

Ruim en modern 4-kamermaisonnette met balkon



Van Der Werfstraat 51 te Leiden



Instapklare 4-kamermaisonnette met balkon en modern wooncomfort

Ben je op zoek naar een instapklare, modern afgewerkte woning met veel ruimte en een fijne ligging? Welkom bij Van der Werfstraat 51! Deze recent gerenoveerde 4-kamermaisonnette is verdeeld over twee woonlagen, beschikt over een royale woonkamer, drie slaapkamers, balkon en een gemeenschappelijke tuin.

Indeling

Begane grond

Via de entree met toilet en trapopgang kom je binnen in de ruime, lichte woonkamer. De open keuken (2015) aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werk- en kastruimte. Dankzij de grote raampartijen en de open indeling is het een prettige, lichte leefruimte. De gehele maisonnette is voorzien van vloerverwarming en wordt verwarmd door een nieuwe cv-installatie uit 2025. Ook het mechanisch ventilatiesysteem is in 2025 vernieuwd, wat bijdraagt aan een gezond binnenklimaat. Vanuit de woonkamer loop je direct de buitenruimte in.

Daarnaast is de woning helemaal voorbereid op de toekomst: de keuken is al geschikt voor elektrisch koken, er is een aparte kabel en groep in de meterkast aangelegd voor de aansluiting van zonnepanelen, en het huidige verwarmingssysteem is voorbereid voor aansluiting op een warmtepomp. Hierdoor is het in de toekomst mogelijk om niet alleen te verwarmen, maar ook te koelen via de vloer, wat zorgt voor extra wooncomfort in de zomer.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een recent volledig gerenoveerde badkamer (2025) met inloopdouche, wastafelmeubel en ruimte voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevindt zich een fijn balkon, waar je heerlijk kunt ontspannen in de buitenlucht.

Locatie

Deze woning is gelegen in hartje centrum, tussen de Oude Vest en de Haarlemmerstraat, met een eigen terras en gemeenschappelijke tuin op het zonnige zuiden. Winkels, terrasjes en uitgaansgelegenheden alsmede het openbaar vervoer liggen allemaal op loopafstand.

Pluspunten van deze maisonnette

- Gerenoveerde 4-kamermaisonnette
- Bouwjaar 1979
- Energielabel B
- Cv-installatie en mechanische ventilatie vernieuwd in 2025
- Vloerverwarming op de begane grond
- Luxe badkamer uit 2025
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Klaar voor elektrisch koken
- Aparte groep en kabel in de meterkast voor zonnepanelen
- Verwarmingssysteem voorbereid op warmtepomp met mogelijkheid tot vloerverkoeling
- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 127,60 per maand

Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van Van der Werfstraat 51 en ontdek zelf het comfort en de ruimte die deze maisonnette te bieden heeft!

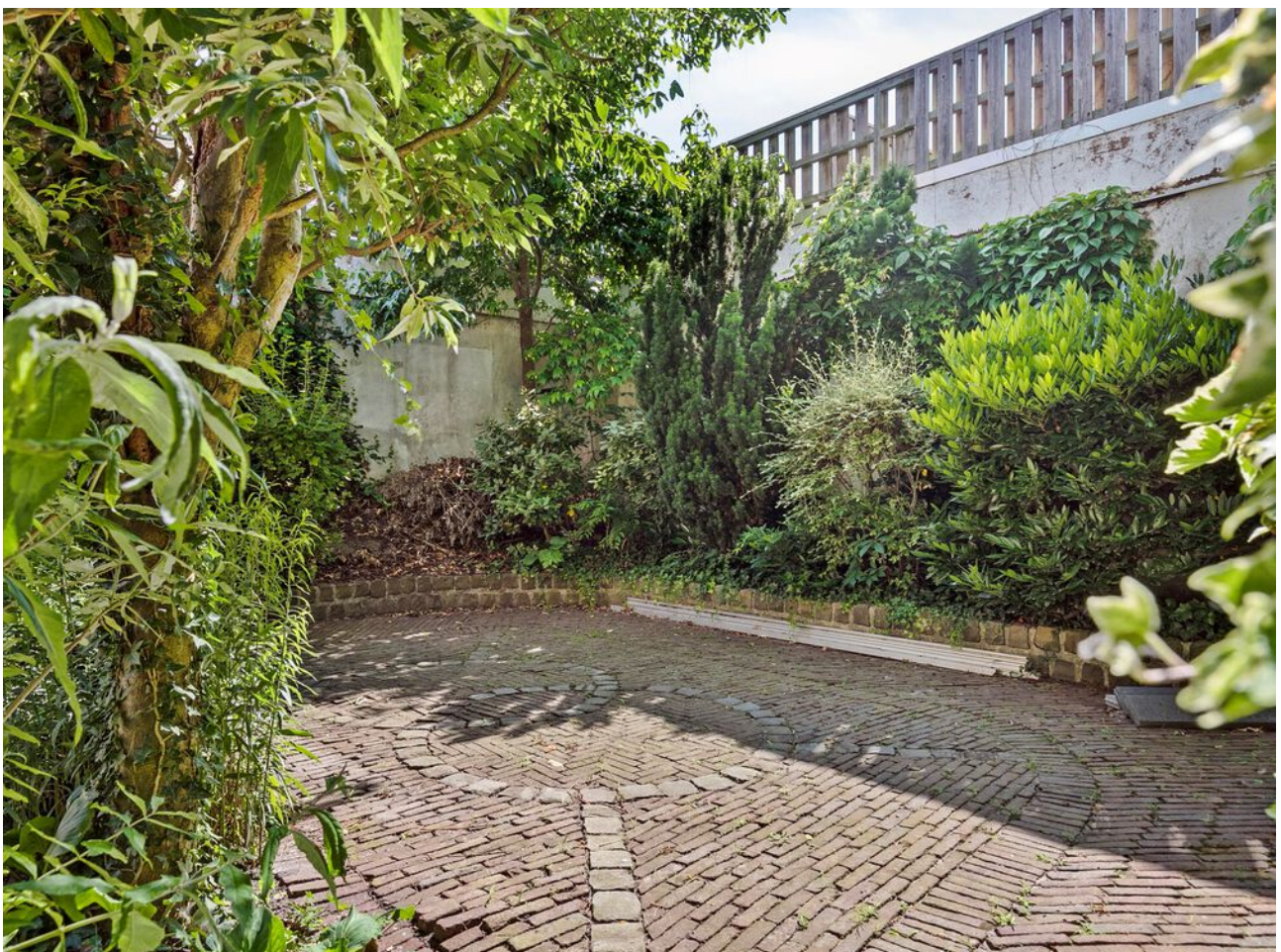
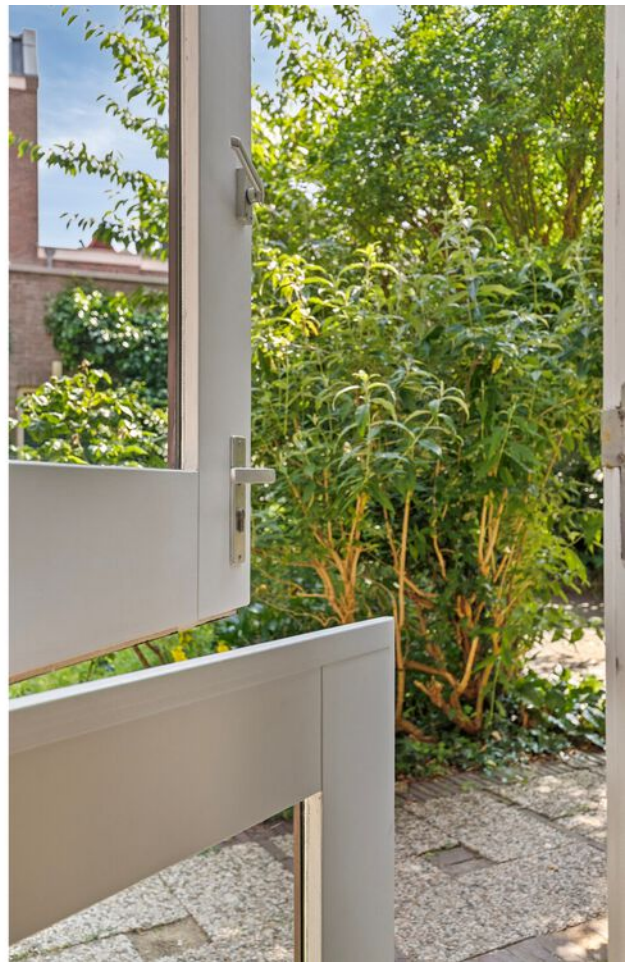


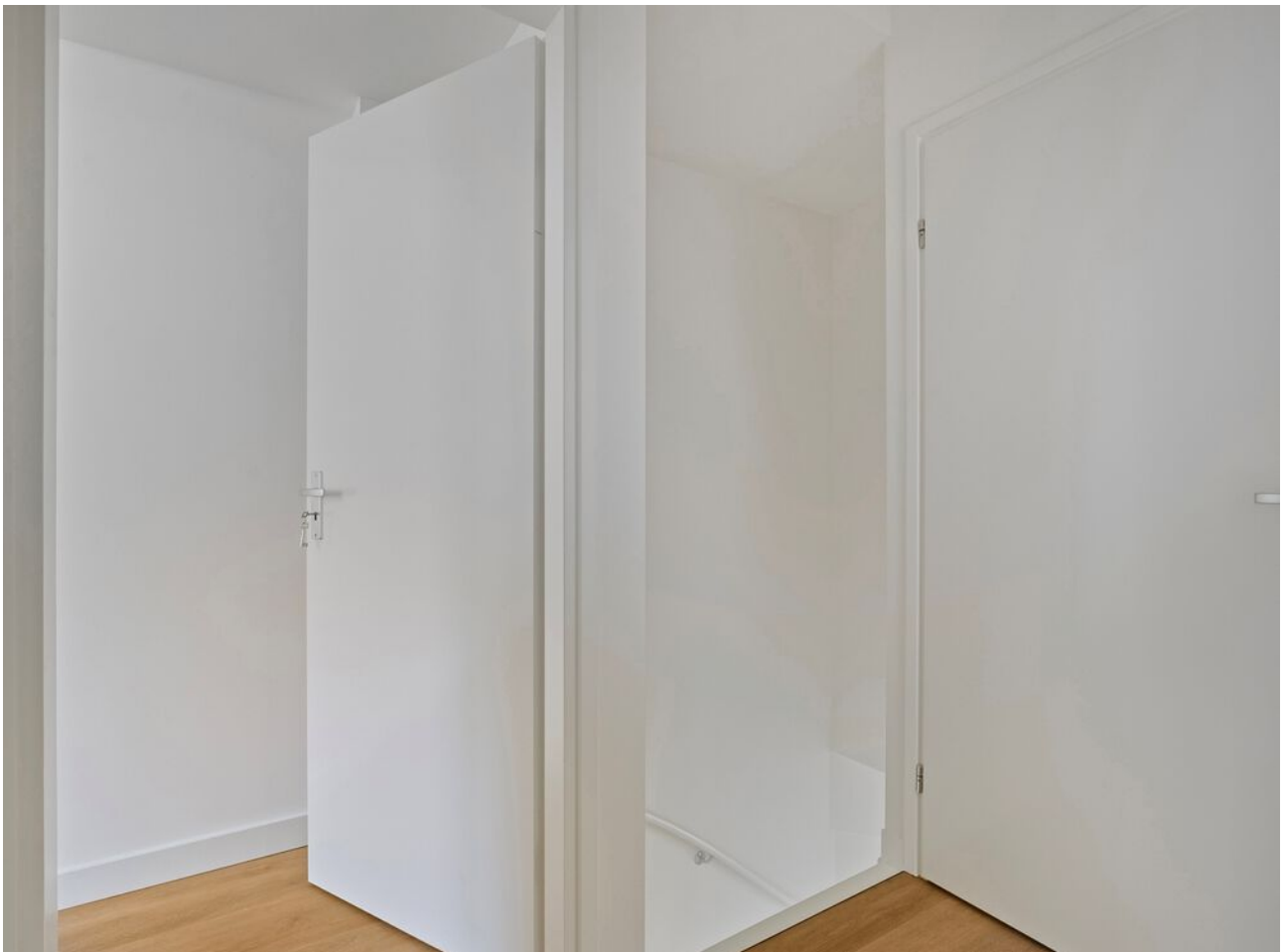








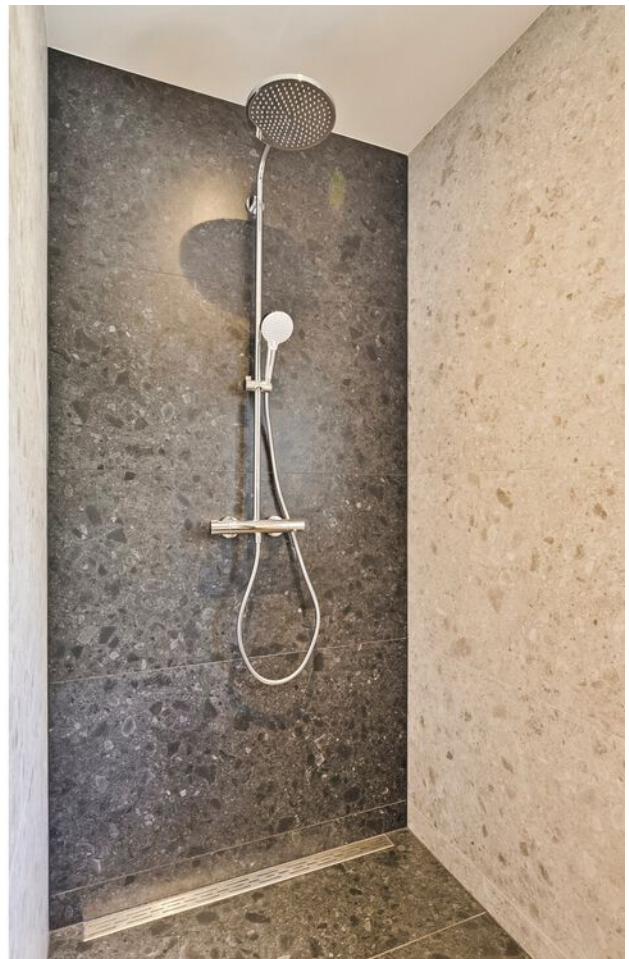






















Plattegrond



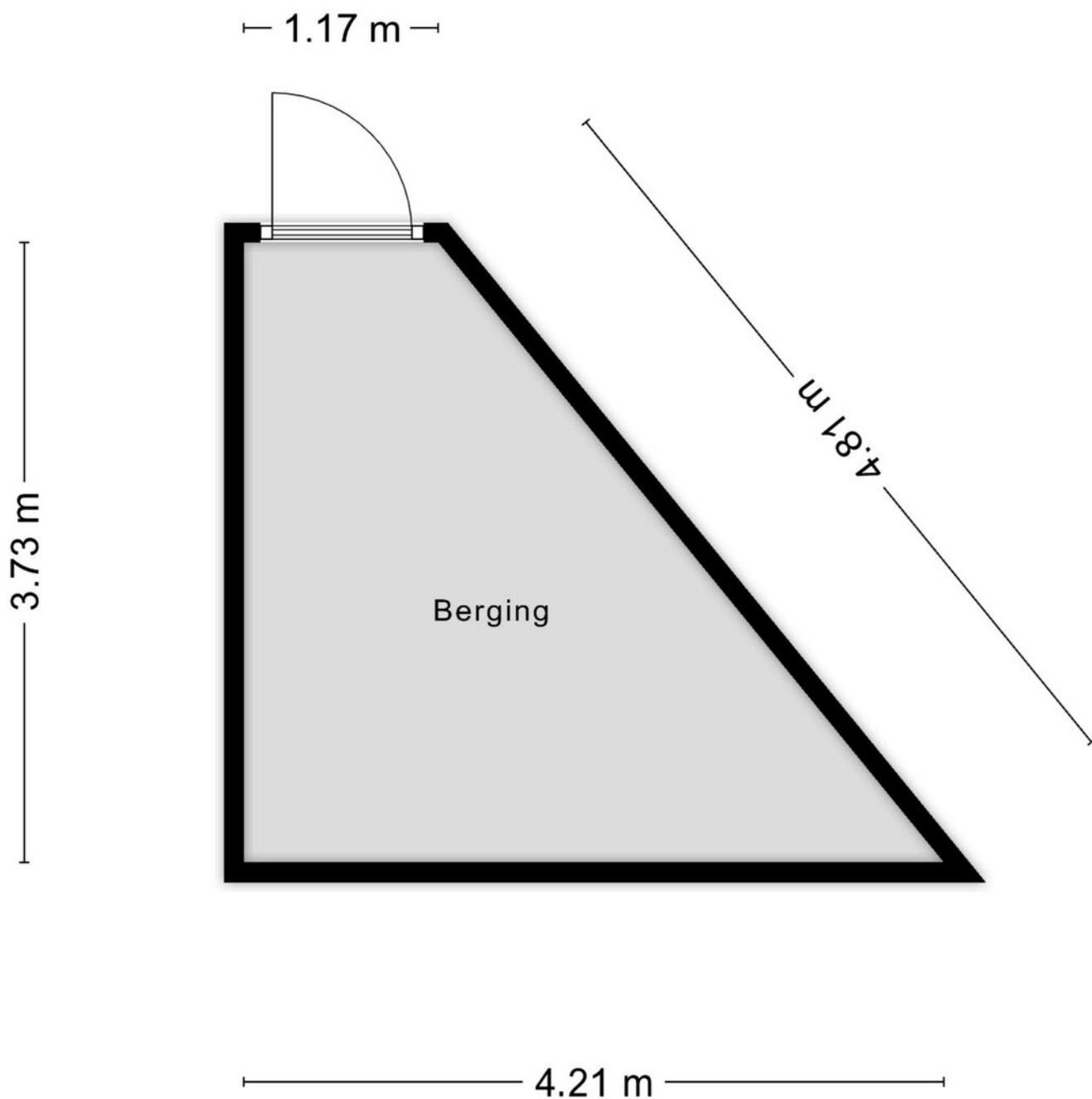
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:
Soort bouw:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

MAISONETTE
BESTAANDE BOUW
1979
81m²
288m³

INDELING:

Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Aantal badkamers:
Aantal toiletten:

4
3
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 500.000 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.



Louise de Jonge

Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07

T 071 206 00 83

E louisedejonge@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.

Levendaal 73 - 75E

jolandabroere@remax.nl

makelaars-in-leiden.nl

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)