

Verrassend ruime woning met een heerlijke zonnige tuin!



Westlanderwerf 9 te Leiden



In een rustige straat in de geliefde wijk Zijlwijk-Zuid vindt u deze verrassend ruime eengezinswoning met twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een nette keuken, een moderne badkamer, een royale zolderverdieping en een heerlijke achtertuin met volop privacy. Een ideale woning voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar ruimte, rust en een fijne woonomgeving dicht bij het centrum van Leiden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1975
- Woonoppervlakte: ca. 110 m²
- Energielabel: B
- Tussenwoning
- Twee ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche en ligbad
- Royale zolderverdieping met dakkapel en een vliering
- Zonnige achtertuin met achterom, terras en houten berging
- Berging aan de voorzijde
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Cv-ketel uit 2020
- Dak vernieuwd in 2023/2024
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

Indeling:

Begane grond:

Entree via de voortuin met een praktische berging. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de ruime woonkamer. De woonkamer is licht en sfeervol, met een grote raampartij aan de tuinzijde. Hier is ruimte genoeg voor zowel een zit- als eethoek. De halfopen keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een prettig werkblad met uitzicht op de straat. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden, is goed onderhouden en beschikt over een houten berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers die volop ruimte bieden voor een bed, kledingkast en eventueel een werkplek. De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping die voorzien is van een dakkapel en momenteel is ingericht als derde slaapkamer. Deze ruimte kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als werk- of logeerkamer. Daarnaast vindt u hier de wasmachine-aansluiting, extra bergruimte én een vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Locatie:

De woning is gelegen aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer in de wijk Zijlwijk-Zuid. Deze groene, kindvriendelijke buurt ligt aan de noordkant van Leiden en biedt volop ruimte om te spelen, wandelen en fietsen. Op loopafstand vindt u een speeltuin, basisscholen, sportverenigingen en een winkelcentrum met o.a. een supermarkt, diverse winkels én een gezondheidscentrum. Daarnaast liggen rivier de Zijl en recreatiegebied 't Joppe ook op korte afstand, ideaal voor liefhebbers van varen, wandelen of fietsen in de natuur.

Het bruisende centrum van Leiden, met zijn winkels, horeca en culturele voorzieningen, ligt op slechts 10 minuten fietsen. Dankzij de gunstige ligging bent u binnen enkele minuten op de A4 of A44, met directe verbindingen naar Den Haag, Amsterdam en Schiphol. Ook station Leiden Centraal en station Lammenschans zijn snel bereikbaar met de fiets of het openbaar vervoer. Kortom: een fijne woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.

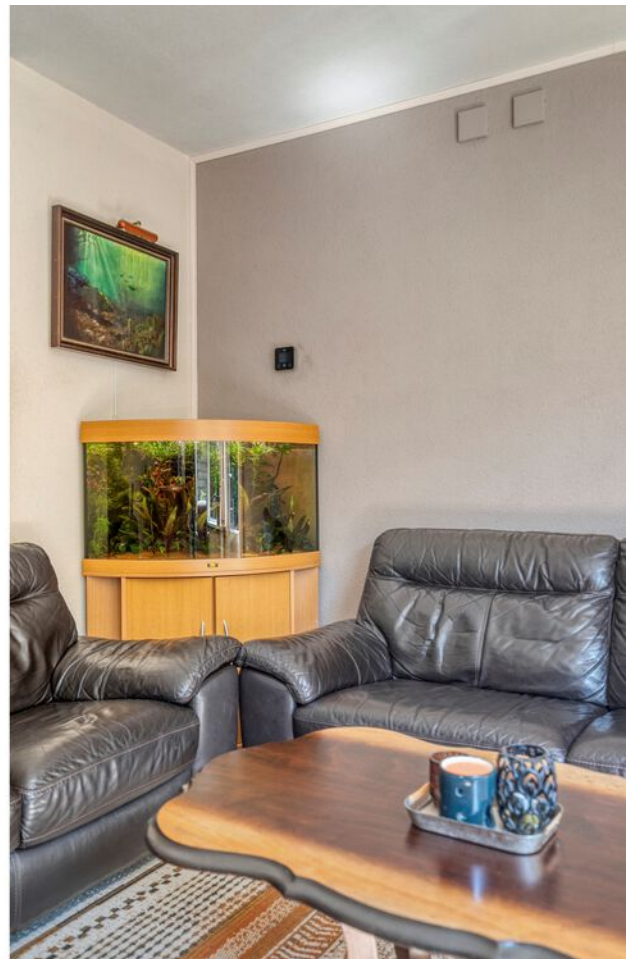
Nieuwsgierig geworden?

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoe comfortabel en ruim je hier woont – midden in het groen van Leiden én vlak bij het water.



























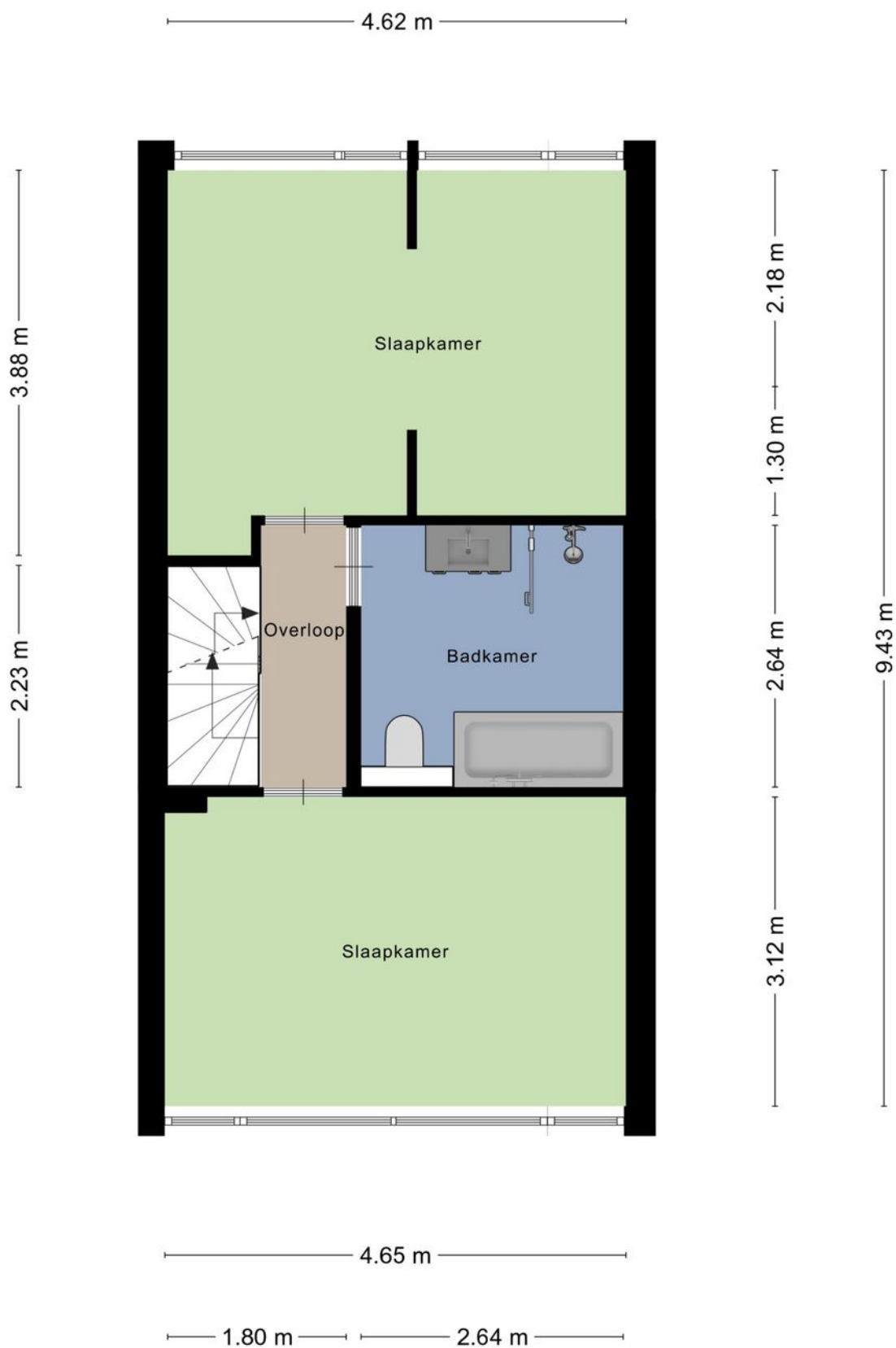


Plattegrond



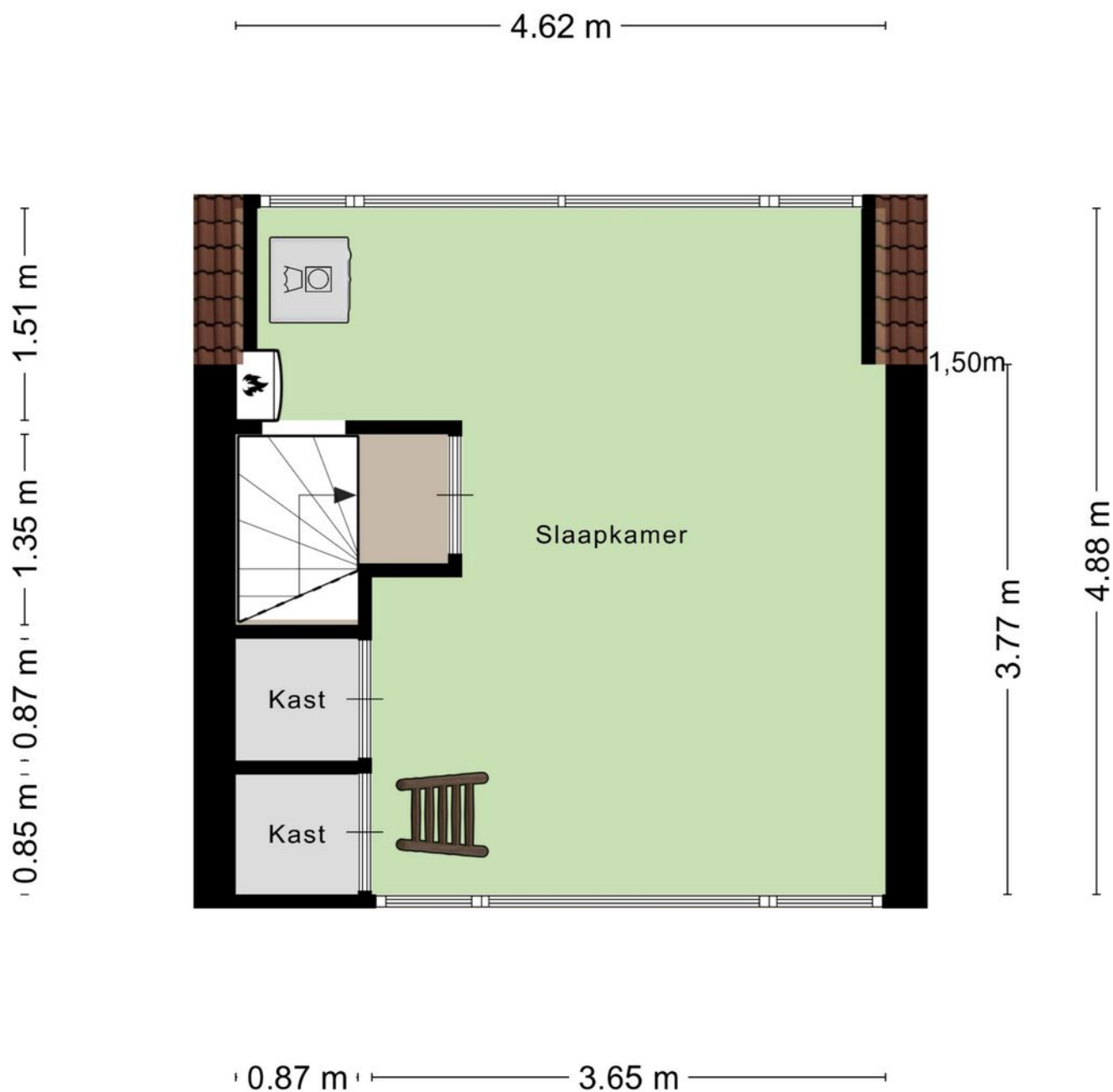
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



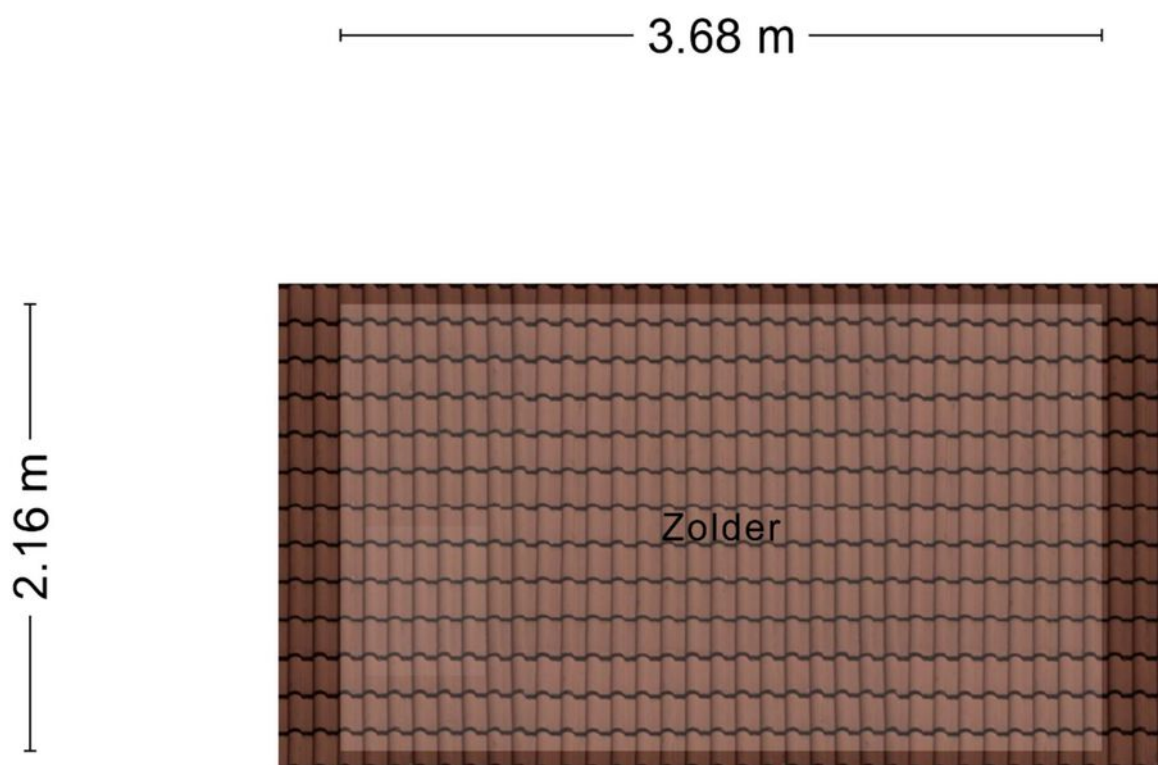
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



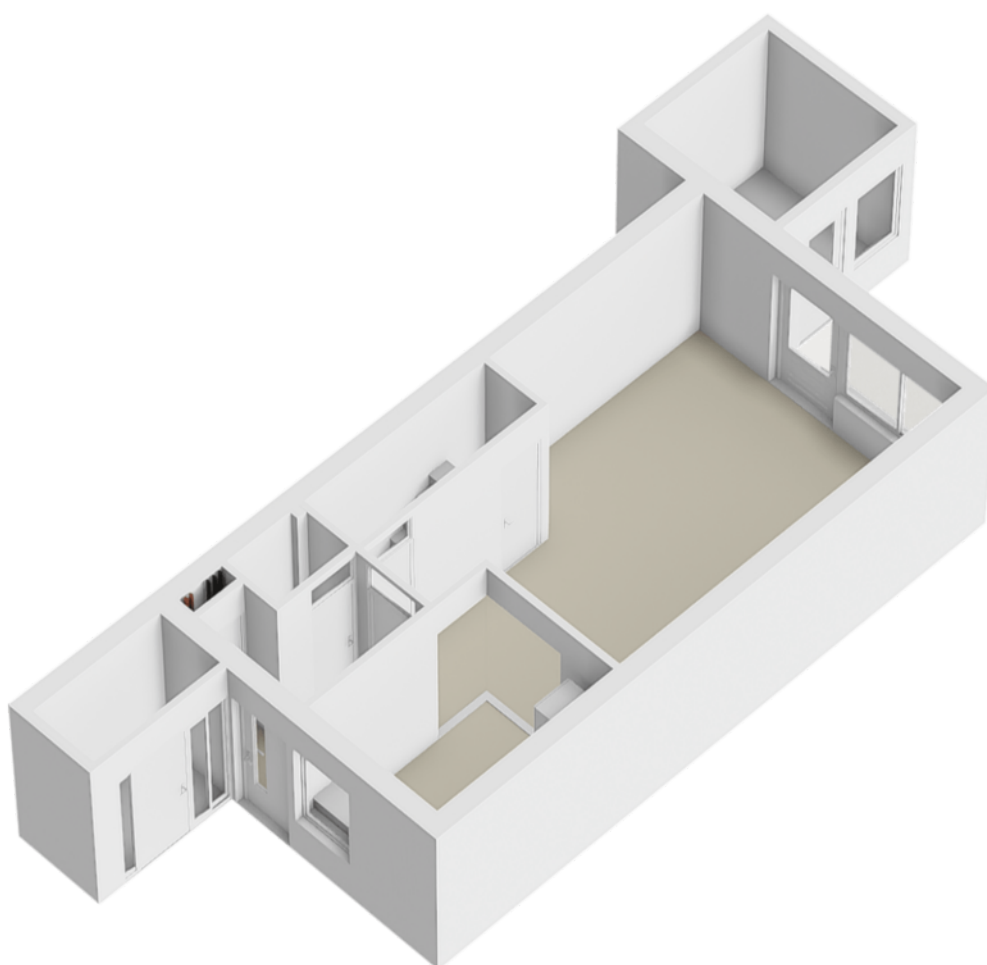
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

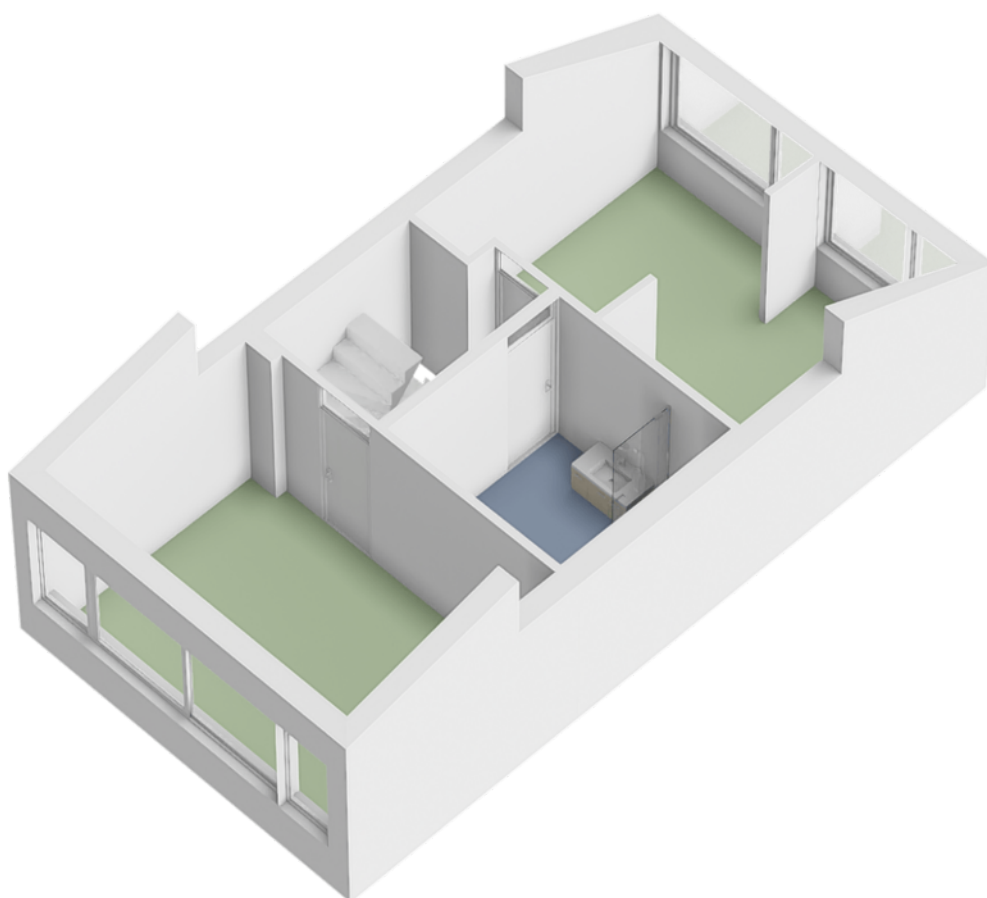


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

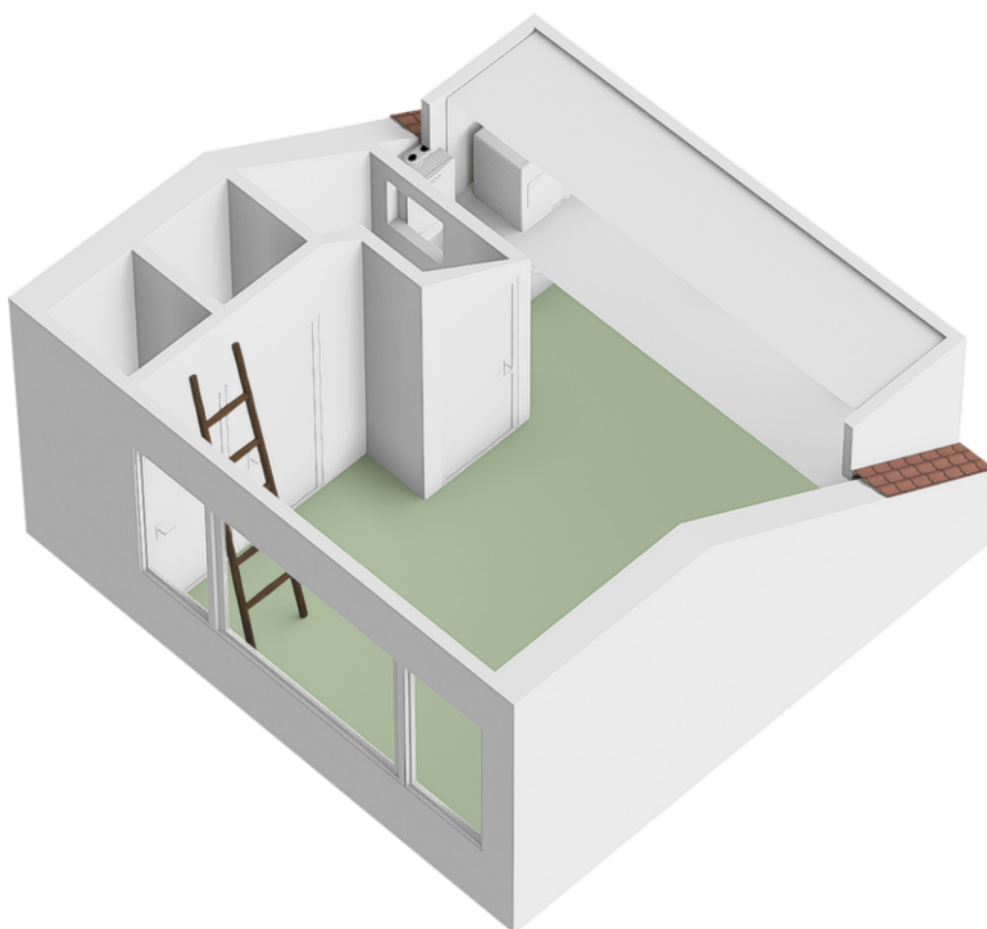
Plattegrond



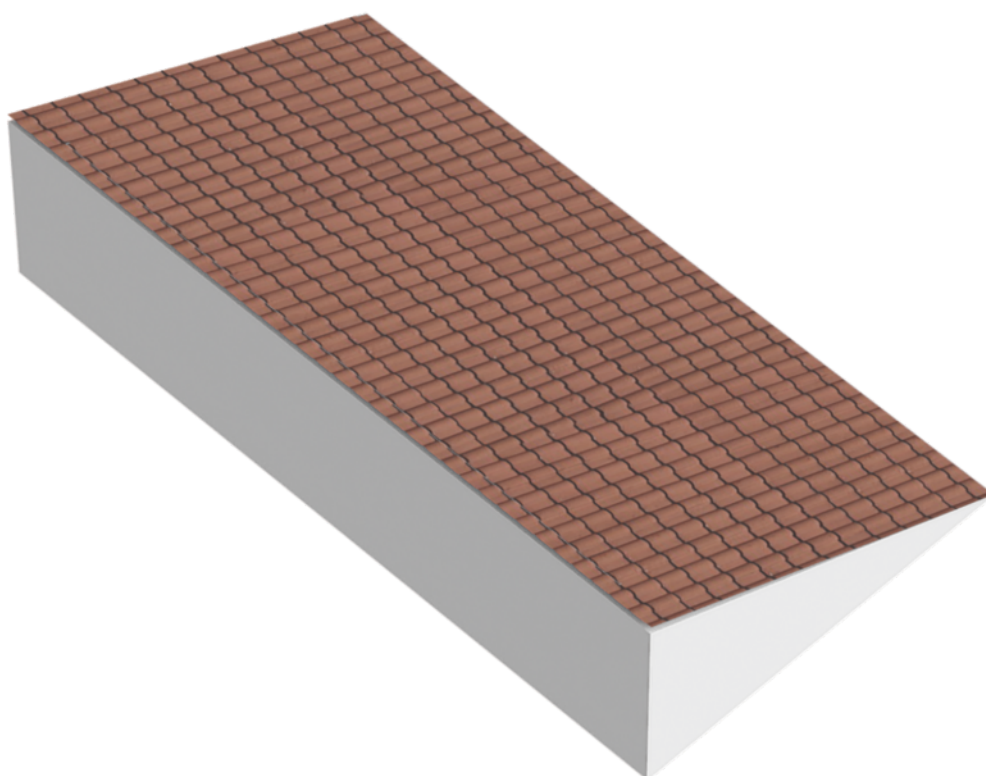
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1975

110

111

419

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 475.000 K.K.

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.

Naam Achternaam

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)