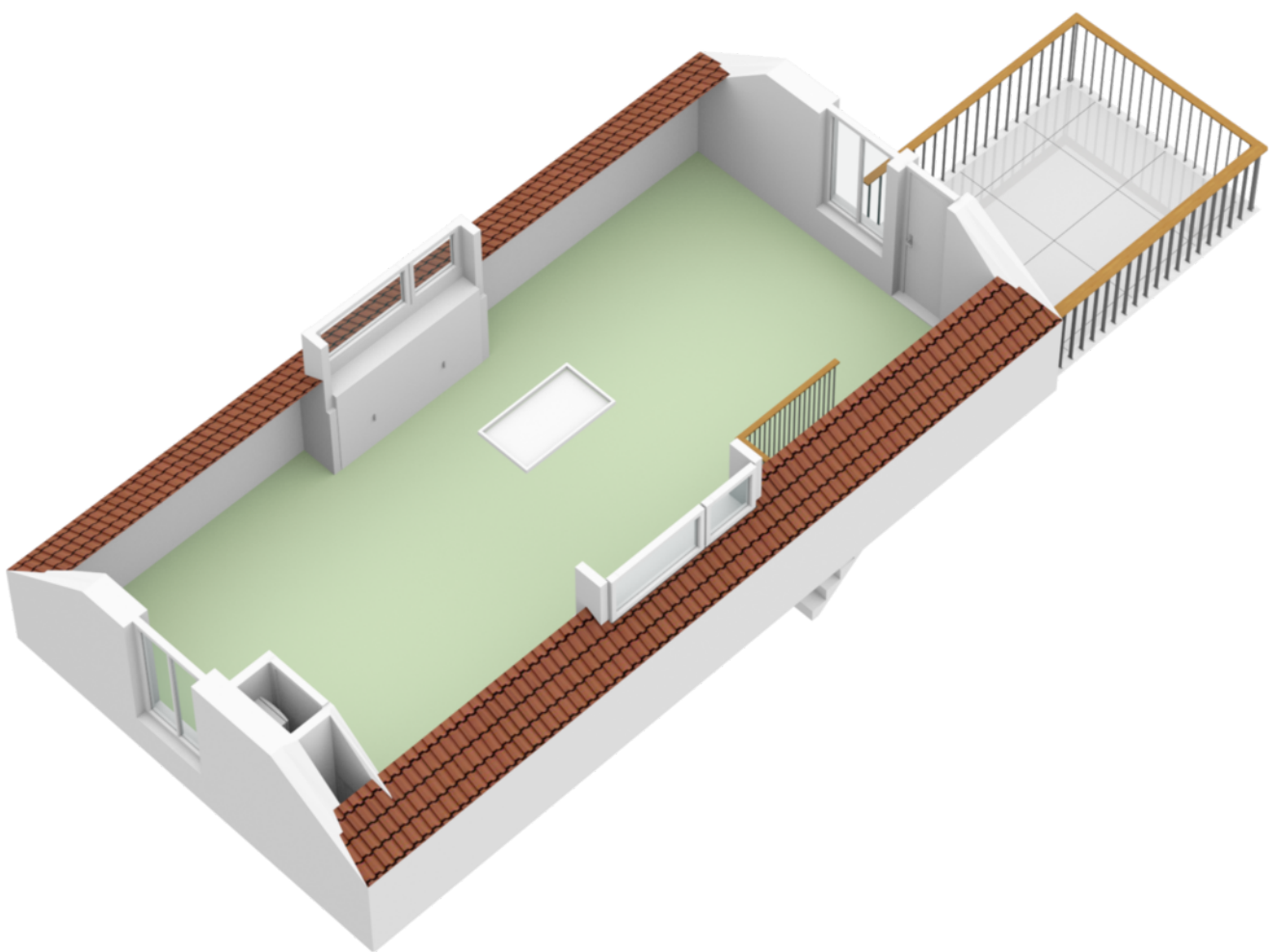
Plattegrond



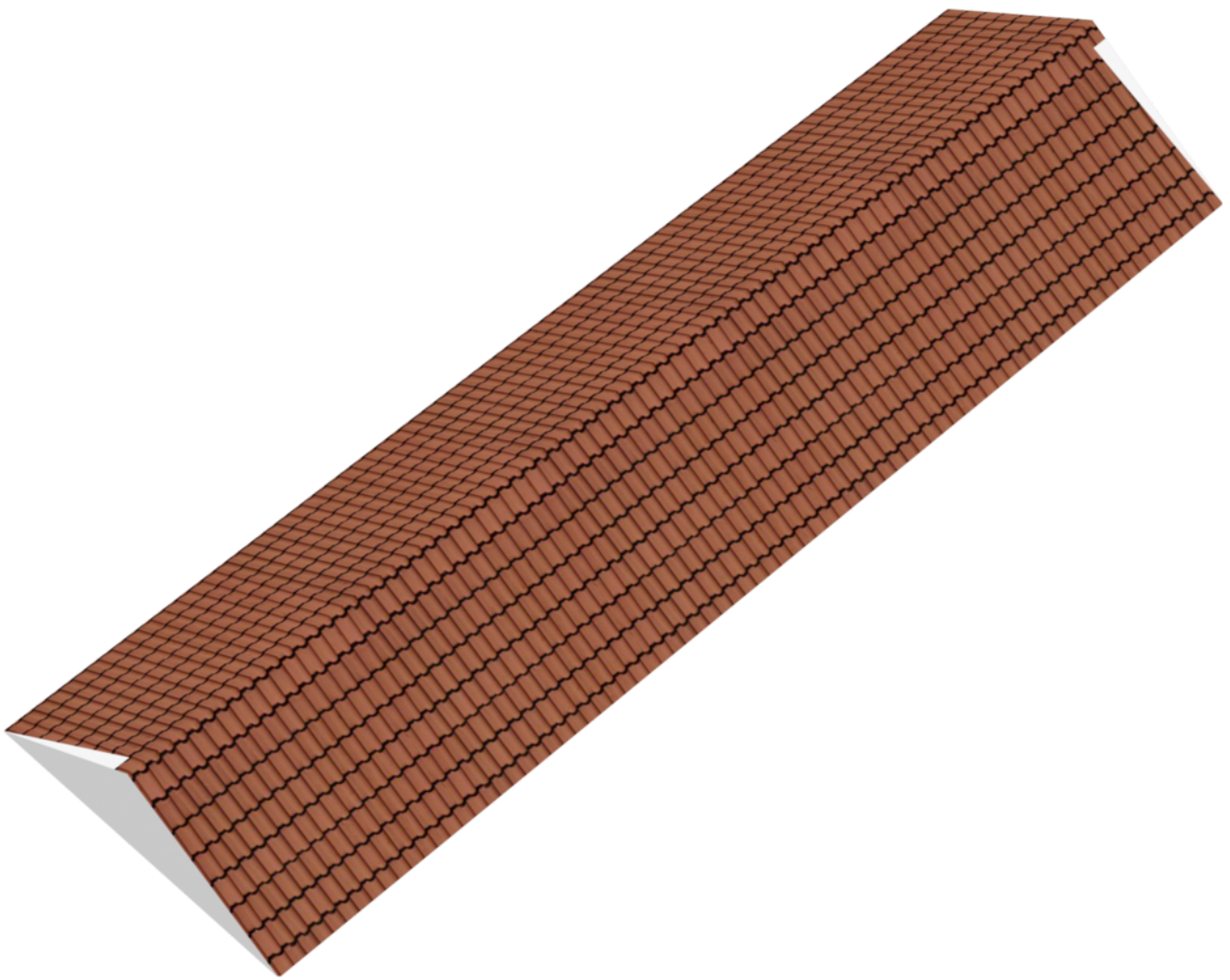
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1905
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceel:	117 m ²
Inhoud:	505 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 525.000 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)