

Wonen op het groene en rustige Waardeiland



Sam Van Houtenplein 3 te Leiden



Op een rustige locatie, maar toch op een centrale plek in hartje Randstad treft u deze 5 kamer woning (Type Town house) met o.a. 4 slaapkamers, 2 badkamers, een royale woonkeuken, oprit met plaats voor 2 auto's, een dubbele garage en een zonnige voor- en achtertuin. Deze sfeervolle woning op het populaire Waardeiland ligt aan een rustig pleintje en heeft een leuke achtertuin, gericht op het zuidoosten, maar zo ingericht dat u hier van uw privacy én van de zon kunt genieten.

Het Waardeiland is een besloten geheel en kent geen grote doorgaande wegen. Hierdoor zult u elk moment genieten van rust en wooncomfort. Het is een kindvriendelijke wijk en op toch maar een kwartier lopen treft u het bruisende historische stadscentrum van Leiden met al haar winkels, cafés, restaurants en musea. Het eiland heeft een haventje, wat uitnodigt om heerlijk te varen naar de grachten van de Leidse binnenstad, de Kagerplassen of het Braassemermeer. Binnen 10 minuten bereikt u met de fiets meerdere sportfaciliteiten zoals een schaatsbaan, een zwembad, een hockey- en tennisvereniging. Zowel treinstation Leiden CS als Leiden Lammenschans en de uitvalswegen A4 en N11 richting Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de royale oprit, met plaats voor twee auto's, komt u bij de woning. Via de entree of via de dubbele garage is de woning bereikbaar. Veel eilandbewoners hebben de garage opgebouwd tot extra woonruimte (bijv werk/slaapkamer met badkamer) waardoor er vrij eenvoudig een levensloopbestendige woning ontstaat.

Entree, voordeur, hal met garderobe, ruim toilet, de meterkast en toegang tot de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer, heeft gestuukte muren en plafond en een schuifdeur naar de zonnige achtertuin. De achtertuin biedt veel privacy en een heerlijke verkoeling tijdens de warme dagen. De royale en lichte woonkeuken is voorzien van alle benodigde (inbouw) apparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, een koelkast, oven, magnetron en vaatwasser.

Via de wasruimte met vaste kast en de opstelling voor de wasmachine en droger komt u in de royale dubbele garage met plek voor 2 auto's.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u op de eerste etage met 4 slaapkamers en twee badkamers. De originele Vide is dicht gemaakt waardoor er een zeer ruime master bedroom met grote wandkast is ontstaan. Hiernaast ligt nog een ruime slaapkamer. De eerste badkamer heeft een dakkoepel en is voorzien van een ligbad en wastafelmeubel met spiegelkast. De tweede badkamer heeft een douchecabine, wastafel met meubel en een designradiator. Op de gang is nog een apart toilet gesitueerd. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de andere twee slaapkamers, waarvan 1 toegang geeft tot een balkon op het noordwesten met een bergkast met de cv-ketel.

Verkopers hebben een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De uitslag is in een rapport vastgelegd, opvraagbaar bij de makelaar of ter inzage op locatie.

Goed om te weten:

Een heerlijke woning, gelegen op een zeer fijne locatie

Type Town house, naar Amerikaans ontwerp

Bouwjaar: 1976

Gebruiksoppervlakte wonen: ca 146 m²

Overig in pandige ruimte: ca 33 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca 4 m²

Inhoud woning: ca 640 m³

Royale oprit voor twee auto's

Dubbele garage voor twee auto's

Energielabel C

Verplichte bijdrage lidmaatschap vereniging

Waardeiland € 20,- per jr. / Groenbijdrage € 77,50 per jr

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard de ouderdom- en asbest clausules

Niet bewoond clausule van toepassing

Aanvaarding in overleg, kan snel

Living on the green Waardeiland:



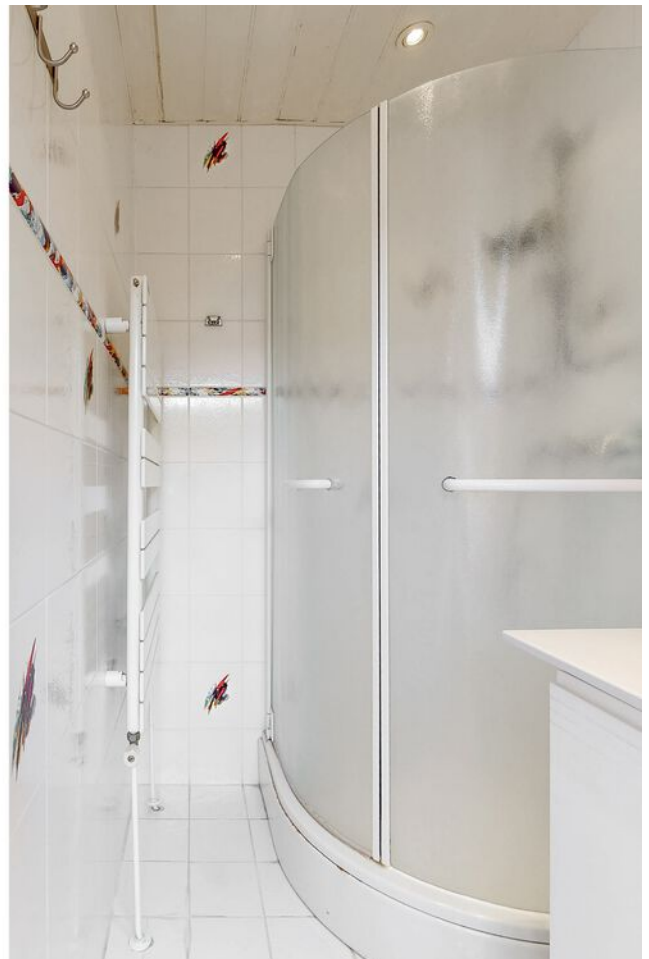










































Plattegrond

SAM VAN HOUTENPLEIN 3 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMIENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

SAM VAN HOUTENPLEIN 3 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DRIJVEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUSEM.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

VILLA

TUSSEN

1976

146m²

223m²

640m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

2

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 750.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)