

Fijne gezinswoning met veel licht en een moderne afwerking!



Roemer Visscherstraat 11 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

FOR ENGLISH PLEASE GO TO THE NEXT PAGE

Naast het centrum van Leiden doch op een rustige ligging, veel licht, een moderne afwerking en ruime vetrekken, naar de voordelen van deze fijne gezinswoning hoef je niet lang te zoeken. De woning heeft een zonnige living met een half open keuken en drie slaapkamers op de eerste verdieping. Een en ander is afgewerkt met een lichte laminaat vloer, strak geschilderde wanden en fris sanitair. Bovendien beschik je over een strak aangelegde en onderhoudsarme achtertuin. Kortom: een ideaal gelegen, gemoderniseerde gezinswoning die weinig te wensen overlaat.

Zien = verliefd worden!

Bijzonderheden:

- + Woonoppervlakte 81m²
- + Mogelijkheid tot uitbouw/opbouw (ong. 18 m² extra)
- + Onderhoudsarme achtertuin (in 2018 vernieuwd)
- + Openbaar parkeren voor de deur
- + Keuken in 2020 vernieuwd
- + Badkamer in 2016 vernieuwd
- + Dak in 2021 vernieuwd (ook tuinhuis)
- + Elektra in 2016 vernieuwd
- + Kozijnen (buiten) in 2021 geschilderd

Wil je alvast binnenkijken? Bekijk nu de fraaie virtuele bezichtiging op onze website.

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal met meterkast, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Vervolgens bereik je de woon- en eetkamer van ca. 25m², afgewerkt met een lichte laminaatvloer. Grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor veel licht. Aan de achterzijde bevindt zich het toilet, trapkast en de half open keuken. Deze is uitgerust middels een L-vormig keukenblok met robuust werkblad en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. De keuken kijkt uit op de tuin.

1e Verdieping:

Hier tref je drie ruime slaapkamers aan, allen met nette laminaat vloer, strak geschilderde wanden en

grote raampartijen met openslaand venster en ventilatierooster. De middelste slaapkamer staat in verbinding met de overloop maar kan middels een gipswand separaat van de overloop gemaakt worden. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een tweede toilet, ligbad en een wastafelmeubel. Verder is er op de overloop een handige inbouwkast gemaakt voor de wasmachine en cv-installatie.

Tuin:

De achtertuin is op het noordoosten. Van zonsopgang tot in de avond kun je lekker van de zon genieten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging, gemakkelijk bereikbaar (ook via de achterom).

Locatie:

Je woont in een hele mooie, gewilde, rustige en kindvriendelijke wijk, gelegen in de Lage Mors. In het vernieuwde park Kweeklust is er veel ruimte om te spelen voor de kinderen en is er volop groen aanwezig.

In het centrum is binnenkort voor iedereen een vergunning verplicht om te kunnen parkeren, bezoekers moeten dan in garages parkeren. In deze wijk naast het centrum kunnen bezoekers gewoon voor de deur parkeren.

Leiden Centraal Station: 1,5km, 4 min fietsen

Bushalte: 0,23 km, 3 min lopen

Centrum: 1,58 km, 6 min fiets

Snelweg (A44) afrit: 1,69 km, 3 min rijden

Supermarkt (Diamantplein) 0,54 km, 7 min lopen

Kinderopvang: 0,23 km, 3 min lopen

Basisonderwijs: 0,23 km, 3 min lopen (4 keuzen van basis school)

Voortgezet onderwijs: 0,98 km 12 min lopen

**** ENGLISH VERSION ****

Next to the center of Leiden, but in a quiet location, lots of light, a modern finish and spacious rooms, you don't have to search long for the advantages of this fine family home. The house has a sunny living room with a semi-open kitchen and three bedrooms on the first floor. Everything is finished with a light laminate floor, tightly painted walls and fresh sanitary facilities. You also have a neatly landscaped and low-maintenance backyard. In short: an ideally located, modernized family home that leaves little to be desired.

See = fall in love!

Particularities:

- + Living area 81m²
- + Possibility of extension/construction (approx. 18 m² extra)
- + Low-maintenance backyard (renewed in 2018)
- + Public parking in front of the door
- + Kitchen renewed in 2020
- + Bathroom renewed in 2016
- + Roof renewed in 2021 (also garden house)
- + Electricity renewed in 2016
- + Windows (outside) painted in 2021

Would you like to take a look inside? View the beautiful virtual viewing on our website.

Ground floor:

You enter the house through the hall with meter cupboard, wardrobe and stairs to the first floor. You then reach the living and dining room of approximately 25m², finished with a light laminate floor. Large windows at the front and rear provide plenty of light. At the rear is the toilet, stair cupboard and the half open kitchen. This is equipped with an L-shaped kitchen unit with a robust worktop and is equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, combi oven and refrigerator. The kitchen overlooks the garden.

1st floor:

Here you will find three spacious bedrooms, all with neat laminate flooring, tightly painted walls and large windows with casement windows and ventilation grille. The middle bedroom is connected to the landing but can be made separate from the landing by means of a plaster wall. The bathroom is

fully tiled and equipped with a second toilet, bath and washbasin. There is also a handy built-in cupboard on the landing for the washing machine and central heating system.

Garden:

The backyard is on the northeast. You can enjoy the sun from dawn to dusk. In the back of the garden is a spacious stone shed, easily accessible (also) via the back.

Location:

You live in a very beautiful, popular, quiet and child-friendly neighborhood, located in the Lage Mors. In the renovated Kweeklust park, there is plenty of space for children to play and there is plenty of greenery.

A permit will soon be required for everyone to park in the center, visitors will then have to park in garages. In this neighborhood next to the center, visitors can simply park in front of the door.

Leiden Central Station: 1.5 km, 4 minutes by bike

Bus stop: 0.23 km, 3 min walk

Centre: 1.58 km, 6 min by bike

Motorway (A44) exit: 1.69 km, 3 min drive

Supermarket (Diamantplein) 0.54 km, 7 min walk

Childcare: 0.23 km, 3 min walk

Primary education: 0.23 km, 3 min walk (4 choices of primary school)

Secondary education: 0.98 km 12 min walk























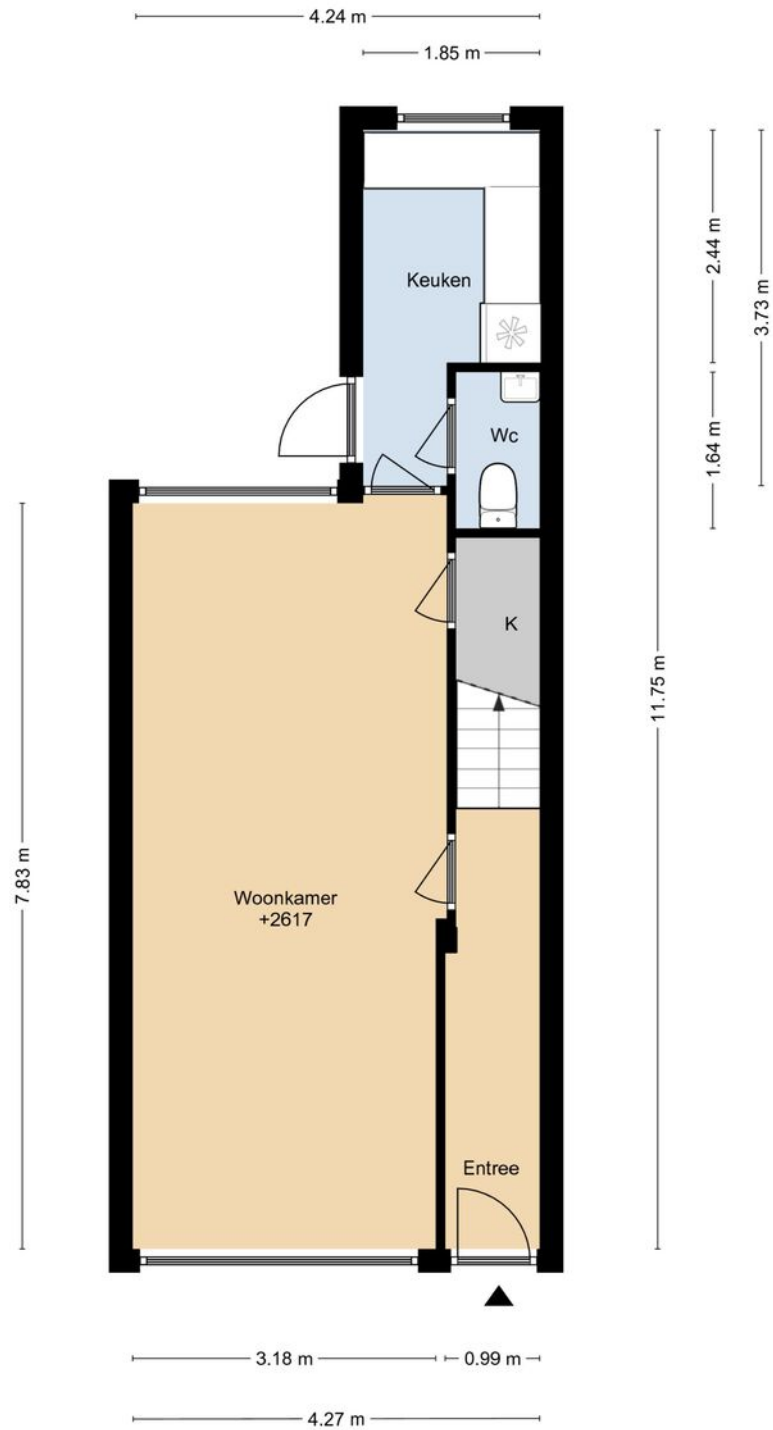
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

ROEMER VISSCHERSTRAAT 11
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



DEZE PLATTEGRANDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE
SAMENGESTELD EN DRUKKEN TER INZICHTE.
ER KUNNEN GEDENKTEERTEN AAN WERKEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMBURO.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	Eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceel:	100 m ²
Inhoud:	274 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 399.000 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.

Eigenaren aan het woord:

Wij, een jong gezin, hebben dit huis in 2016 gekocht toen we gingen samenwonen. Wij hebben hier een warm en comfortabel thuis kunnen bouwen en hebben inmiddels veel mooie herinneringen te danken aan dit huis. Toen we het huis voor het eerst zagen, waren wij verliefd op de indeling en de ruimten dat het ons kon geven. De grote overloop bleek bijvoorbeeld erg gunstig omdat het ons als koppel soms privacy van elkaar kon geven en het bleek ook erg handig te zijn toen wij met z'n tweeën thuis moesten werken. De locatie vonden wij ideaal; reizen binnen de stad Leiden en naar de grote steden in de buurt gaat heel soepel. Wij vonden het ook prettig dat alle belangrijkste basisbehoeften in de buurt zijn: amusement en noodhulp (in ons geval een bevalling) bevinden zich allemaal op korte afstand. We vonden het leuk om veel dingen in en rondom het huis te ondernemen, met vrienden die in de zomer kwamen BBQ-en, burens die activiteiten doen op straat tijdens Koningsdag en 3 Oktober feest, of gewoon lekker relaxen in huis op een regenachtige weekend. We hopen dat dit huis ook een groot deel zal uitmaken van jouw/jullie nieuwe spannende reis in het leven; het is echt een warm thuis om iedere dag weer naar terug te keren!

Note from the owners:

We, a young family, bought this house in 2016 when we moved in together. We were able to build a warm and comfortable home here and we now own many beautiful memories to this house. When we first saw the house, we fell in love with the layout and the spaces it could give us. For example, the large landing on the first floor turned out to be very beneficial because it could sometimes give us as a couple privacy from each other and it also turned out to be very handy when the two of us had to work from home. We found the location ideal; traveling within the city of Leiden and to the large cities in the area is very smooth. We also liked that all the most important basic necessities are close by: entertainment and emergency care (in our case childbirth) are all a short distance away. We liked doing many things in and around the house, with friends who came to BBQ in the summer, neighbors doing street activities during King's Day and October 3rd party, or just relaxing at home on a rainy weekend. We hope that this house will also be a big part of your new exciting journey in life; it really is a warm home to return to every day!

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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Cesar van Vliet
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49
T 071 51 62 374
E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E cesarvanvliet@remax.nl

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)