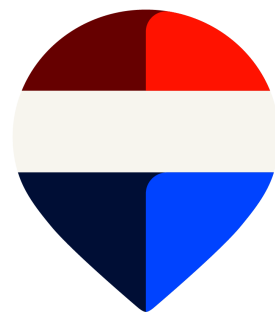


Instapklare maisonnette met dakterras!



Mauritsstraat 14 A te Leiden



Deze ruime en volledig gemoderniseerde 3-kamer maisonnette is zo'n woning waar je niets meer aan hoeft te doen! De woning is in 2022 volledig gerenoveerd en combineert een eigentijdse uitstraling met veel licht en ruimte. Daarnaast beschik je over een royaal terras op het westen, een heerlijke plek om na een lange dag van de middag- en avondzon te genieten.

De woning ligt in de gezellige en populaire wijk Noorderkwartier, op korte loopafstand van het historische centrum van Leiden. Vanuit hier wandel je zo naar de binnenstad met haar sfeervolle grachten, winkels, terrassen, restaurants en cafés. Ook scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de nabije omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de A4, A44 en N11 zijn onder andere Den Haag, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht goed bereikbaar. En wil je juist de stad even achter je laten? Zowel het strand als diverse bos- en recreatiegebieden zijn binnen ongeveer 20 minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (5 groepen + ALS) en trap naar de eerste etage.

1ste etage:

Via de hal bereik je het moderne toilet met fonteintje en de verrassend ruime woonkamer van circa 40 m². Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen is dit een heerlijk lichte en sfeervolle leefruimte. De karakteristieke schouw met ingebouwde haard vormt een mooie blikvanger. Openslaande deuren geven toegang tot het rustige en zonnige terras op het westen, voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof vlondervloeren. De sfeervolle, moderne keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Een echte eyecatcher is het Boretti 5-pits gasfornuis met dubbele oven. Daarnaast beschikt de keuken over een vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een geïntegreerde afzuigkap, netjes weggewerkt in de bovenkastjes.

De gehele woonlaag is voorzien van een fraaie laminaat vloer met houtlook.

2de etage:

Op de verdieping bevinden zich een ruime overloop, twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer, die in 2022 volledig is vernieuwd. Beide slaapkamers beschikken over praktische vaste inbouwkasten en hebben een sfeervolle uitstraling dankzij de fraaie, open balkenconstructie. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche met zowel een handdouche als een regendouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een stijlvol wastafelmeubel met een geïntegreerde kraan.

Ook deze woonlaag is voorzien van een mooie laminaat vloer met houtlook.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar circa 1905

Volledig gerenoveerd in 2022

Remeha cv-ketel uit 2022

Woonoppervlak 88 m²

Gebouwgebonden buitenruimte circa 11 m²

(dakterras)

Inhoud 293 m³

Kunststof kozijnen op beide etages

Voorzien van dubbel glas

Energielabel D

Berging aan de achterzijde op de begane grond, circa 2,90 x 1,40 m

Gezamenlijke opstalverzekering maar geen actieve Vve. Bijdrage € 26,36 per maand

Betaald parkeren; parkeervergunning aan te vragen bij de gemeente

Aanvaarding in overleg

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









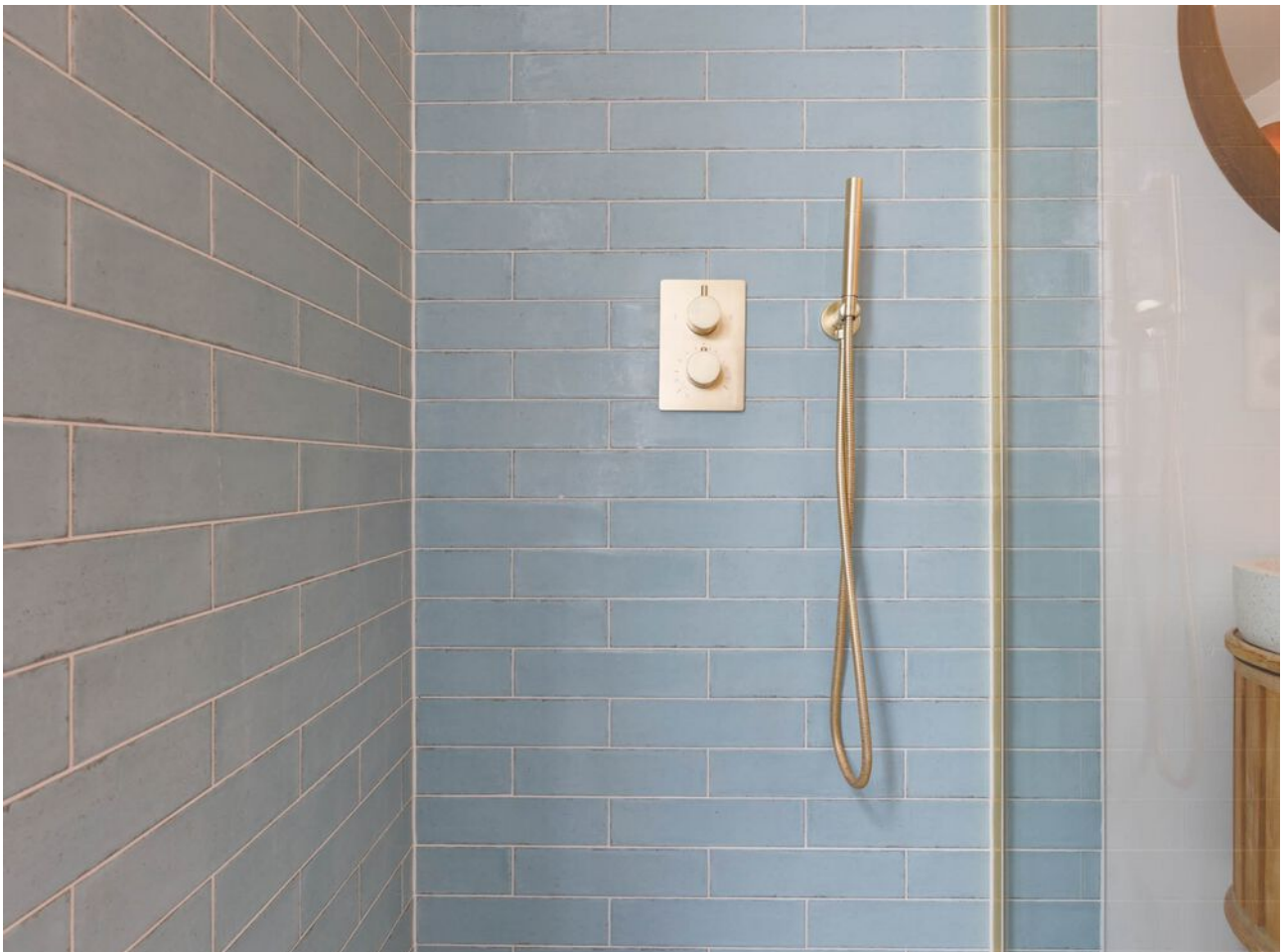


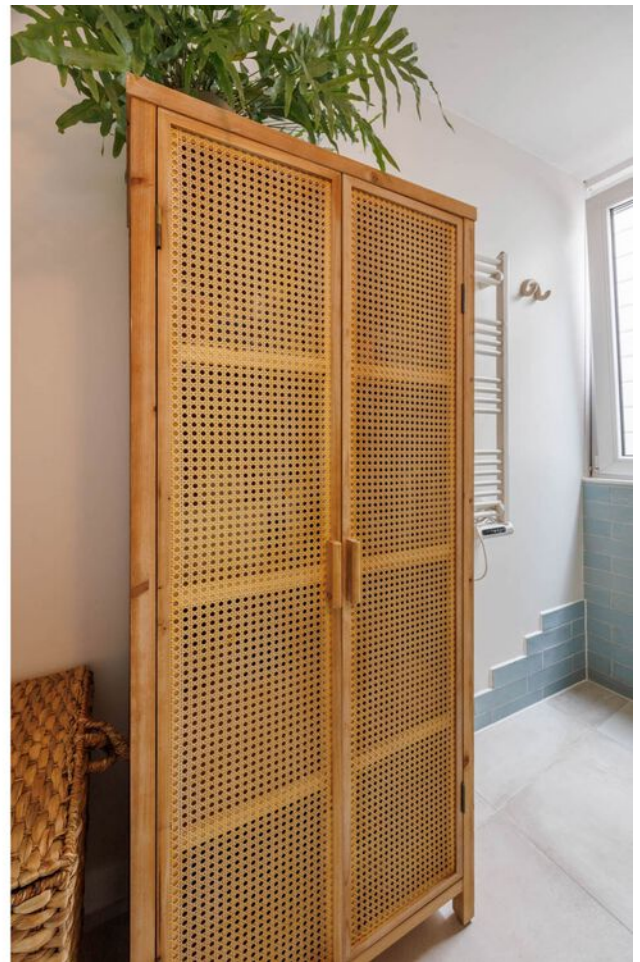


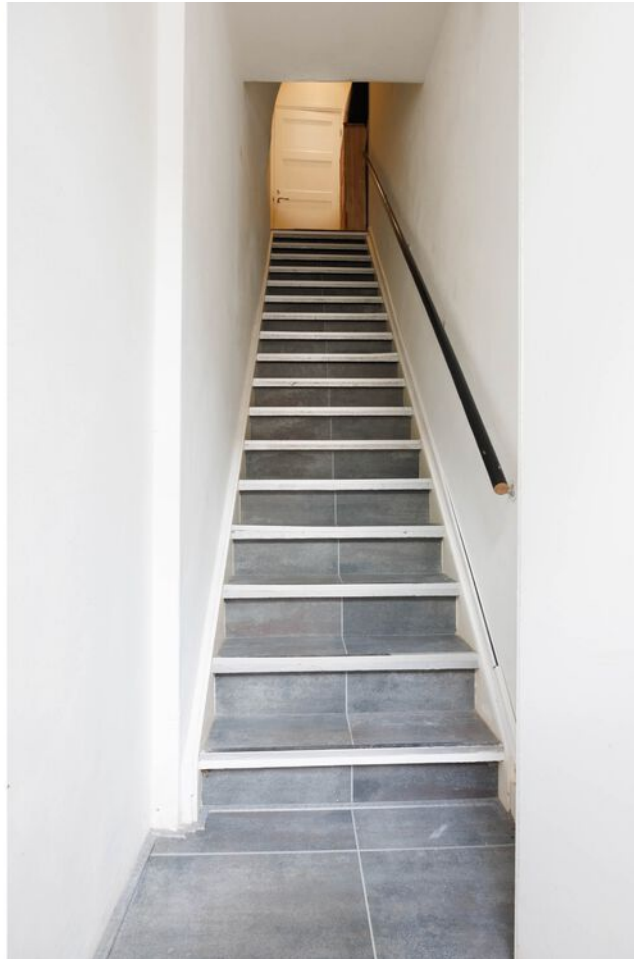






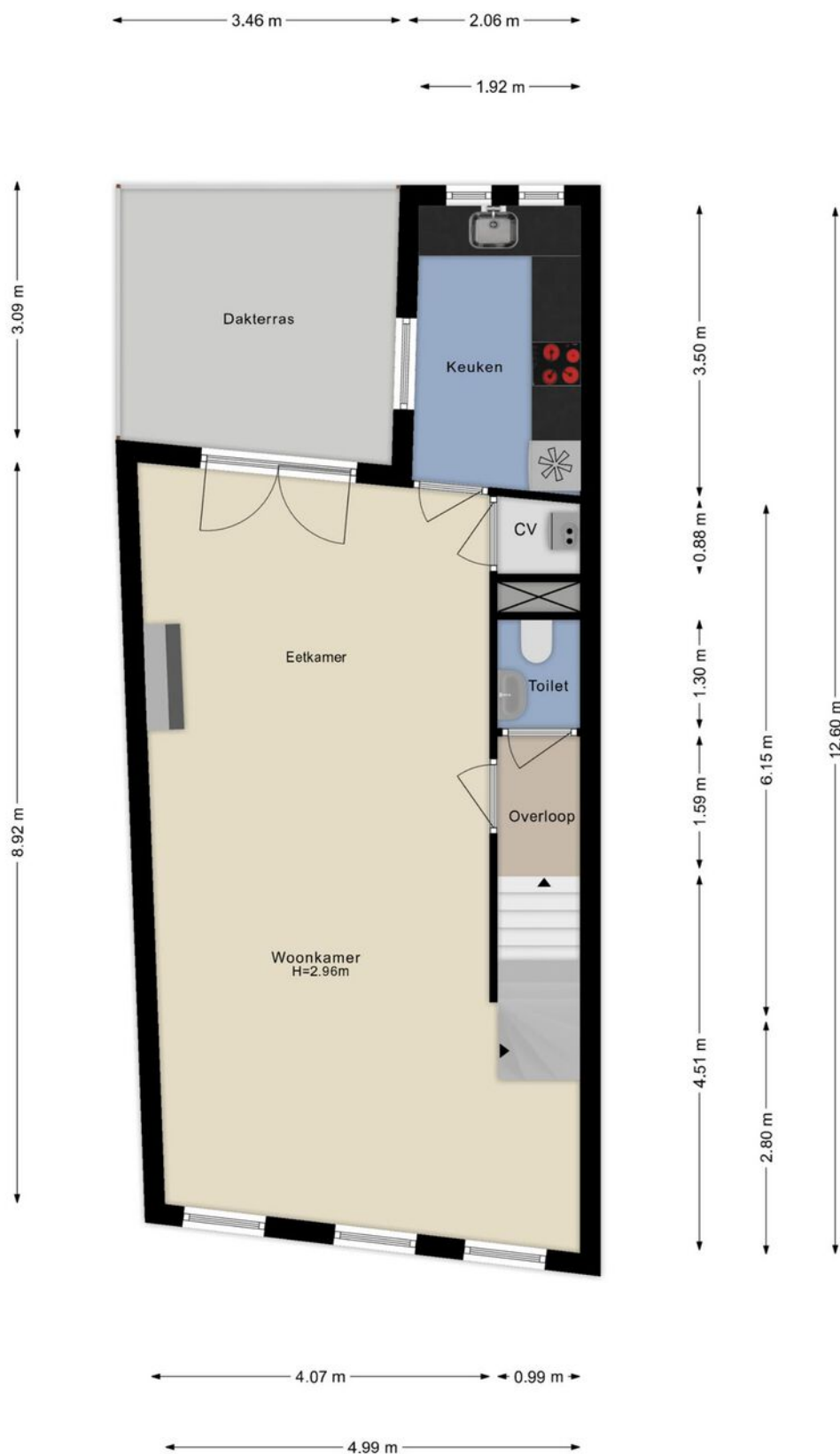






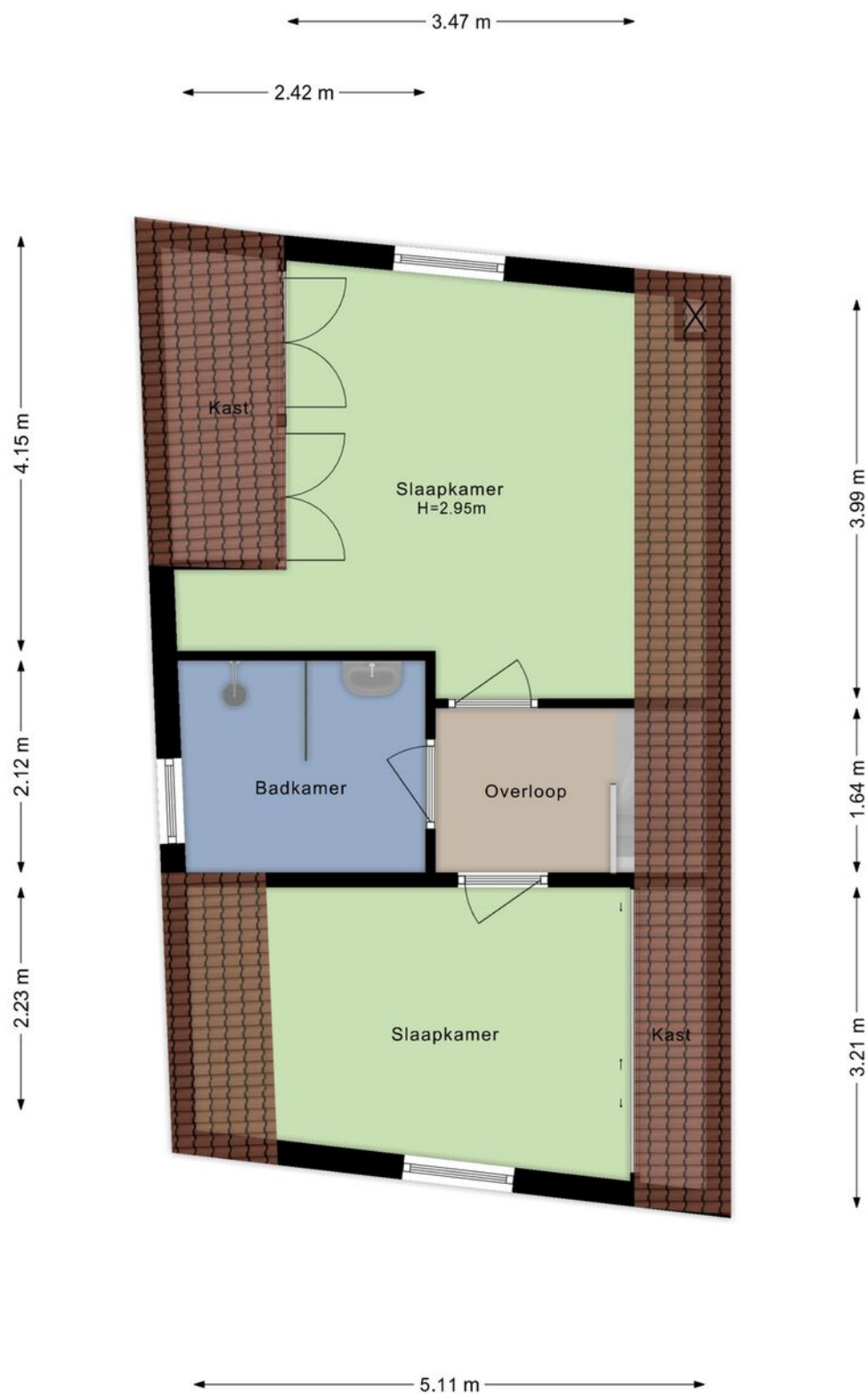


Plattegrond



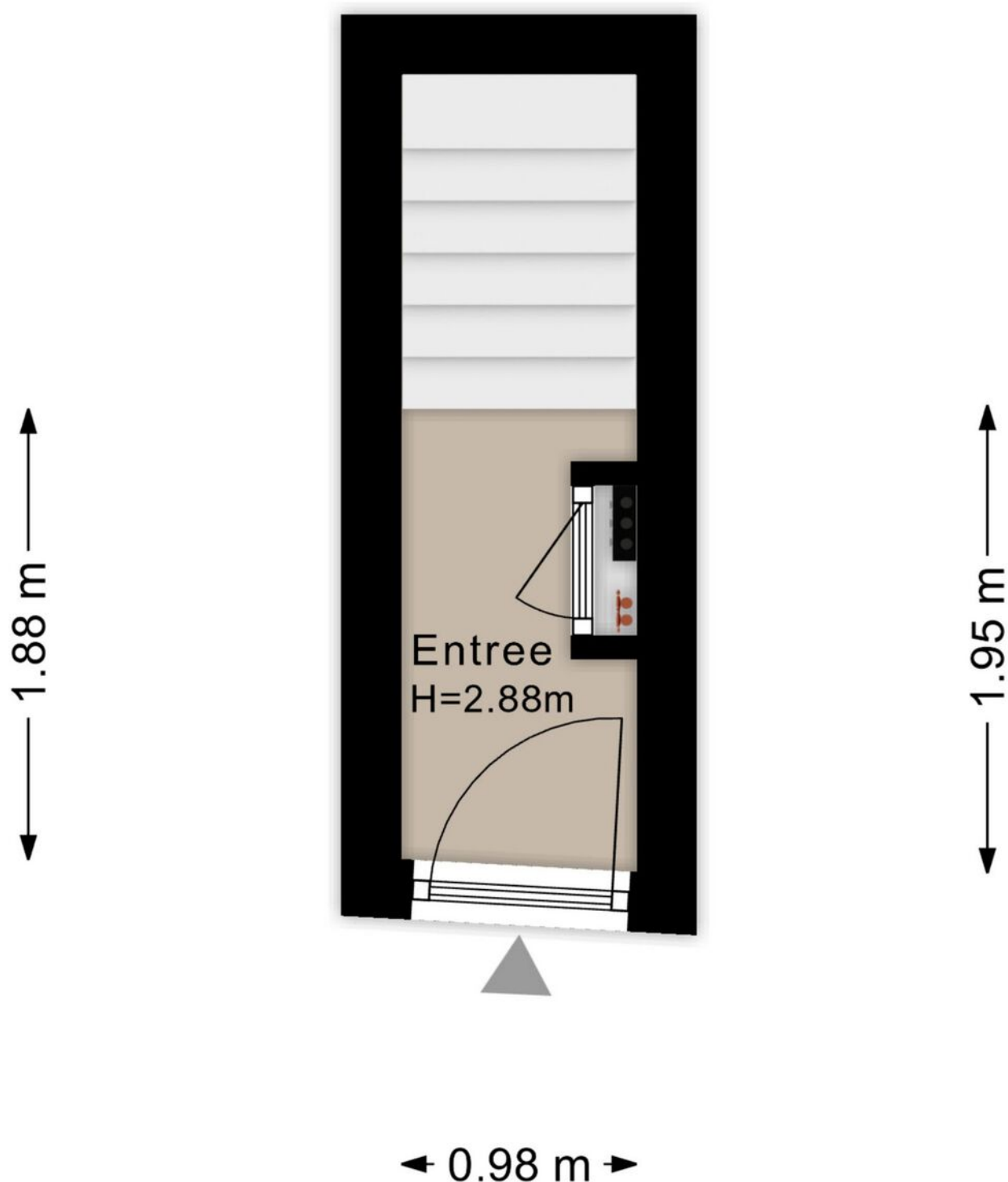
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

MAISONETTE

1905

88

293

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 550.000 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 REMAX 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 **REMAX 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 REMAX." Laat ons u overtuigen.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

