

Heerlijke jaren '30 woning met een tuin op het zuiden!



Frans van Mierisstraat 7 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Maar liefst vijf slaapkamers van formaat, twee badkamers, drie toiletten, een tuin op het zuiden met achterom en dat alles in een nieuw, zeer modern jasje. Deze heerlijke jaren '30 woning is gerenoveerd/gemoderniseerd in 2019/2020 en is zo te betrekken. Naast het volledige interieur zoals de smaakvolle keuken met kookeiland en badkamers zijn ook de cv-installatie, het riool, de daken, gasleidingen en wateraansluiting allemaal aangepakt. Hiernaast is de fantastische woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, een HR-combiketel uit 2019, vloerisolatie, voorzetwanden en begin 2022 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst waardoor er een negatief stroomverbruik wordt gerealiseerd en de woning over energielabel B beschikt.

De Frans van Mierisstraat ligt op steenworp afstand van station Leiden Centraal, het LUMC, het Singelpark, een sportschool, tal van restaurants, meerdere bioscopen, musea en winkels. Vanuit de Haarlemmerweg is het bruisende centrum van Leiden gemakkelijk te voet of fietsend te bereiken. Ook bent u via de uitvalswegen (A4, N11, A44) snel op weg naar Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en separaat toilet met fonteintje. Riante en zeer lichte woonkamer met net gestucte wanden en plafonds, strakke gietvloer met hoge plinten, karakteristieke erker aan de voorzijde en toegang tot de open keuken aan de achterzijde. De nieuwe moderne keuken ligt gedeeltelijk in de woonkamer maar loopt door in de volledig uitbouw met aansluitend plafond. Het kookeiland in de woonkamer is voorzien van een PITT Cooking en Boretti plafond afzuigkap met afstandsbediening. Het gedeelte aan de wand beschikt over de wasbak, Quooker kraan, vaatwasmachine en bergruimte. In de bijkeuken is nog een grote module te vinden met Liebherr koelkast, combi-oven-magnetron en wederom een hoop bergruimte. In het achterste gedeelte van de bijkeuken zijn twee aparte ruimtes gecreëerd, te weten een wasruimte en berging. De zonnige, L-vormige, achtertuin is gelegen op het zuiden, verzorgd aangelegd, beschikt over een achterom en is te bereiken via de

keuken.

Eerste etage:

Overloop met toegang tot de verschillende ruimtes. Aan de voorzijde is over de gehele breedte van de woning een zeer riante ouderslaapkamer met ruime inbouwkast gelegen. Aan de achterzijde zijn de tweede slaapkamer en de eerste badkamer te vinden. De smaakvolle badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, design radiator en tweede toilet.

Tweede etage:

Trapopgang naar de volledig nieuwe dakopbouw. Overloop met toegang tot twee fraaie slaapkamers aan de voorzijde. De vijfde en laatste slaapkamer ligt aan de achterzijde naast de badkamer op deze verdieping. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en het derde toilet. Op de overloop is tevens de technische ruimte met nieuwe cv-installatie en mechanische ventilatie te vinden.

Bijzonderheden:

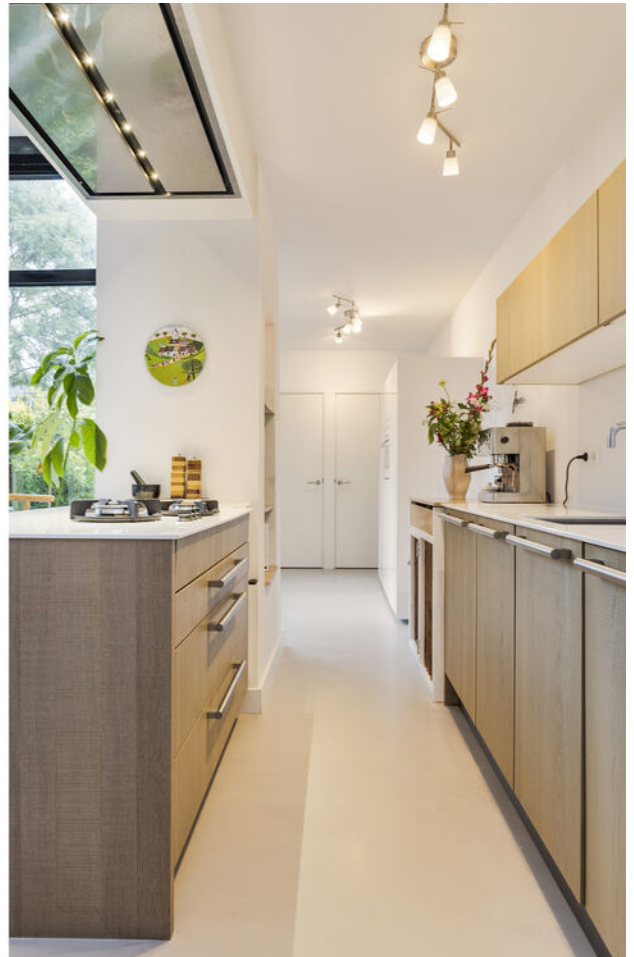
Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule
Oplevering in overleg



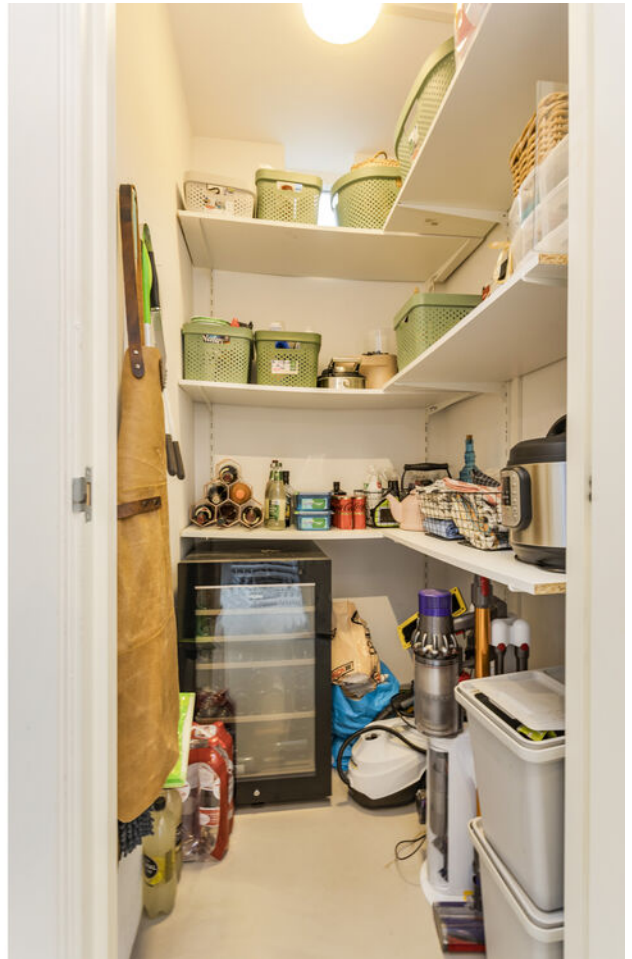






































Plattegrond



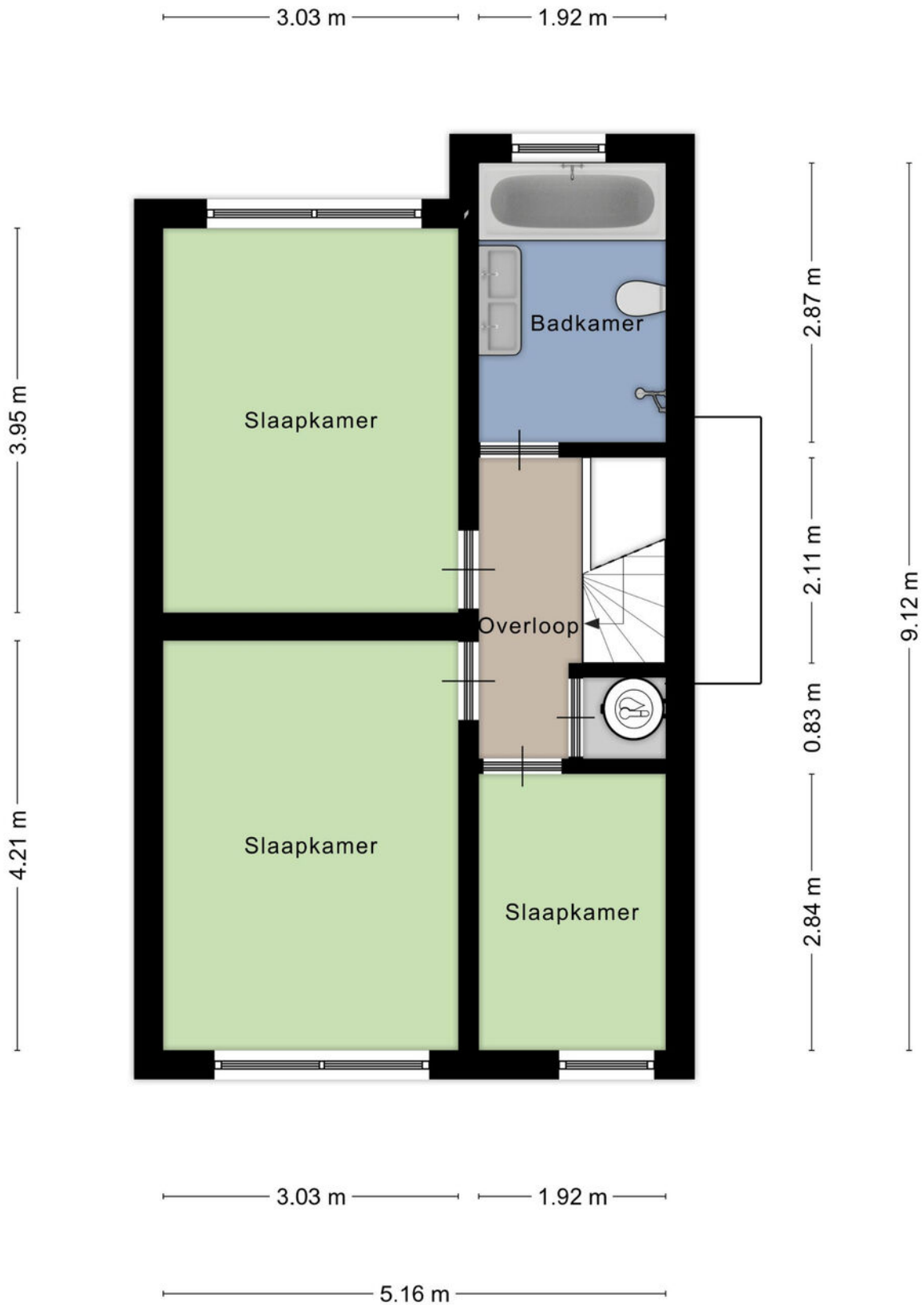
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



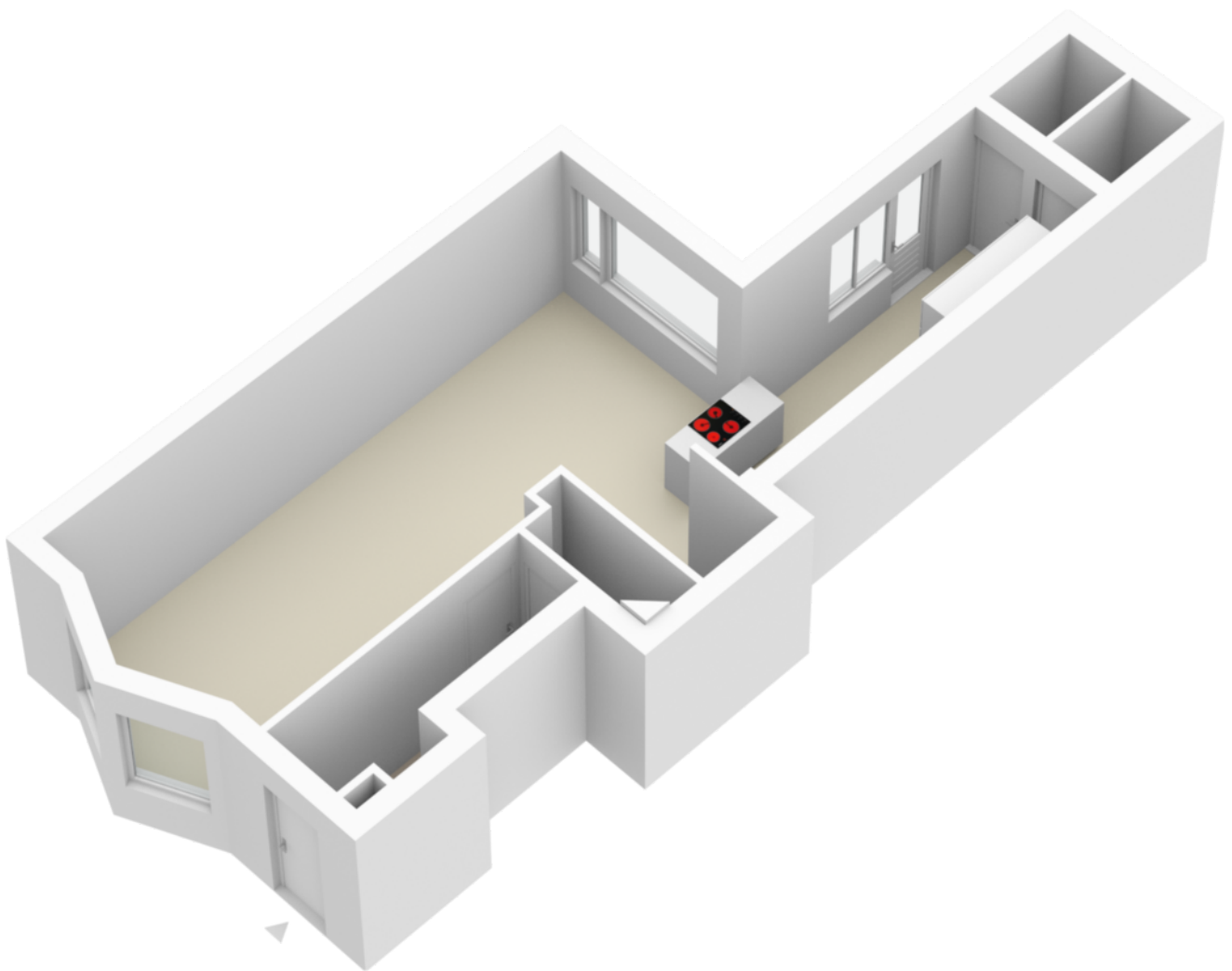
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

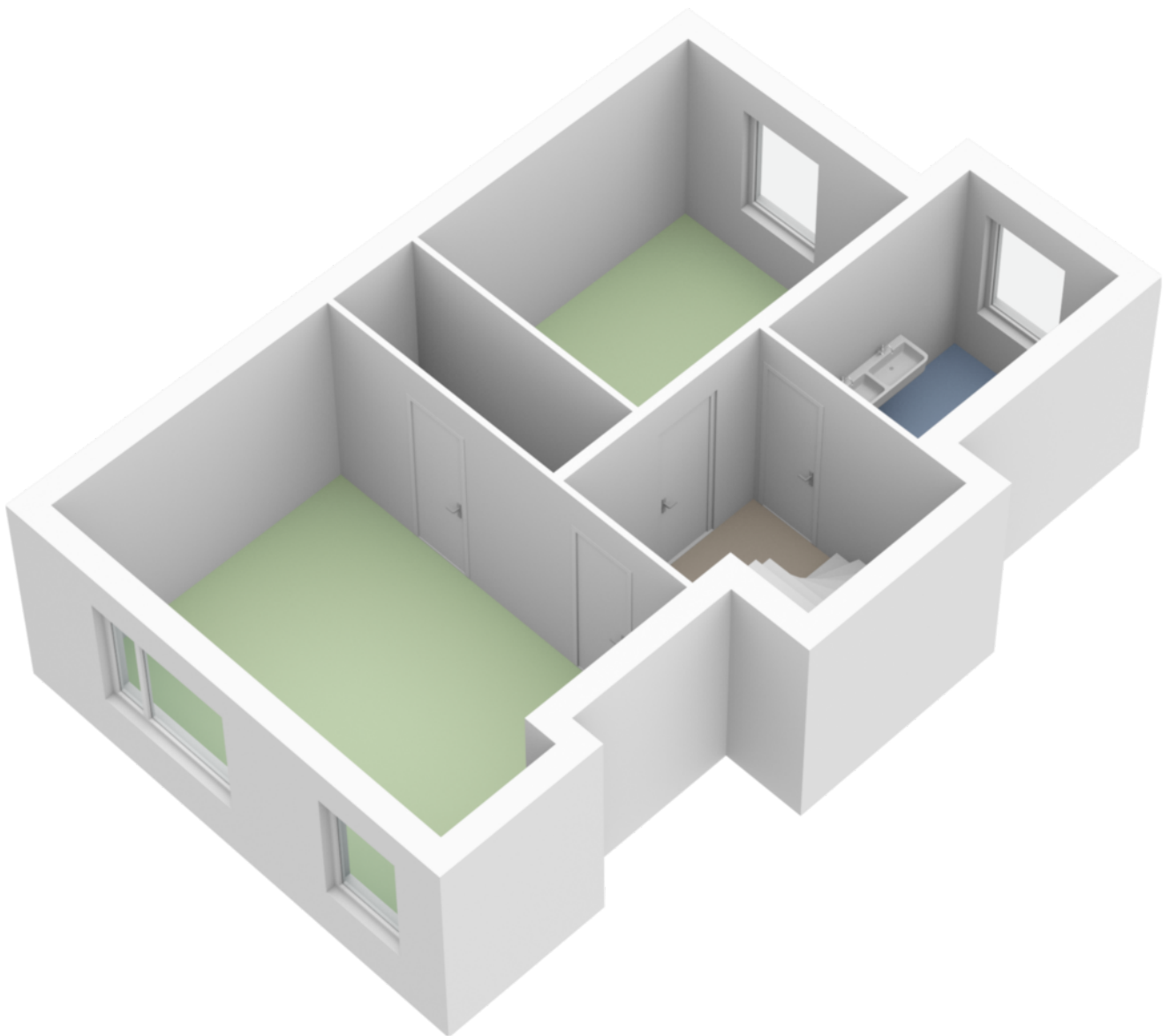


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

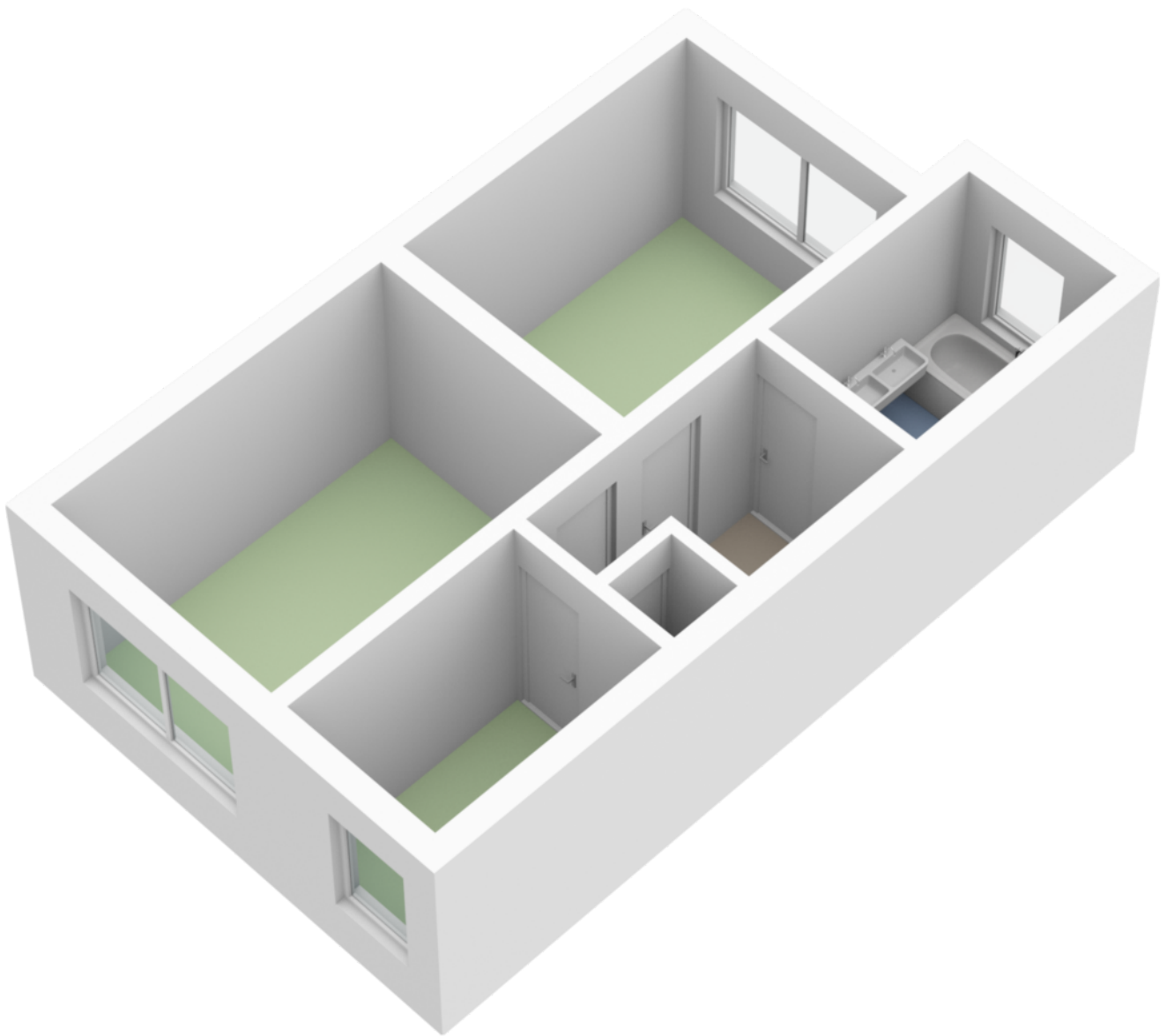
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1933
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceel:	113 m ²
Inhoud:	531 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

PRIJS

Vraagprijs	€ 675.000 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)