

Benedenwoning met karakter, comfort en tuin in de tuinstadwijk



Drie Octoberstraat 19 te Leiden



Sfeervolle benedenwoning met karakter, comfort én tuin in de geliefde Tuinstadwijk

In de geliefde Tuinstadwijk bevindt zich deze charmante benedenwoning. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een grote slaapkamer en een eigen stadstuin. Daarnaast is de woning voorzien van een moderne keuken en een knusse badkamer. Authentieke details zoals ensuitedeuren, een marmeren schouw, hoge plafonds en glas-in-lood-paneeldeuren geven de woning een karakteristieke uitstraling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1915
- Woonoppervlakte: ca. 75 m²
- Ruime woonkamer-en-suite
- Grote eetkamer
- Moderne keuken
- Royale slaapkamer
- Knusse badkamer
- Tuinkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin
- Leuke stadstuin met houten berging
- Originele glas-in-lood-paneeldeuren
- Hoge plafonds
- Originele marmeren schouw
- Schuimbetonvloer met houten vloerdelen
- Energielabel D
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Geëerd door Erfgoed Leiden als Karakteristiek pand met registratienummer KP02382
- Active en kleinschalige VvE met een maandelijks kosten van €155,-

Locatie:

De woning bevindt zich in de rustige en sfeervolle 3 Octoberstraat, waar veel karakteristieke bebouwing te vinden is. Deze buurt ademt historie en gezelligheid, met op loopafstand de charmante Herenstraat en Doezastraat, waar u diverse buurtwinkels, speciaalzaken en cafés aantreft. Via schilderachtige straatjes wandelt of fietst u in enkele minuten naar het levendige historische centrum van Leiden – ideaal voor een bezoek aan de markt, een museum, de bioscoop of een van de vele horecagelegenheden. De ligging is bovendien zeer centraal: zowel station Leiden Centraal als station Lammenschans zijn snel bereikbaar per fiets, en met de auto bent u binnen enkele minuten

op de A4, A44 of N11 richting Den Haag, Amsterdam, Schiphol of Utrecht.

Begane grond:

Via de hal met een moderne meterkast betreedt u de woning. De compacte, sfeervolle badkamer is voorzien van een douche, toilet en aansluiting voor de wasmachine. De royale woonkamer-en-suite ademt karakter, met originele glas-in-lood-paneeldeuren, vaste kasten en een elegante marmeren schouw. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte sfeer. Aangrenzend bevinden zich de eetkamer en de lichte tuinkamer, waar openslaande deuren leiden naar de zonnige achtertuin. In de woonkamer, eetkamer, tuinkamer én slaapkamer ligt een warme houten vloer die het geheel een harmonieuze uitstraling geeft.

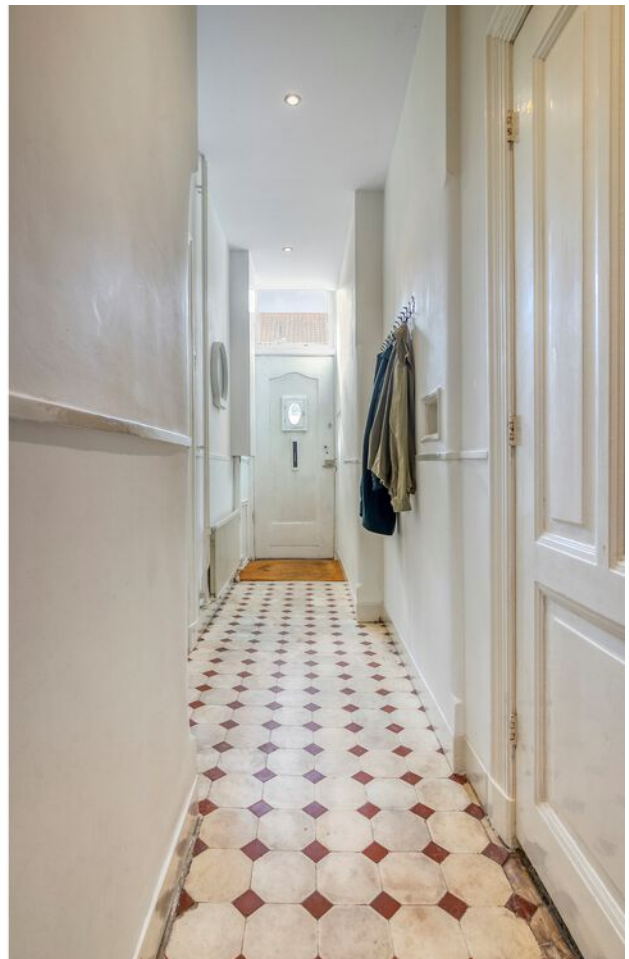
De achtertuin is een groene en zonnige plek om te ontspannen, met een houten berging waarin zich ook de cv-ketel bevindt.

De keuken is praktisch en stijlvol ingericht met een houten werkblad en uitgerust met een koelkast, oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Er is volop opbergruimte, en de aangrenzende bijkeuken profiteert van prettig daglicht dankzij een lichtkoepel.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk licht door de twee grote raamkozijnen en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kastenwand. In de slaapkamer zijn voorzieningen aangebracht om eventueel de badkamer te kunnen verplaatsen.

Kortom, een sfeervolle en lichte woning met karakter en comfort, deze woning is absoluut het bekijken waard.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.























Plattegrond



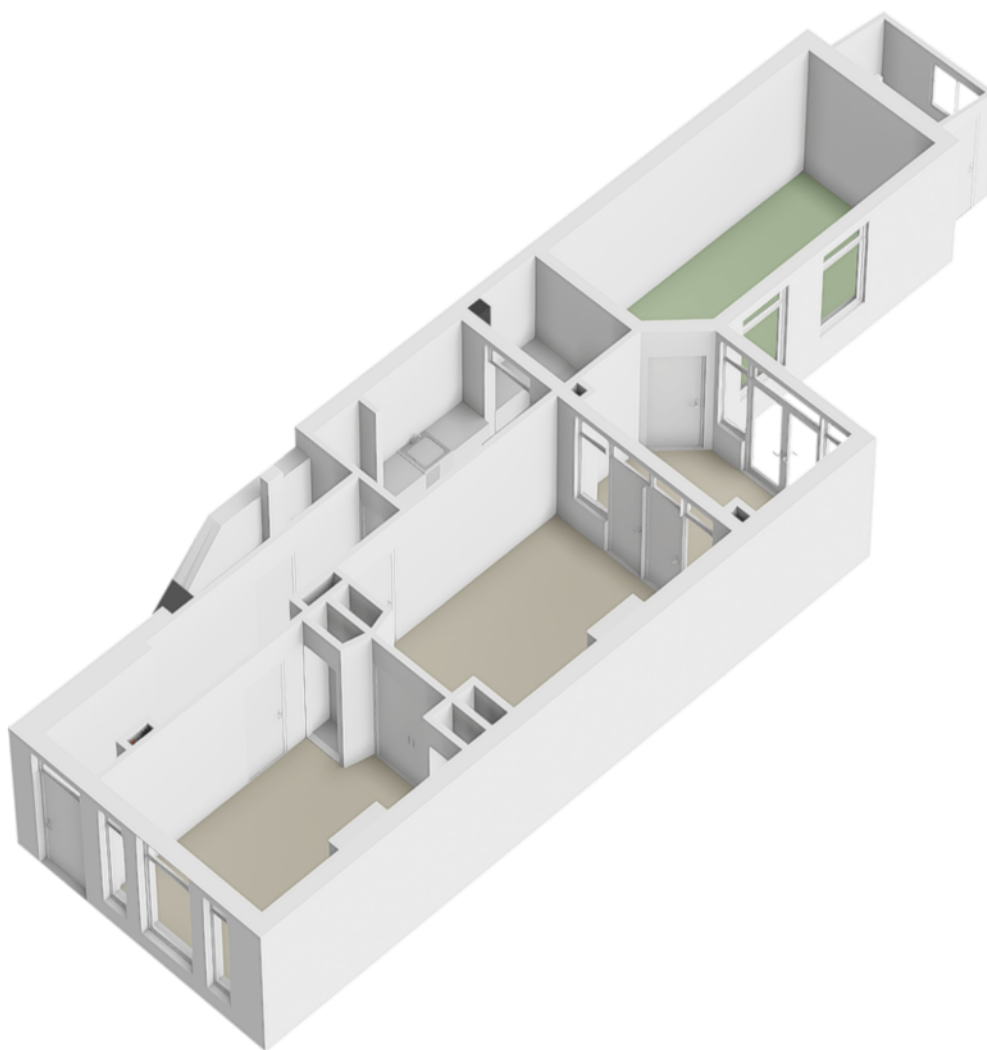
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

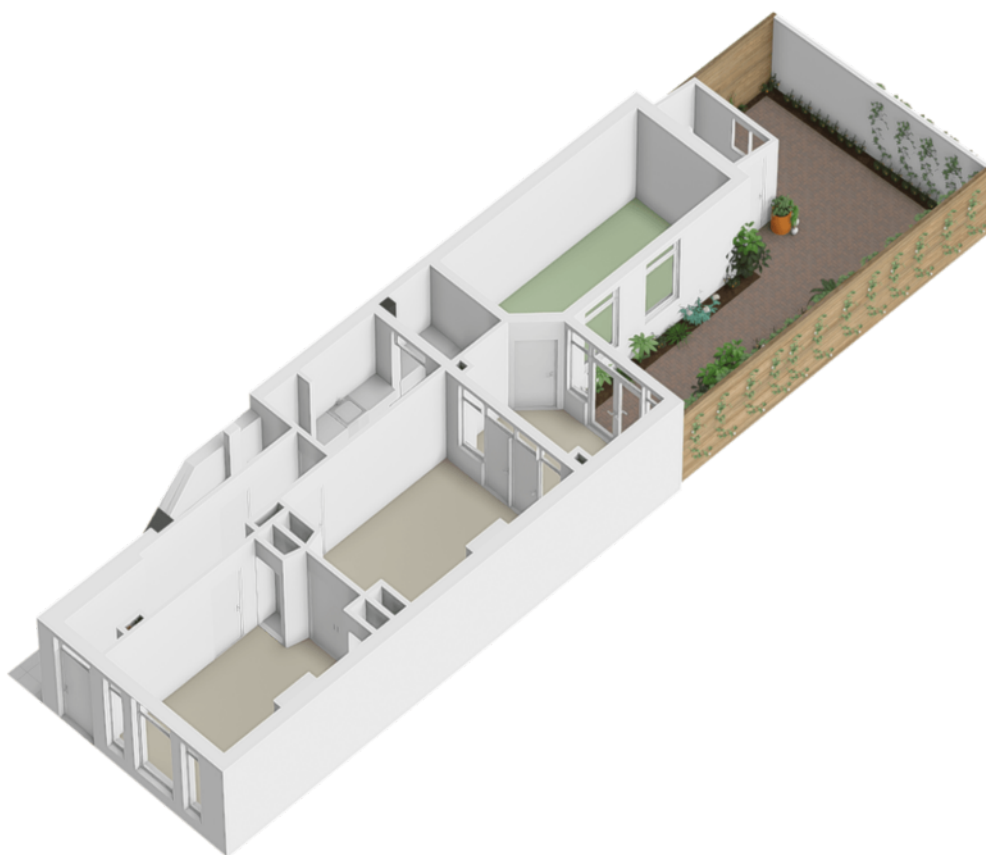


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

BENEDENWONING

bestaande bouw

1915

75

255

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

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.

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)