

Ruime woning met diepe zonnige achtertuin



Brederostraat 4 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Bent u op zoek naar een comfortabele en ruime woning met diepe zonnige achtertuin in Leiden? Dan is de Brederostraat 4 wellicht de ideale keuze voor u! Deze karakteristieke jaren '30 woning biedt maar liefst 100 m² aan woonoppervlakte en beschikt over 4 slaapkamers. Originele details zijn bewaard gebleven, zoals glas-in-lood ramen en paneeldeuren, wat dit een zeer sfeervolle woning maakt. Dit huis is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat vlak bij een park.

De huidige eigenaren hebben sinds 2005 met veel plezier in deze woning gewoond en hebben in dat jaar de keuken en badkamer vernieuwd. De woning is daarnaast voorzien van HR++ glas, dakisolatie, zonneboiler en 15 zonnepanelen, wat betekent dat u bijdraagt aan een duurzame leefomgeving en kunt profiteren van zeer lage energiekosten. De huidige bewoners, een gezin met twee kinderen, leveren netto ruim 1.000 kWh aan het net en verbruiken minder dan 750 m³ aardgas! Ook is er een houtkachel aanwezig die voor extra sfeer en warmte zorgt op koudere dagen. De woning beschikt over een heerlijke groene achtertuin met ruime berging en achterom. Door haar gunstige ligging op het zuidwesten kunt u hier vrijwel de hele middag en avond volop van de zon genieten.

De woning is gelegen in de Lage Mors, een populaire wijk in Leiden die gelegen is ten zuidwesten van het stadscentrum: één van de verborgen pareltjes van Leiden. Het is een buurt die voornamelijk uit gezinswoningen bestaat, met een mix van oudere en nieuwe huizen. De wijk is zeer goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer en heeft verschillende voorzieningen op loopafstand. Zo heeft u een bakker letterlijk naast de deur, diverse supermarkten (Diamantplein), restaurants, winkels, scholen, het LUMC, het Leiden Bio Science Park en sportfaciliteiten. Ook is het mooi aangelegde park Kweeklust aan het einde van de straat te vinden.

Indeling:

Begane grond:

Entree/Lange ontvangsthal met granito vloer, trapopgang naar de verdieping, toiletruimte met fonteintje, royale trapkast en toegang tot de lichte doorzonwoonkamer. De woonkamer is voorzien

een karakteristieke erker met glas in lood. Aan de achterzijde is de open keuken te vinden en beschikt over diverse inbouwapparatuur (, heteluchtoven (A++), vaatwasser (A++), en koel/vries combinatie).

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een ruime badkamer gesitueerd. De badkamer beschikt over een bad, een inlopdouche, een wastafel en een hangtoilet. De grootste slaapkamer beschikt over drie royale inbouwkasten.

Tweede verdieping: De overloop biedt toegang tot een ruime slaapkamer en een kleine slaapkamer met opstelling van de CV-ketel, zonneboiler en de wasmachine. De zolderverdieping is aan voorzien van een brede dakkapel aan vóór en achterzijde, waardoor licht en ruimte op deze verdieping optimaal benut worden.

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van zonnescreeens aan de buitenzijde.

De woning is voorzien van een vliering: ideaal voor het opbergen van spullen.

Goed om te weten:

- gelegen op eigen grond
- sfeervolle jaren '30 woning
- 15 zonnepanelen en zonneboiler
- diepe achtertuin met schuur en achterom gelegen op het zuidwesten
- goed onderhouden
- voorzien van HR++ glas
- dakkapel aan voor- en achterzijde
- zonnescreeens en -scherm aan buitenzijde
- verwarmd middels HR CV-ketel (Intergas 2005)

Verkopers aan het woord:

Wij hebben dit sfeervolle huis met enorm veel plezier bewoond, samen met onze twee kinderen. We hebben genoten van de fijne, rustige buurt, het mooie groene park met alle speelplekjes en de goede scholen in de buurt. De achtertuin is nu in winterrust, maar biedt in de zomer zon, appels, frambozen, druiven en heel veel rozen. Wij zijn trots op de zeer lage energierekening, minder dan 50 euro per maand, we hebben geïnvesteerd in 15

























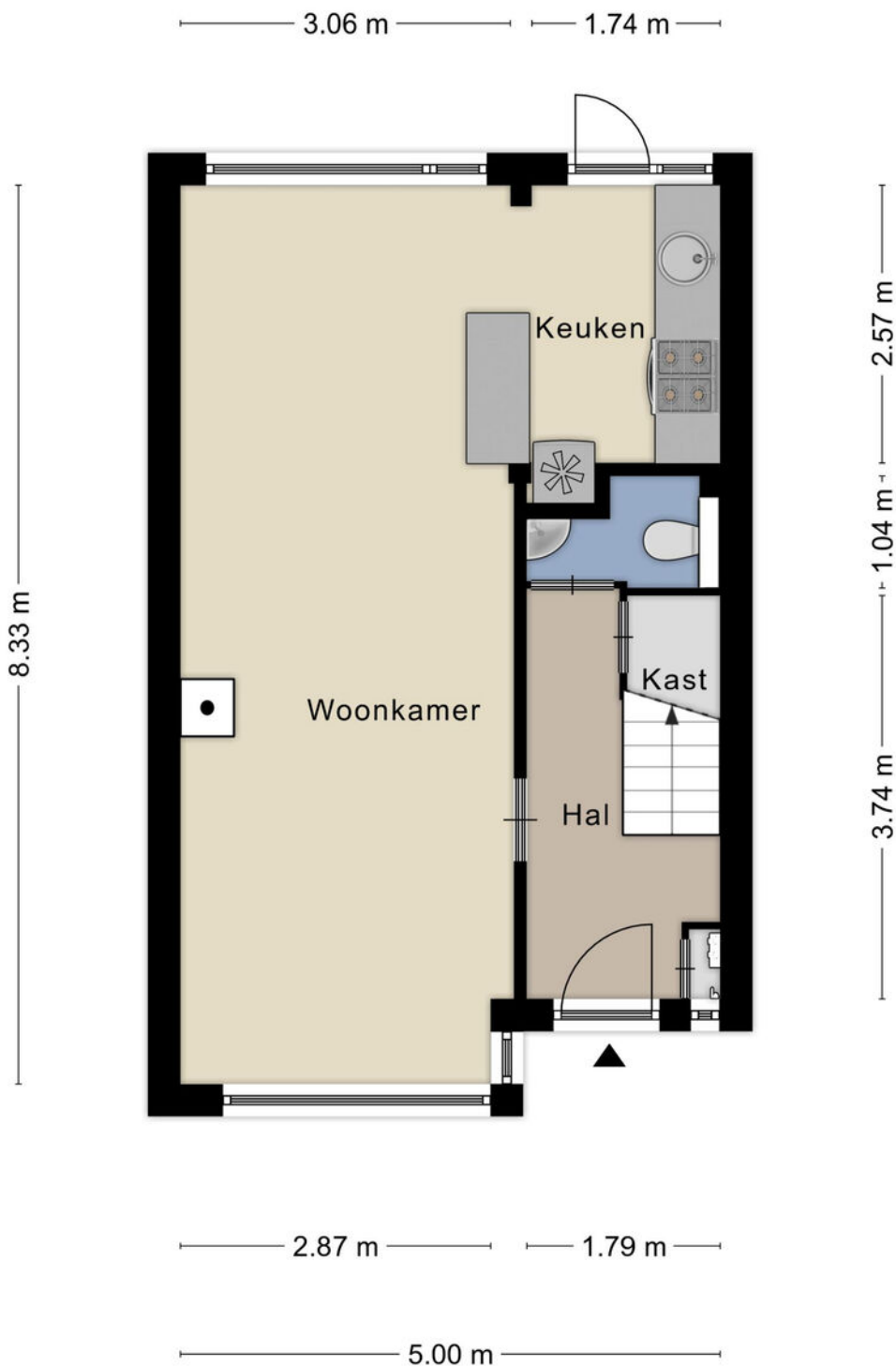






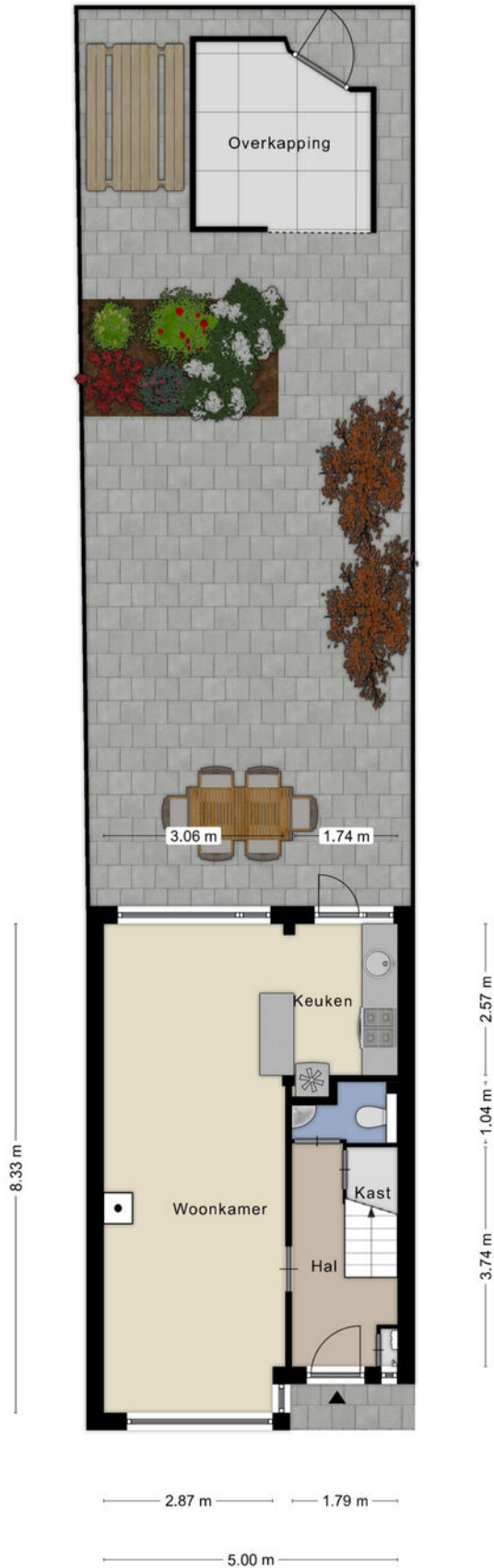


Plattegrond



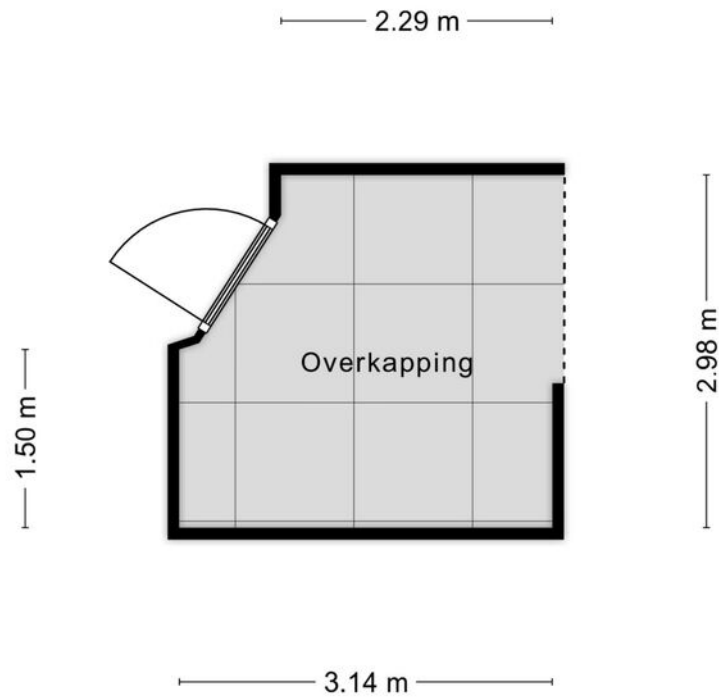
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



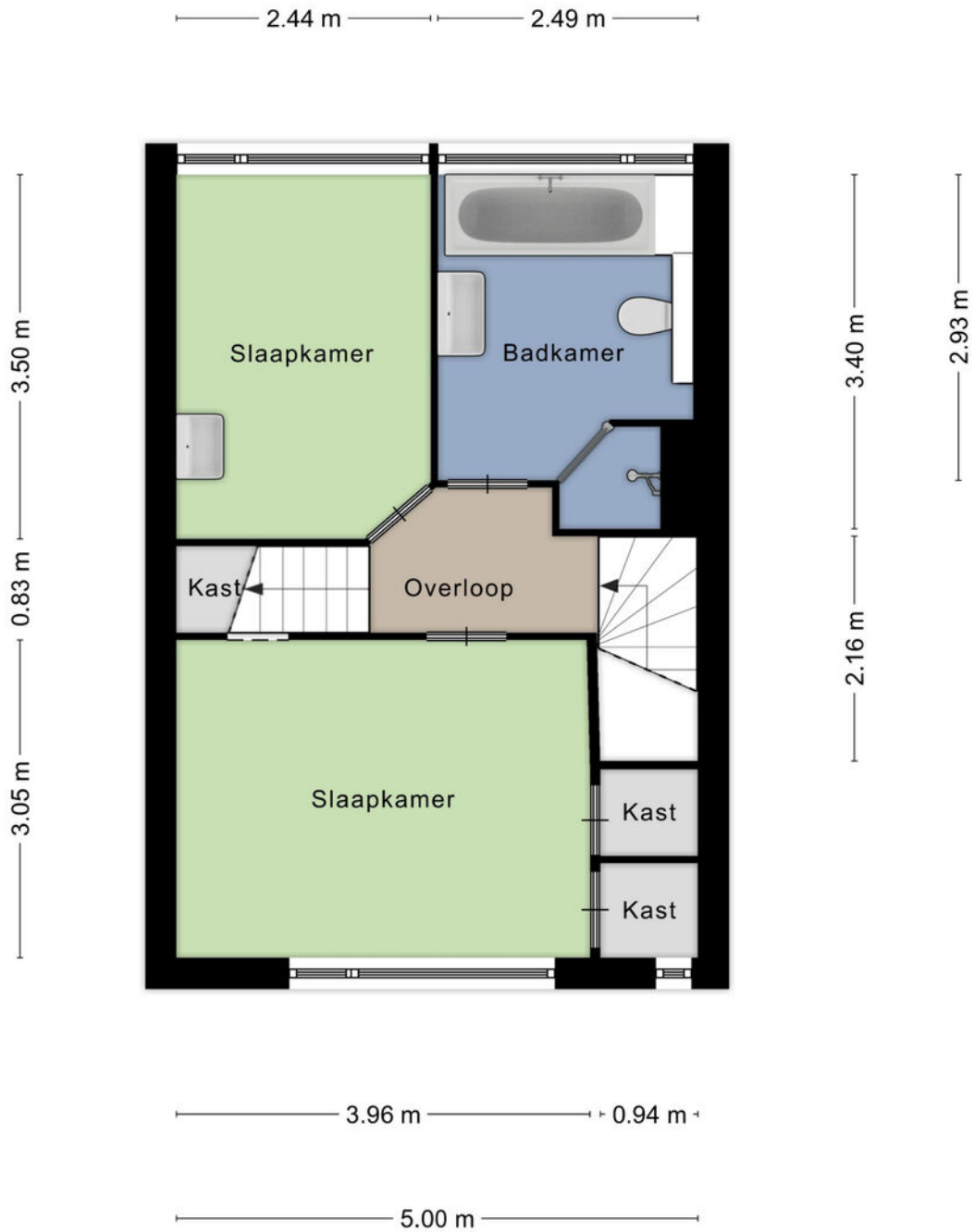
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



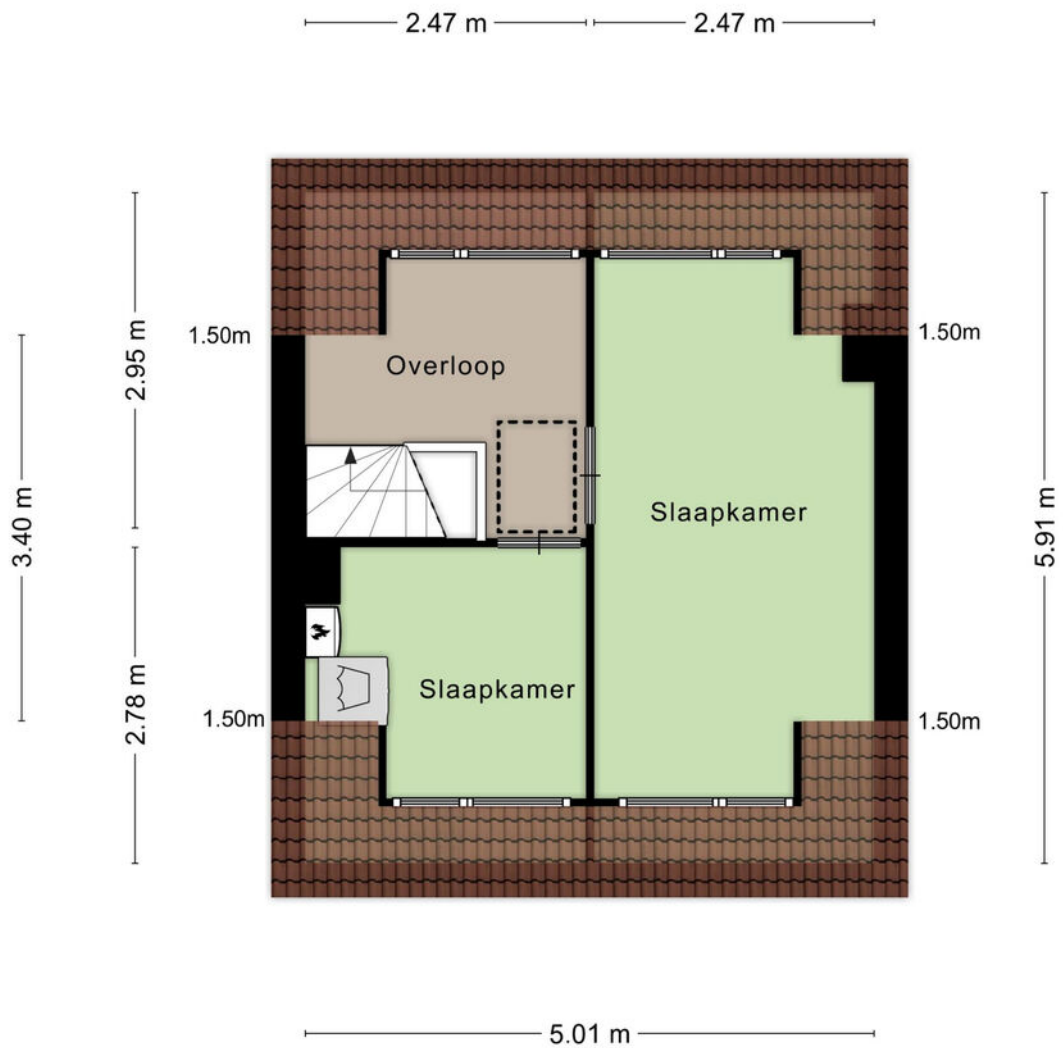
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



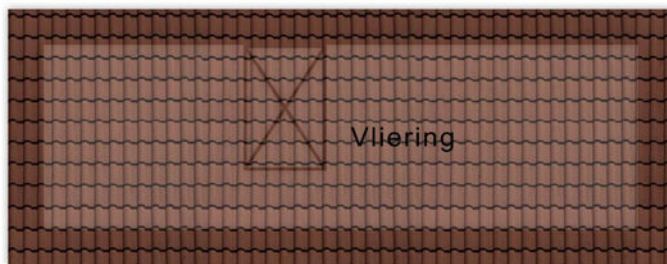
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



1.56 m

5.01 m

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceel:	118 m ²
Inhoud:	343 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 595.000 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.



Cesar van Vliet
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49
T 071 51 62 374
E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E cesarvanvliet@remax.nl

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)