

Charmante woning met zonnige achtertuin in kindvriendelijke wijk!



Heemraadlaan 52 te Leiderdorp



Scan mij!
Meer informatie vindt u hier.

Deze charmante eengezinswoning, gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Ouderzorg, is goed onderhouden en is voorzien van 4 slaapkamers, een dakopbouw aan de achterzijde van de woning en zowel een voortuin als een zonnige achtertuin (ZO) met stenen berging en achterom. Deze woning is uitermate geschikt voor een groeiend gezin of voor iedereen die op zoek is naar extra werk- of hobbyruimte.

De ligging aan de Heemraadlaan biedt niet alleen rust en groen, maar ook een uitstekende toegang tot allerlei voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich het winkelcentrum Santhorst, het groene park de Houkamp en het overdekte winkelcentrum "Winkelhof". Daarnaast zijn sport- en recreatiepark "de Bloemerd" en verschillende basisscholen in de buurt te vinden. Bovendien ligt de historische stad Leiden op een korte fietsafstand en zijn de uitvalswegen A4 richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag, evenals de N11, binnen enkele minuten te bereiken.

Begane grond:

Voortuin. Entree. Hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang met trapkast naar de eerste verdieping. Woonkamer met grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen. Aansluitend een moderne open keuken met diverse (inbouw)apparatuur waaronder een afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, Siemens oven met zelfreinigingsfunctie, koel/vriescombinatie en Siemens vaatwasser (2019). De gehele begane grond is voorzien van een PVC-vloer en de woonkamer heeft ook vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is tevens de achtertuin te bereiken. De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en is nieuw aangelegd in 2020 (zowel de bestrating als de vaste planten). Ook is de achtertuin voorzien van een achterom

1e verdieping:

Overloop. Toilet. Twee ruime slaapkamers aan zowel de voor- en achterzijde en de derde slaapkamer is nu in gebruik als kastenkamer. Lichte badkamer met wastafel en douchecabine. De overloop en kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Te bereiken via een vaste trap. Overloop met veluxraam, opstelling CV ketel, wasmachine (in inbouwkast). Ruime zolderkamer met groot veluxraam, wastafel, inbouwkast en nog bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1962
- Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²
- Externe bergruimte 8m²
- Inhoud 357 m³
- Perceeloppervlakte 135m²
- Moderne (nieuwe) meterkast met 7 groepen en aardlekschakelaar
- Gehele woning dubbelglas (m.u.v. voordeur)
- CV-ketel Remeha, bouwjaar 2019
- Schilderwerk buitenzijde 2020
- Achterzijde en voorzijde 1e verdieping nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas(2019)
- Nieuwe dakpannen en waterkerende folie op schuine daken (2008)
- Vloerisolatie woonkamer
- Dakisolatie
- Vrij parkeren
- Oplevering in overleg (kan snel)

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.













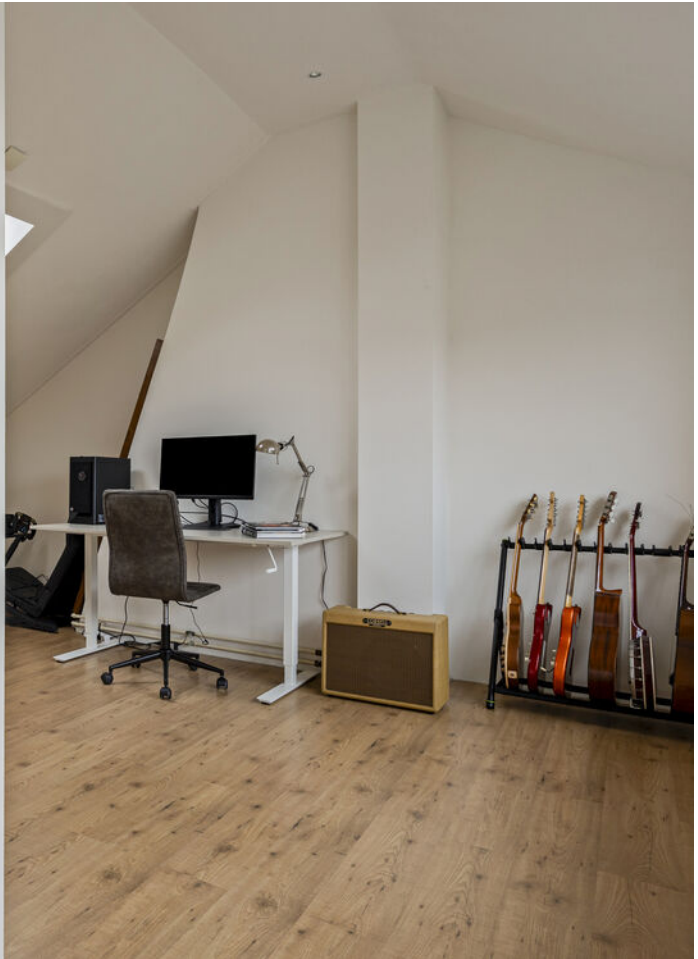










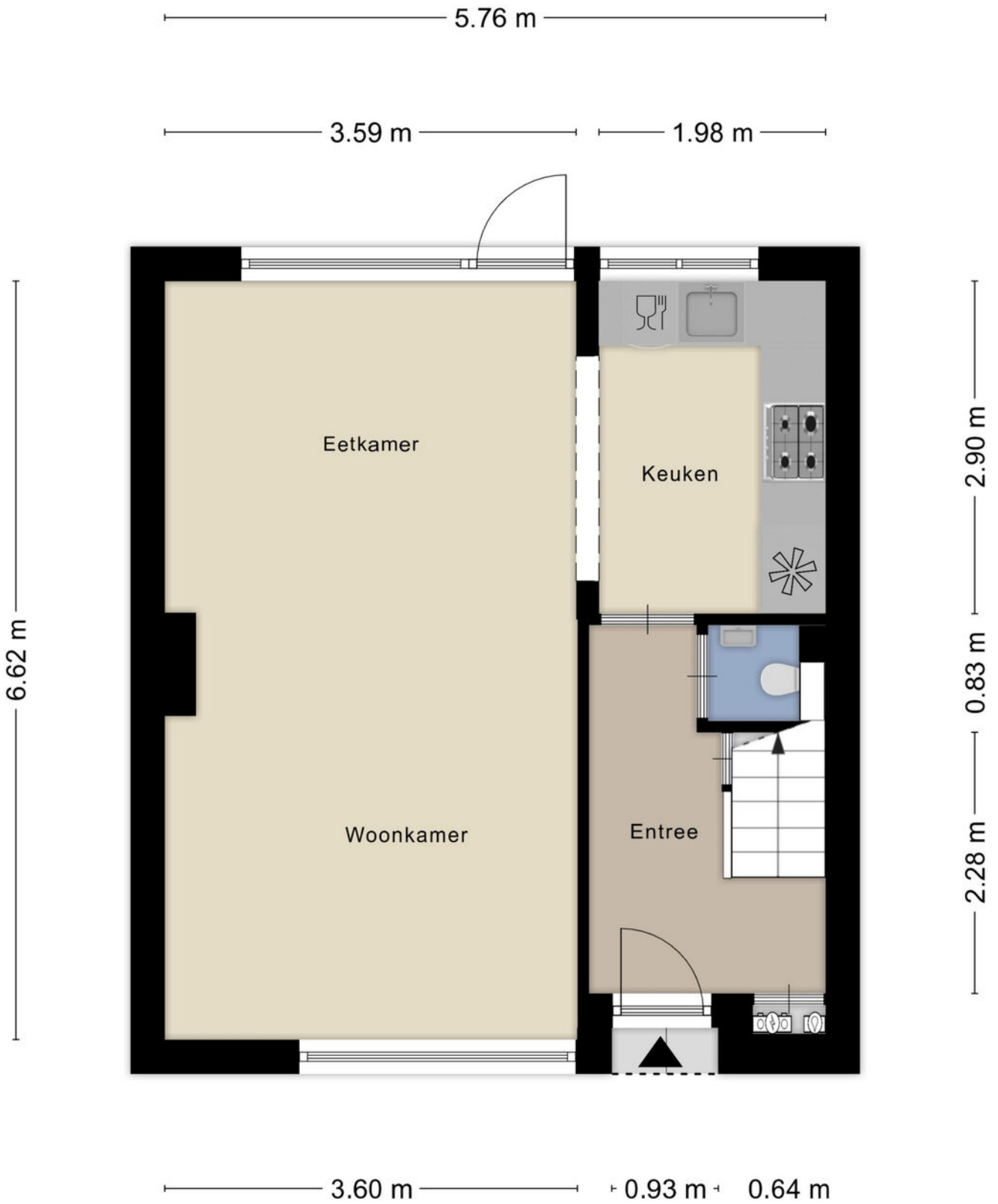








Plattegrond



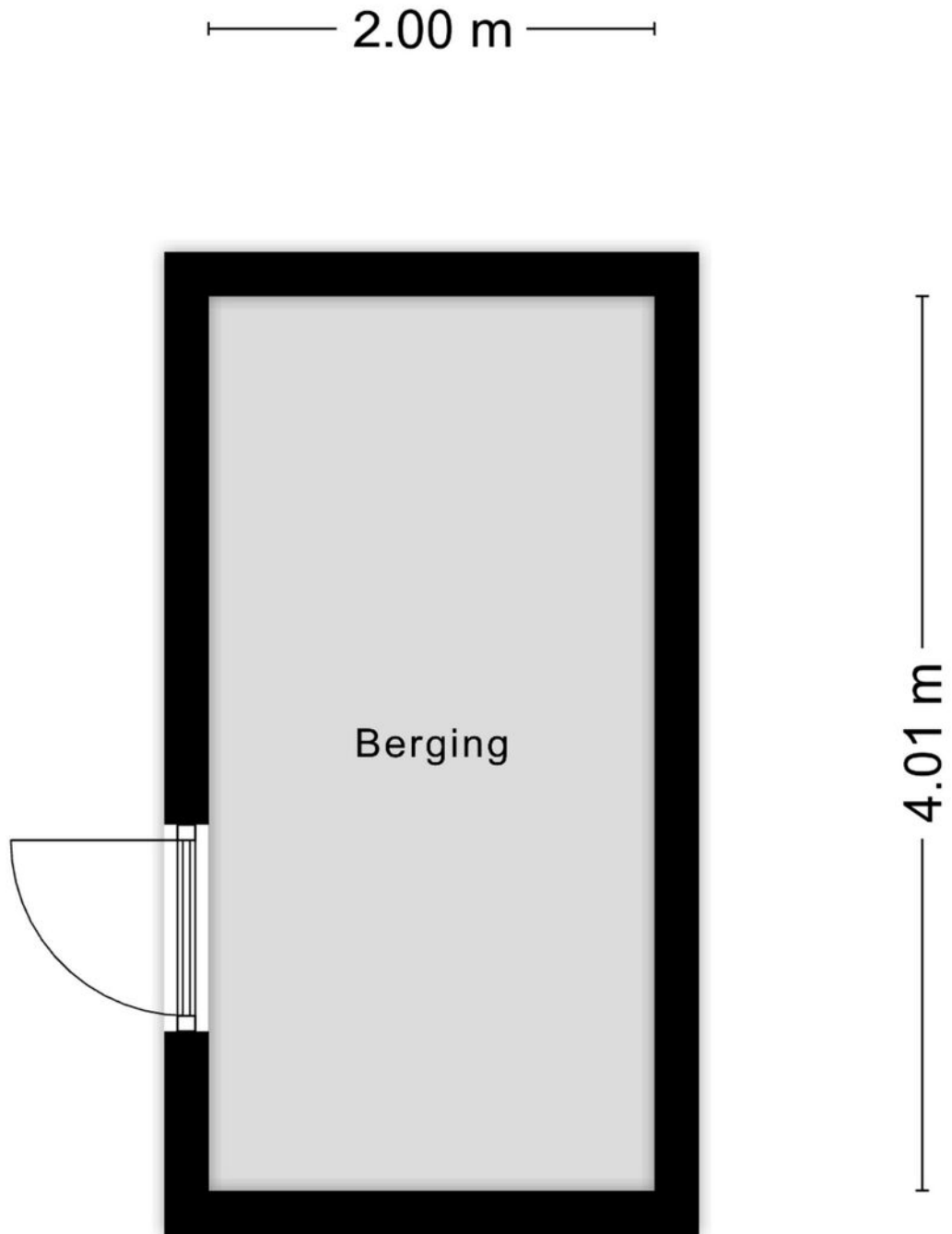
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



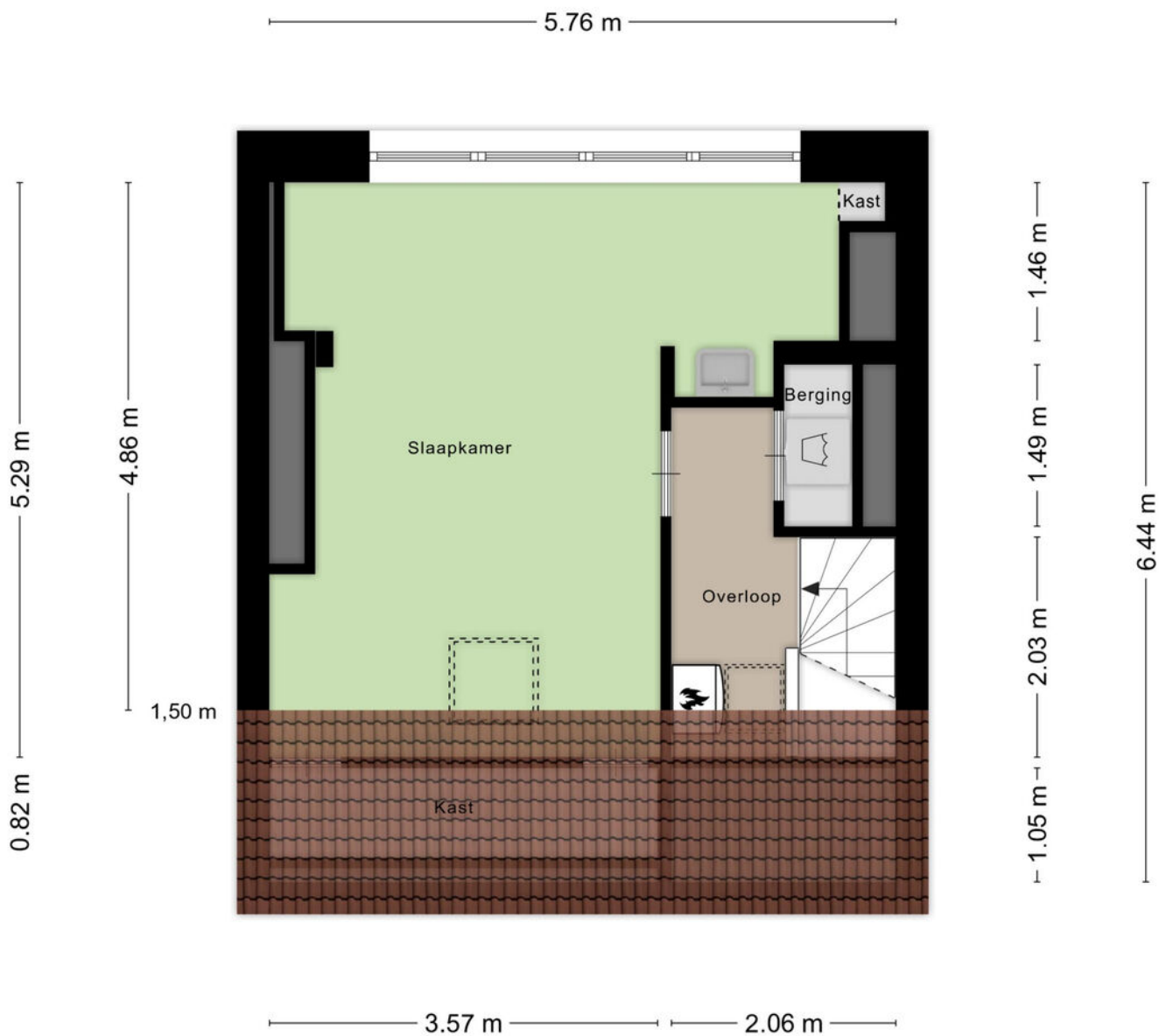
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceel:	135 m ²
Inhoud:	357 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 450.000 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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)