

Ruime gerenoveerde woning met unieke authentieke details!



Bloemistenlaan 8 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Opzoek naar een ruime gezinswoning waar moderne gemakken samenkomen met de tijdloze charme van een oude woning? Met drie slaapkamers en een volledige renovatie, biedt dit huis alle ruimte en comfort die je zoekt.

Geniet van de warme sfeer en unieke authentieke details die deze woning karakteriseren, terwijl je profiteert van moderne isolatie en renovaties die zorgen voor een energiezuinig (label A) en comfortabel thuis.

Maar de ware parel van deze woning is de prachtige achtertuin, een oase van rust en groen in de drukte van de stad. Met een indrukwekkende lengte van 25 meter op het zuiden is deze tuin een zeldzame vondst op deze locatie, perfect voor zonnige middagen, gezellige barbecues en eindeloos speelplezier voor de kinderen.

Gelegen in een autoluwe straat, om de hoek van de levendige winkelstraat Herenstraat, biedt deze woning het beste van beide werelden - rust en privacy, gecombineerd met de nabijheid van alle voorzieningen die het centrum te bieden heeft.

De volgende aanpassingen zijn recent gerealiseerd.

De begane grond:

Op de begane grond is het toilet verplaatst naar de overloop en is de muur van de voormalige steeg naar de achtertuinen verwijderd en vervangen door een metalen T-constructie. Dit heeft niet alleen ruimte gecreëerd voor fietsen, maar ook voor een handige wasruimte met ingebouwde kast. Deze aanpassing heeft de woonruimte vergroot, waardoor de woonkamer open en ruim aanvoelt. De hele benedenverdieping, inclusief de schuur, het toilet en de badkamer, is voorzien van vloerverwarming op een met PIF-folie geïsoleerde vloer en afgewerkt met een grove gietvloer. Tevens zorgt een Barbas houtkachel in de uitbouw snel en efficiënt voor warmte.

De badkamer en het toilet:

De badkamer (en toilet) beschikt over een automatische afzuiging, een ruim ligbad en een

stortdouche. Ook is er een groot kiepraam met HR++ glas geplaatst voor natuurlijk licht en ventilatie.

De bovenverdieping:

Op het schuine dak op het zuiden zijn twee Fakro ramen geplaatst voor extra daglicht, en de hele bovenverdieping is voorzien van triple glas val-kiepramen en kunststof kozijnen. De nieuwe CV-ketel (Viallant ecoFIT pro 2021) en paneelradiatoren zorgen voor een comfortabele temperatuur in elke kamer.

De tuin en de schuur:

In de tuin vind je een geïsoleerde schuur met een ruime overkapping. Dankzij de isolatie van de schuur blijft het binnen droog en gemakkelijk warm. Stroom is aanwezig en er is zelfs een kraan geïnstalleerd achter in de tuin bij de overkapping.

Thermische isolatie:

De thermische isolatie van de woning is geoptimaliseerd met isolatie met een RD-waarde van 3,75 in de daken (zowel schuin als plat) en in alle spouwmuren. Bovendien zijn alle muren naar de burens geïsoleerd voor zowel thermische als akoestische isolatie met Knauf acoustifit Rd-1,85. Daarnaast is het huis voorzien van 5 zonnepanelen van ieder 365 watt.

Bijzonderheden:

Bijzonderheden:

- Recent volledig gerenoveerd en geïsoleerd
- Gebruikersoppervlakte 103m²
- Perceeloppervlakte 218m²
- Bouwjaar 1914
- 3 slaapkamers
- Geweldige tuin op het zuiden van ruim 25 meter diep
- Gelegen op eigengrond
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

















































Plattegrond

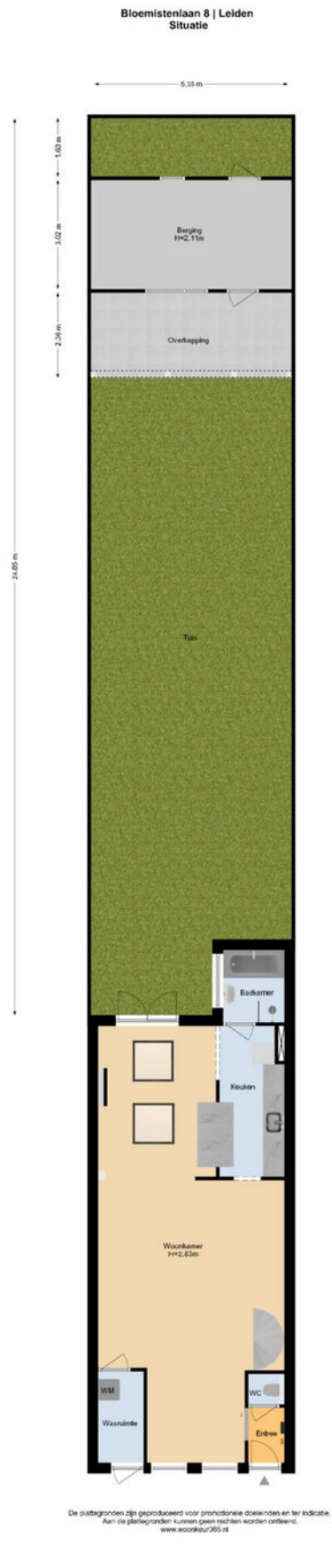
Bloemistenlaan 8 | Leiden
Begane Grond



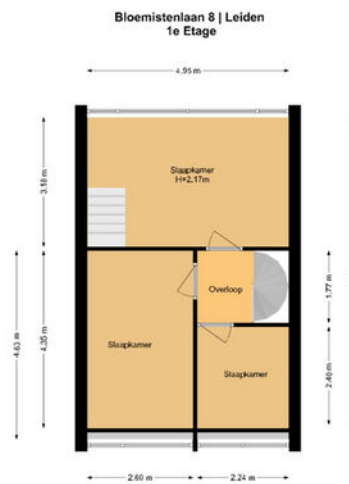
De plattegronden zijn geordiseerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.wonenku/365.nl



Plattegrond



Plattegrond

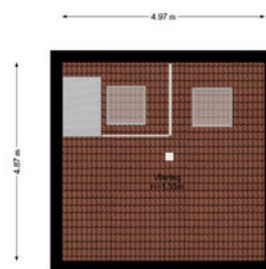


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.wonkeur200.nl



Plattegrond

Bloemistenlaan 8 | Leiden
Vloering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.wonder360.nl



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1914
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceel:	218 m ²
Inhoud:	385 m ³

INDELING:

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

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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)