

Ruime twee-onder-een kapwoning met inpandige garage



Joop den Uyllaan 7 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Perfect onderhouden ruime twee-onder-een kapwoning op het populaire "Waardeiland" met 5 slaapkamers, 2 badkamers, een inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2/3 auto's, een royaal dakterras (Z/W) en een heerlijke voor- en achtertuin.

Deze goed geïsoleerde woning heeft een energielabel A en ligt op een perceel van 288 m2.

Het Waardeiland is groen en waterrijk en een heerlijke, fijne en rustige (kindvriendelijke) omgeving. Naast de vele watertjes is er een kleine haven voor plezierjachten met een directe vaarverbinding naar het centrum van Leiden en de Kagerplassen. Binnen een paar minuten fietsen sta je in de historische binnenstad van Leiden met al zijn gezellige restaurants, terrasjes, winkels en musea.

Tevens is de woning gelegen op korte afstand van scholen, sportaccommodaties en het NS-station Leiden Lammenschans. De centrale ligging in de Randstad geeft uitstekende verbindingen in alle richtingen onder andere via de N11 en de A4.

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde riante voortuin met laadpaal en parkeergelegenheid voor 3 auto's (2 kleinere/1 grotere)

Entree: Hal, voorzien van een meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot de inpandige garage, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime woonkamer. De lichte woonkamer is voorzien van een schouw met openhaard, een trapkast en veel raampartijen en heeft middels een aluminium schuifpui toegang tot de fijne achtertuin(N/O). De achtertuin is mooi aangelegd en goed onderhouden en geeft veel privacy.

De gezellige massief houten Miele keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een vaatwasmachine, een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, hete luchtoven en een close-in-boiler. Bijna alle inbouwapparatuur is van Miele (2019).

Zowel de woonkamer als hal zijn voorzien van een sfeervolle vloer van oude houten kaasplanken. Vanuit de hal is de royale inpandige garage te bereiken met daarin o.a. de was opstelling.

1ste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de 4 kamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich 3 slaapkamers waarvan één zeer royale en lichte slaapkamer met toegang tot het balkon. De lichte slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen badkamer met ligbad/douche, wastafel, mechanische ventilatie en een toilet. De tweede badkamer bevindt zich aan de overloop en heeft een douche, wastafel, een designradiator, mechanische ventilatie en een toilet.

2de verdieping:

Via een vaste trap is de riante (werk)kamer bereikbaar met aan beide zijden grote raampartijen en aan de voorzijde een royaal dakterras op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk genieten van de zon en het uitzicht. Daarnaast is er een berging waar zich de cv-ketel bevindt en een technische ruimte.

Zowel de eerste als de tweede verdieping zijn voorzien van een parketvloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Gebruiksoppervlakte 172 m2
- Overige inpandige ruimte 16 m2 (garage)
- Gebouw gebonden buitenruimte 27 m2 (dakterras en balkon)
- Bruto inhoud woonfunctie 642 m3
- Perceeloppervlakte 288 m2
- CV ketel merk Nefit, bouwjaar 2023 met remote thermostaat
- Energielabel A
- Moderne meterkast met 9 groepen en load balancer voor de laadpaal
- Overal dubbelglas HR+
- Schilderwerk buitenzijde voor en achter 2023, binnenzijde deurenposten voor 2023
- Mechanische ventilatie
- Parkeren op eigen terrein (2/3 auto's) met laadpaal en parkeervakken openbare weg
- Alarminstallatie
- Camerabeveiliging
- Wifi op iedere etage, tevens UTP aansluitingen iedere etage
- Glasvezel voorbereid

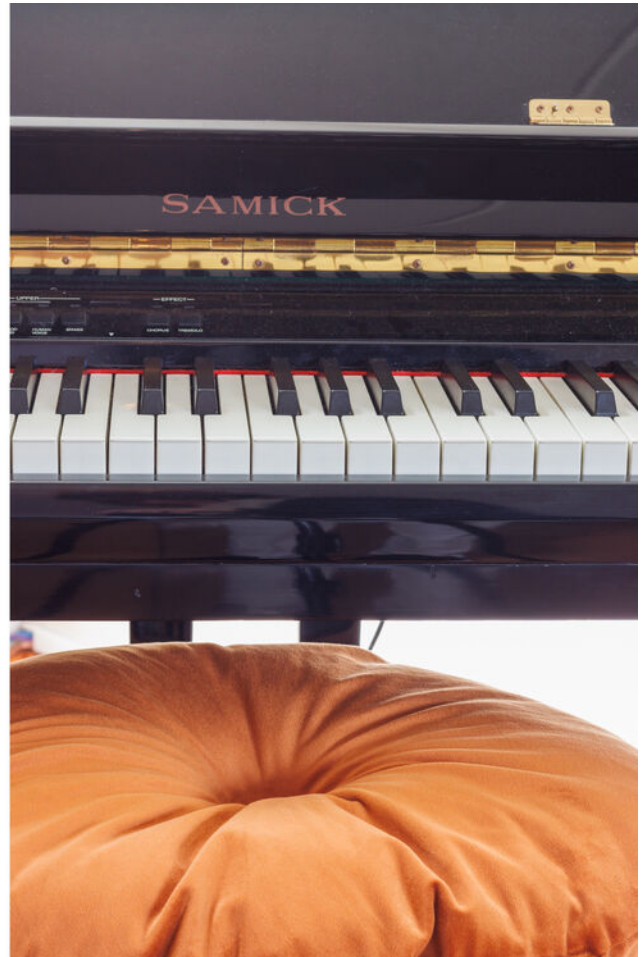


















































Plattegrond



*De oppervlakte is niet grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Rosenberg & Woning Diagnose

Plattegrond



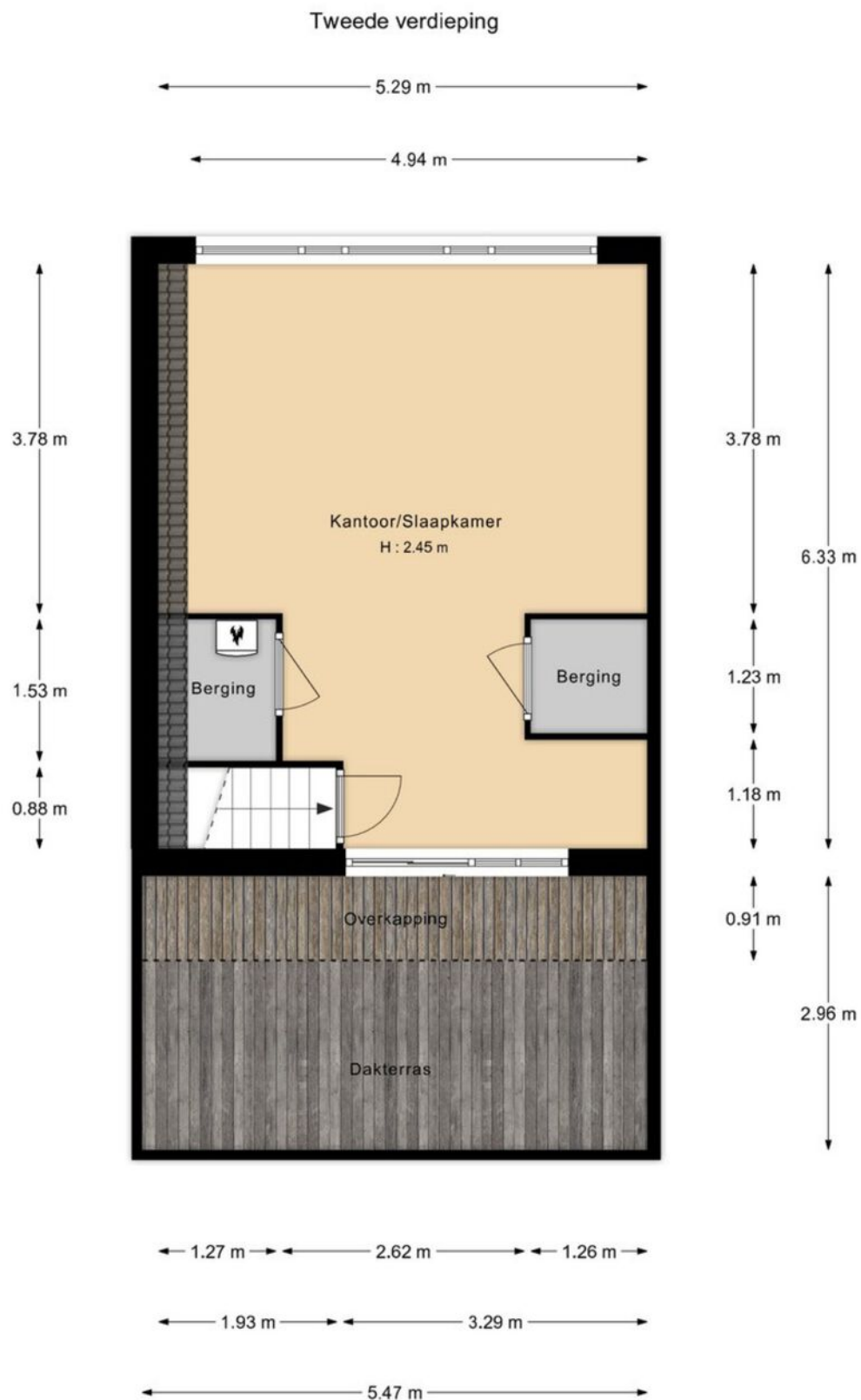
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceel:	288 m ²
Inhoud:	642 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 875.000 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.



Gijs de Kok

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)