

Wonen op een rustige locatie met vrij uitzicht op 272m2 perceel!



Vrouwenweg 25 te Leiden



Wonen op een rustige locatie met vrij uitzicht op 272m2 perceel

Deze ruime 5-kamerwoning is ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een opknapper met een grote tuin. De woning beschikt over een circa 21 meter diepe achtertuin, gelegen op het zuiden. De locatie is ideaal ten opzichte van snelwegen, gezelligheid van de stad (slechts 8 minuten fietsen) en om tot rust te komen in park Cronesteyn.

Charmant en rustig wonen met prachtig uitzicht
Deze fijne woning biedt alles wat u zoekt: rust, ruimte en comfort. Aan de voorzijde geniet u van een prachtig uitzicht over het water, dat direct in verbinding staat met open vaarwater. U vaart zo de stad in of verkent de omgeving vanaf het water. Binnen vindt u drie ruime slaapkamers en een extra werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren. De grote, zonnige tuin aan de achterzijde biedt een weids uitzicht over de polder en is een heerlijke plek om te ontspannen of buiten te eten. Verder beschikt de woning over een ruime schuur met volop bergruimte en plek voor uw fietsen en gereedschap. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat, waardoor u hier volop kunt genieten van privacy en comfort.

Groen, water en stad binnen handbereik
De ligging is perfect: rustig, maar toch dichtbij alles wat u nodig heeft. Op loopafstand vindt u natuurgebied Cronesteyn, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of picknicken. Het gezellige centrum van Leiden ligt op korte afstand, met tal van winkels, restaurants en terrassen. Dankzij de ligging aan het water vaart u eenvoudig de stad in of verder de regio in. Kortom: een ideale plek voor wie rust, natuur en de levendigheid van de stad wil combineren.

Een ideale gezinswoning op een unieke plek, met rust, natuur en vaarmogelijkheden binnen handbereik.

Indeling

Entree met toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Het toilet is voorzien van een fonteintje en hier bevindt zich ook de meterkast. De woonkamer is door de grote ramen aan beide zijden heerlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte met

ruimte voor een grote eettafel. Daarnaast is er een ruim zitgedeelte met plaats voor een royale bank. Via de woonkamer bereikt u de halfopen keuken. Aansluitend bevindt zich een kleine serre en de trap naar beneden geeft toegang tot de bijkeuken en de werkkamer.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een inbouwkast, ruimte voor een tweepersoonsbed en een jacuzzi met prachtig uitzicht over de polder. De overloop, met een ruime inbouwkast, biedt toegang tot de badkamer, de tweede ruime slaapkamer en de derde, kleinere slaapkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche.

De voortuin is royaal en heeft een schuur voor de fietsen. De circa 21 meter diepe achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een ruime schuur van circa 5 bij 5 meter.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1928
- Gebruiksoppervlakte wonen: 105 m²
- Perceel: 272m2
- Tuin op het zuidwesten
- Energielabel: F
- Bouwkundige keuring beschikbaar
- Verwarming middels cv-ketel (2010)
- Oplevering mogelijk op korte termijn
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op

Disclaimer: De werkkamer grenzend aan de tuin is in de opgegeven woonoppervlakte meegerekend. Door de plafondhoogte van 1,96 meter voldoet deze ruimte echter formeel niet aan de eisen voor woonoppervlakte conform de NEN 2580-norm.



























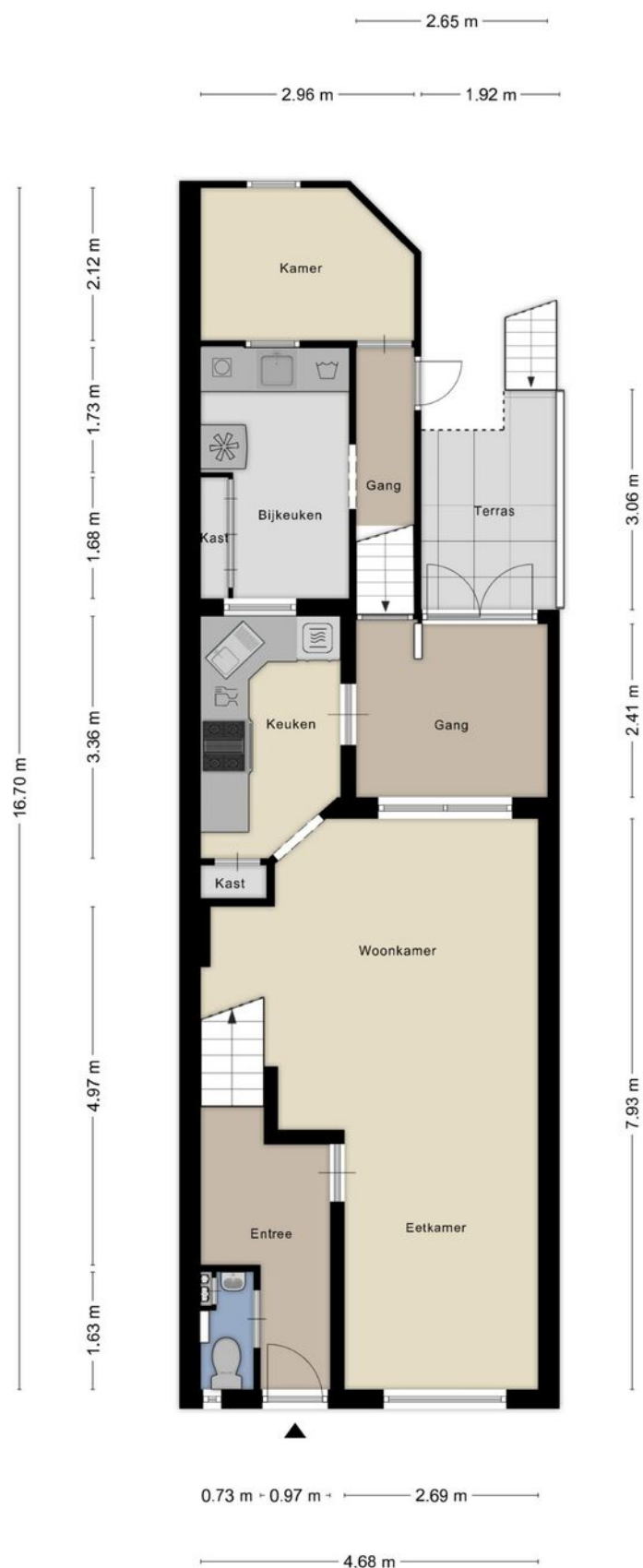








Plattegrond



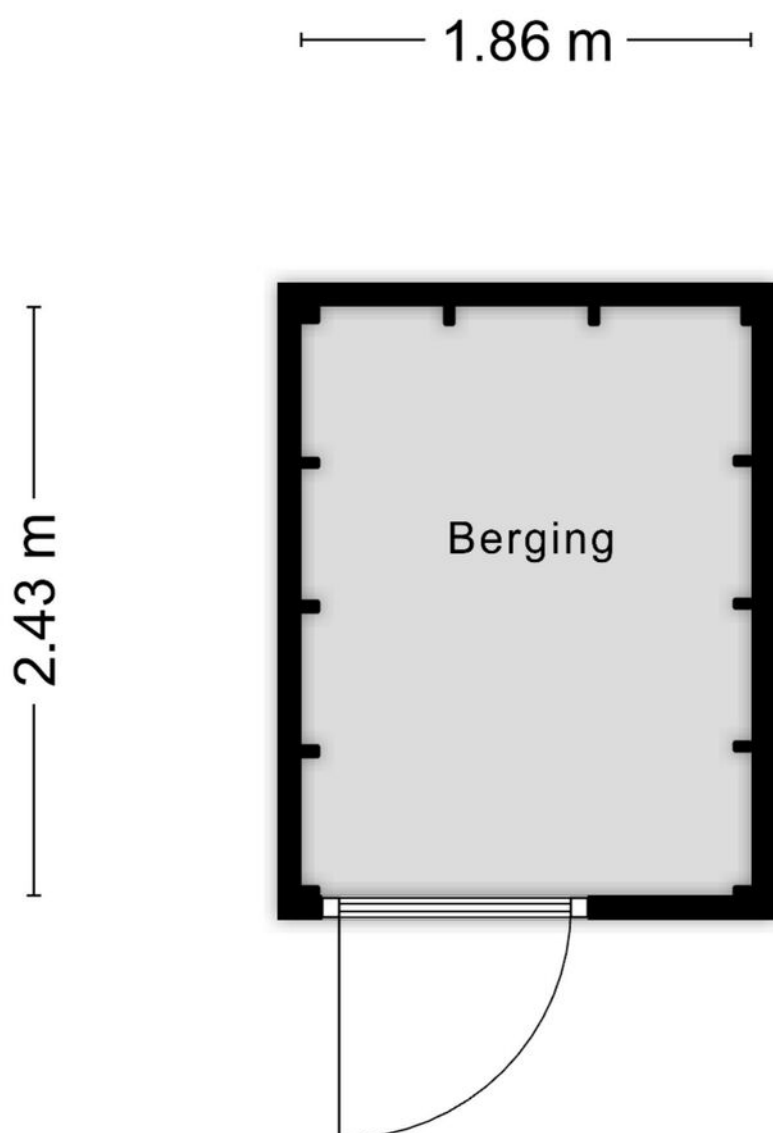
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



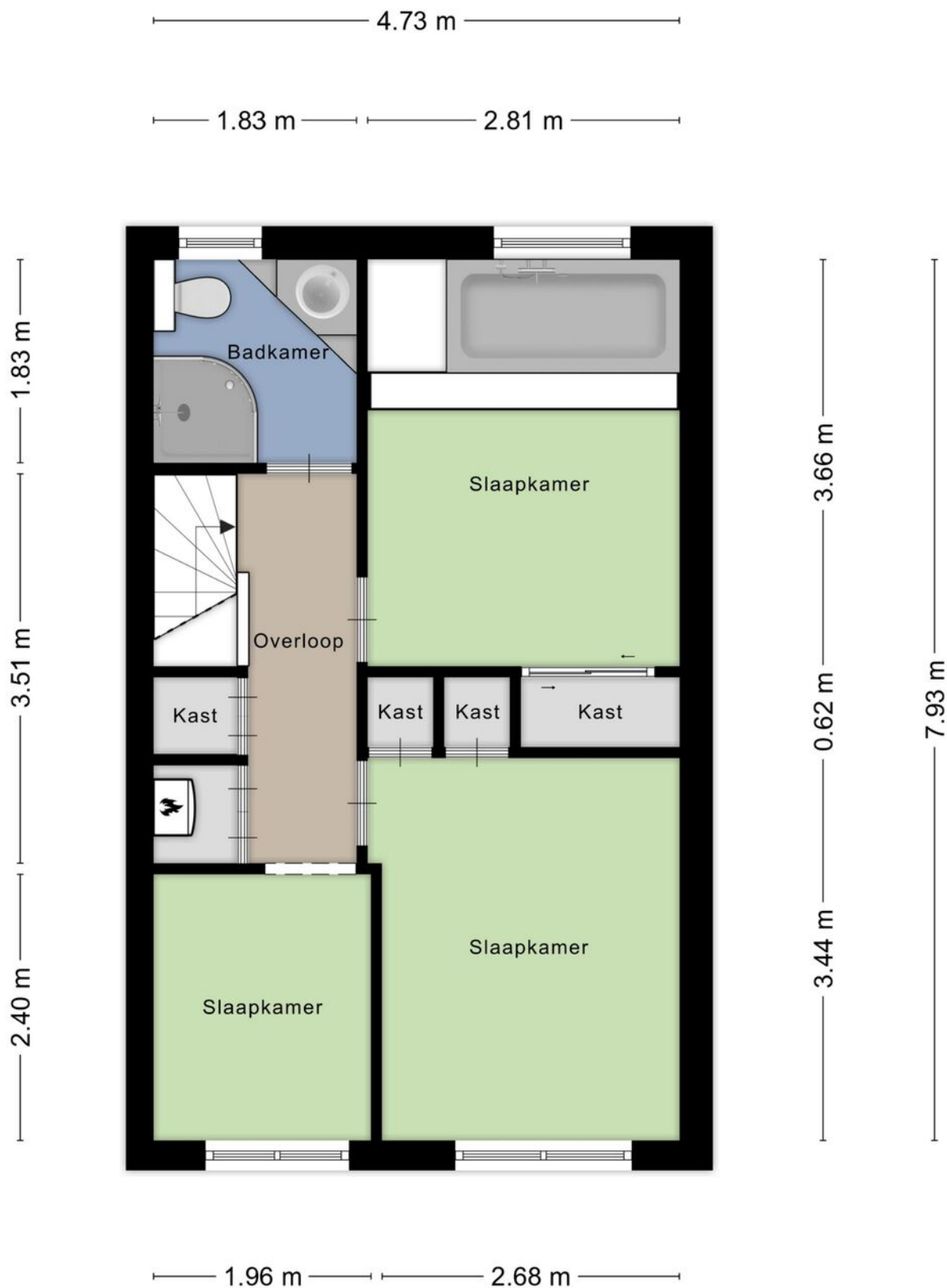
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Ziboor www.ziboor.nl

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1928

105

272

372

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 485.000 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.



Yves Lampo

Makelaar o.z.

M 06 23 10 96 49

T 071 206 00 86

E yveslampo@remax.nl

Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E yveslampo@remax.nl

www.remax.nl/yveslampo

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)