

# Heerlijke woning voorzien van alle gemakken en comfort!



**Gabriel Metzstraat 15 te Leiden**



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.

Maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten, een moderne keuken, tuin op het zuiden met achterom en dat alles in een modern en zeer sfeervol jasje. Deze heerlijke woning uit 2016 beschikt over het karakter van de gewilde jaren '30 woningen met alle gemakken en comfort van nieuwbouw. Zo zijn er een hoop authentieke details in de woning verwerkt en is de tussenwoning volledig volgens zeer recente bouwnormen gebouwd en onder andere voorzien van vloer-, muur - en dakisolatie, dubbele beglazing met HR++ + glas, voorzien van een warmte-terug-win installatie, beschikt het over 6 zonnepanelen en is het daardoor voorzien van energielabel A.

De wijk Groenord biedt een ideale omgeving voor meerdere doelgroepen met een overvloed aan voorzieningen binnen handbereik. Zo zijn er basisscholen en middelbare scholen in de directe omgeving en is er een opvang voor de jongste familieleden en een speeltuin aan de overkant van de straat. Bovendien ligt de Gabriël Metzstraat op steenworp afstand van station Leiden Centraal, het LUMC, het Singelpark, een sportschool, tal van restaurants, meerdere bioscopen, musea en winkels. Het bruisende centrum van Leiden gemakkelijk te voet of fietsend te bereiken. Ook zijn de uitvalswegen (A4, N11, A44) richting Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag op korte afstand gelegen.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en separaat toilet met fonteintje. De riante en zeer lichte woonkamer beschikt over een eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming en is middels een fraai stalen kozijn met openslaande deuren als een klassieke en-suite kamer opgedeeld met de zitruimte aan de achterzijde en het eet- en kookgedeelte aan de voorzijde van de woning. De moderne keuken in L-opstelling is onder andere voorzien van een 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, combi-oven, koelkast, vriezer en kokend water kraan. Los van de handige extra bergruimte straalt de trapkast door het gebruik van paneeldeuren ook de authentieke sfeer van oudere bouw uit. Het uitgebouwde zit gedeelte aan de achterzijde van de woning is voorzien van een

skylight, strakke houthaard en openslaande deuren naar de zonnige tuin. De zuidelijk gelegen tuin is door het niveauverschil speels ingedeeld met meerdere fijne zitjes, zonwering aan de achtergevel en beschikt over een ruime schuur met extra overkapping, achterom en speelhuisje.

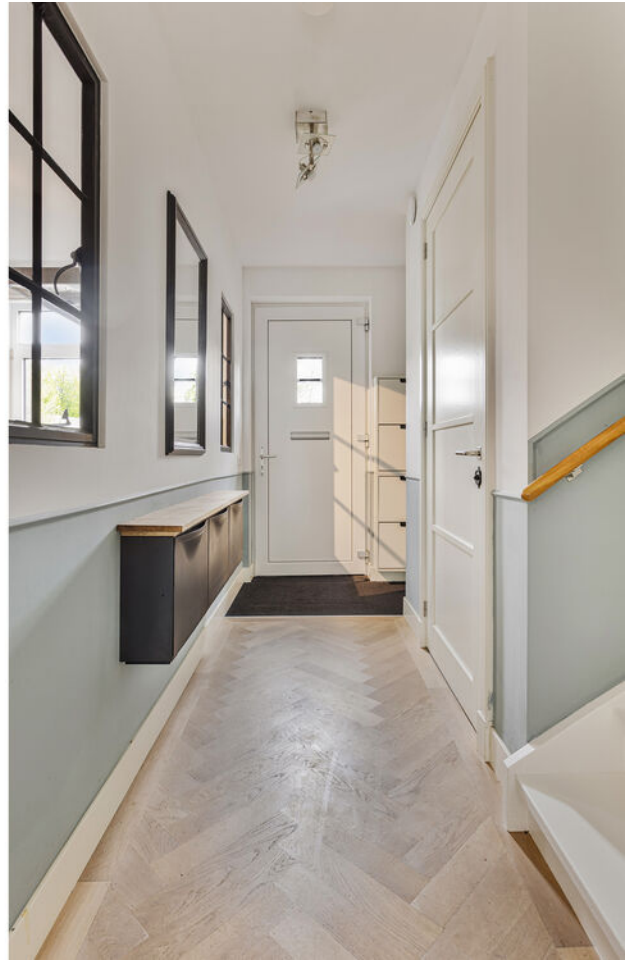
Eerste etage:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de moderne badkamer. Aan de voorzijde is over de gehele breedte van de woning een zeer riante slaapkamer met inbouwkast gelegen. De kozijnen zijn, net als aan de voorzijde op de begane grond, voorzien van shutters en geven zo een knus gevoel aan de kamer. Aan de achterzijde zijn de tweede en derde slaapkamer te vinden. De smaakvolle badkamer is gelegen tussen de slaapkamers in en voorzien van een hoekbad met douche, dubbele wastafel, design radiator en tweede toilet.

Tweede etage:

Trapopgang naar de tweede etage waarbij alle bruikbare ruimte optimaal is benut. De overloop biedt toegang tot de kantooruimte waar ook de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger te vinden zijn. Terug via de overloop is de slaapverdieping met tweede badkamer en slimme inbouwkasten, waar ook de WTW in is geplaatst, te bereiken. Het slaapgedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning waarbij de tweede badkamer aan de achterzijde is gesitueerd. Deze is voorzien van een dubbele wastafel, vrij hangend toilet en modern betegelde inloopdouche. Zowel de eerste en tweede etage zijn voorzien van een eiken parketvloer.



































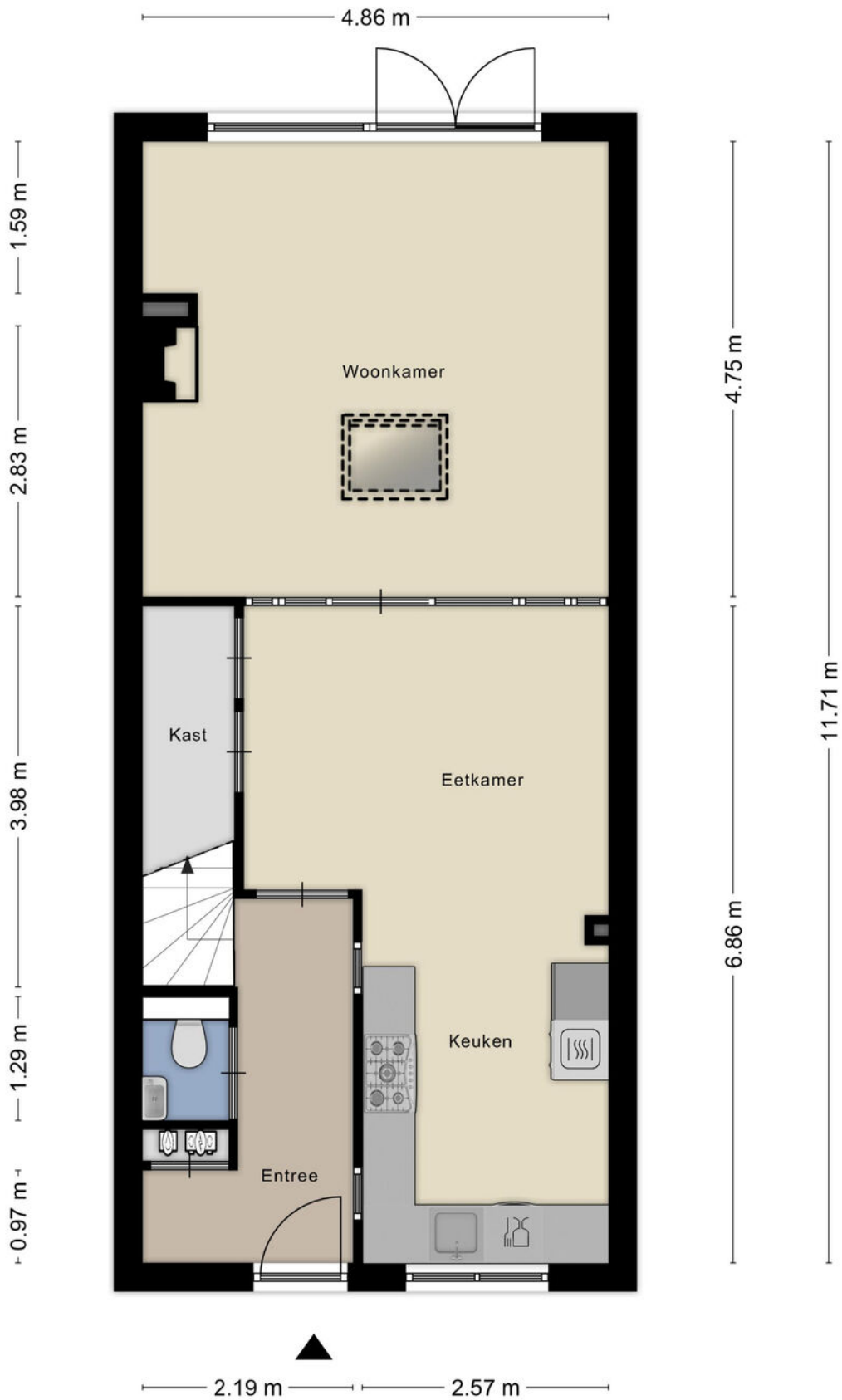






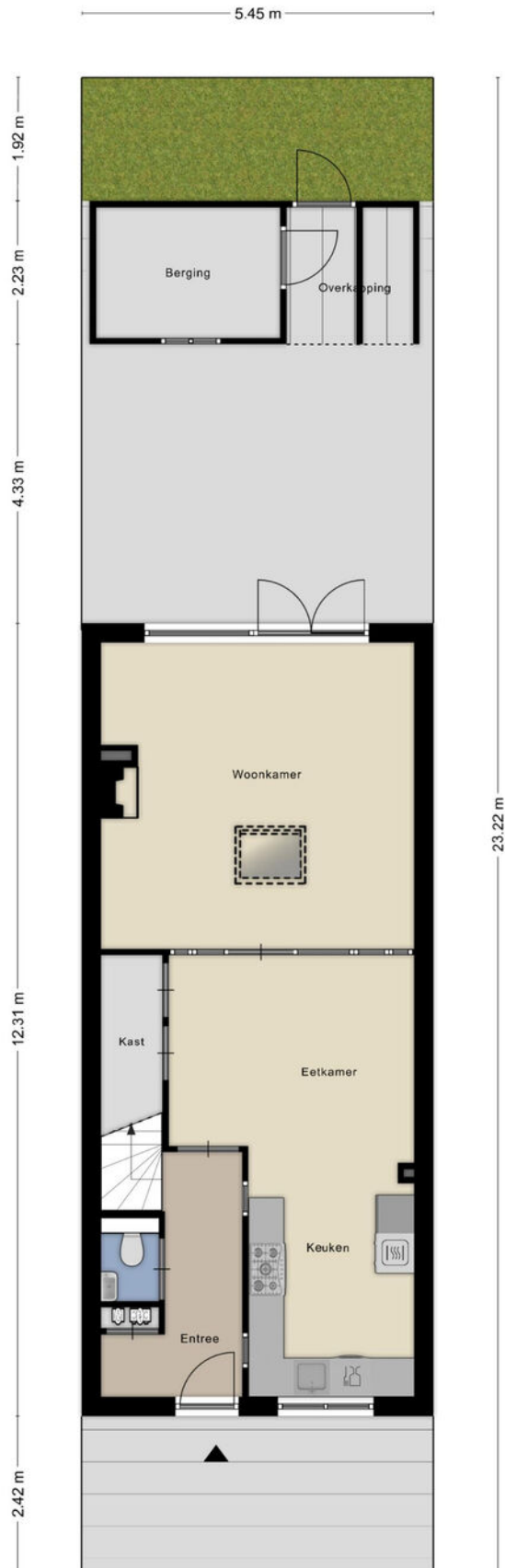


# Plattegrond



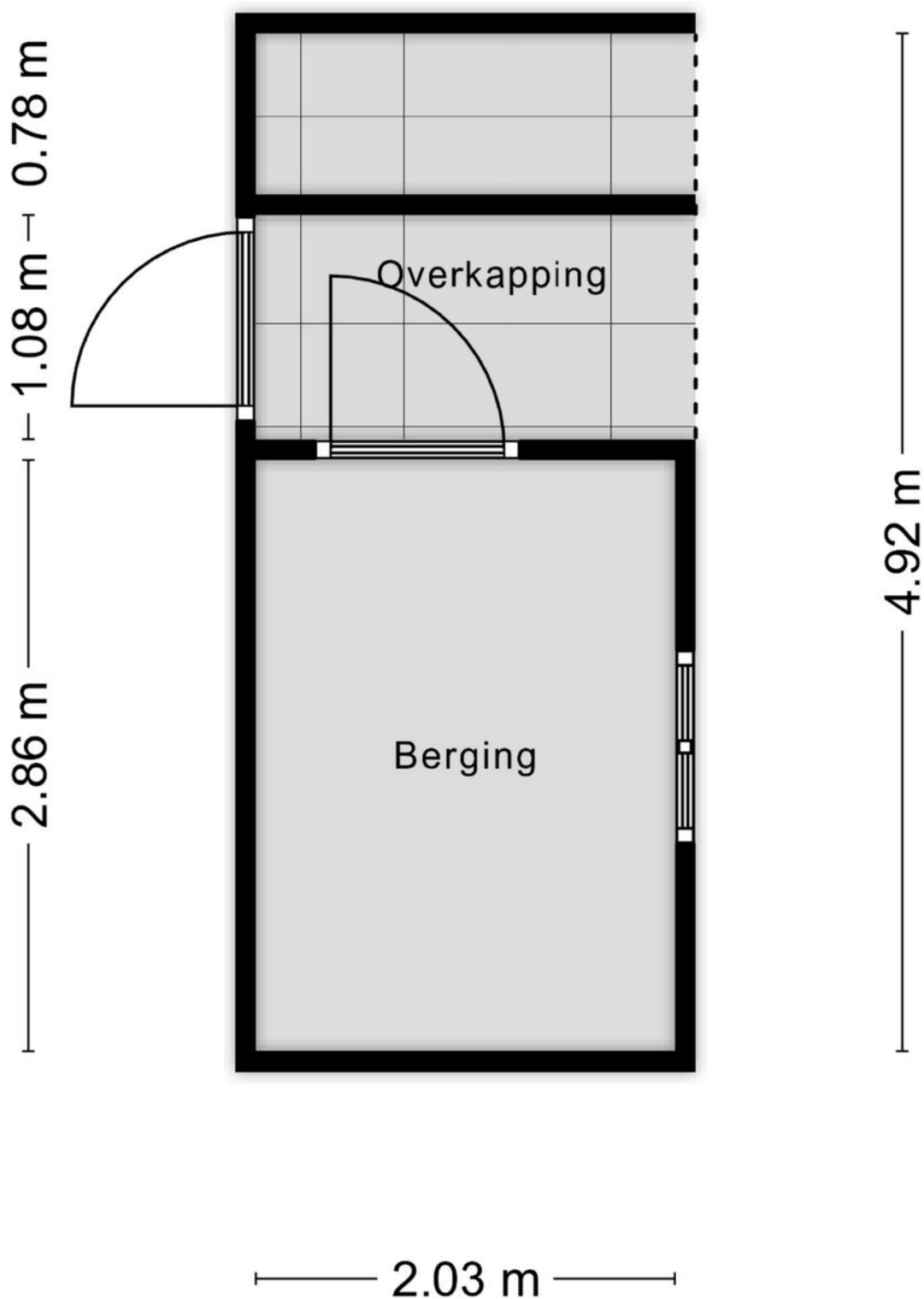
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	2016
Woonoppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Perceel:	124 m <sup>2</sup>
Inhoud:	470 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

## PRIJS

Vraagprijs	€ 725.000 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.



**Tim van Delft**  
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48  
T 071 51 62 381  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

### **Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

[www.remax.nl/timvandelft](http://www.remax.nl/timvandelft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)