

Charmante woning nabij centrum van Leiden



Raamstraat 9 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Bent u op zoek naar een charmante woning, gelegen in een rustige autovrije straat, op steenworp afstand van het bruisende centrum van Leiden?

In de gezellige wijk "Groenoord" gelegen, deze knusse en goed onderhouden woning met twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een binnenplaatsje. Deze woning is ideaal voor kleine gezinnen en starters.

De woning is gelegen in de Raamstraat, een hofjesachtige straat met alle mogelijke voorzieningen in de nabije omgeving. De historische binnenstad, gezellige terrasjes, restaurants, diverse winkels, supermarkten en gezondheidscentra liggen op korte afstand. NS-station Leiden Centraal op slechts enkele minuten lopen en met de verbindingswegen A4/A44 nabij, is deze woning zeer goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree woning. In de hal bevindt zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte en sfeervolle woonkamer heeft een fraaie parketvloer. De nette keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft diverse (inbouw) apparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, een 4 pits gaskookstel, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een aansluiting voor de wasmachine. Via de keuken bereikt u de moderne badkamer met een toilet, een inlopdouche en een wastafel. De keuken en badkamer zijn beide voorzien van vloerverwarming. Tevens heeft u vanuit de keuken toegang tot het overdekte binnenplaatsje.

Eerste etage:

Via de ruime overloop bereikt u de twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is groot van formaat en kan eventueel in tweeën worden opgesplitst waardoor er een extra slaapkamer gecreëerd wordt. De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel en een inbouwkast. Op de overloop bevindt zich tevens het separate toilet met fonteintje.

Vliering

De vlizotrap geeft toegang tot de ruime vliering met cv-ketel opstelling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1910
- Gebruiksoppervlakte ca. 78 m²
- Perceeloppervlakte 54 m²
- Dakisolatie
- Cv-ketel bouwjaar 2006
- Geheel voorzien van kunststofkozijnen (HR)
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Energielabel E
- Oplevering in overleg

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























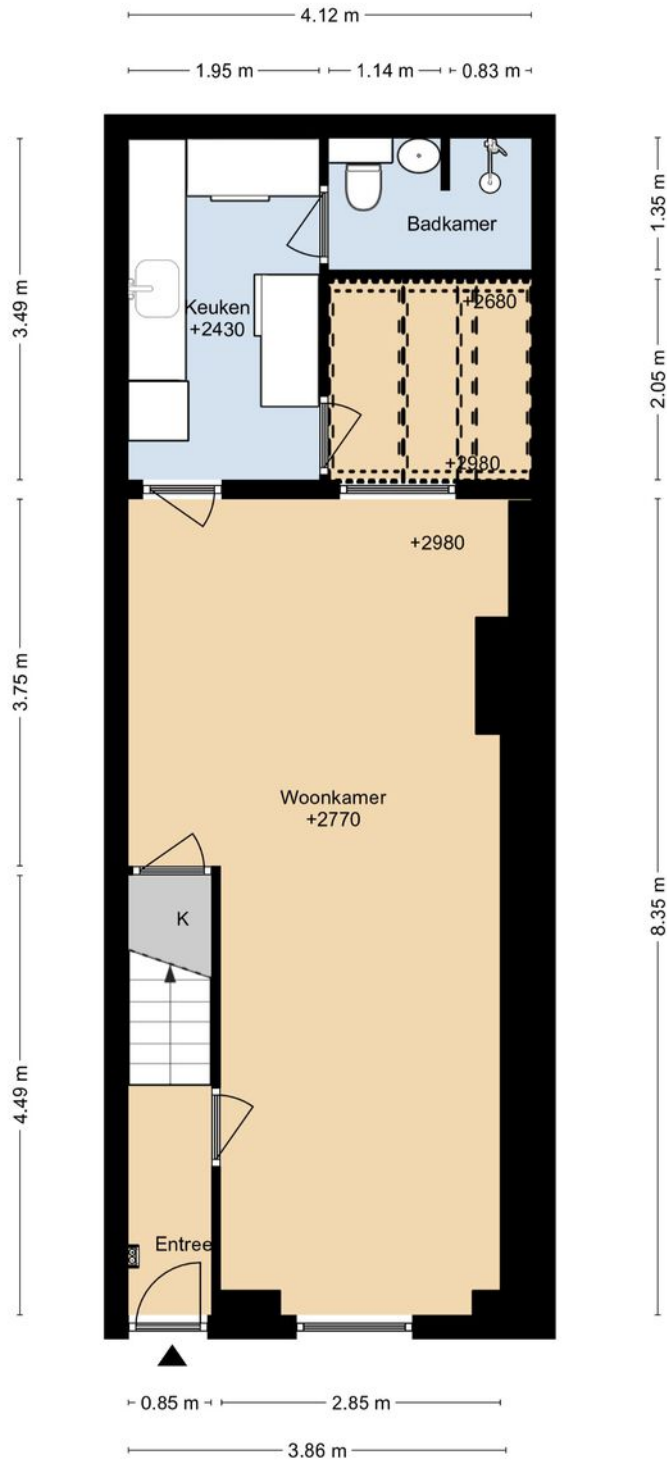






Plattegrond

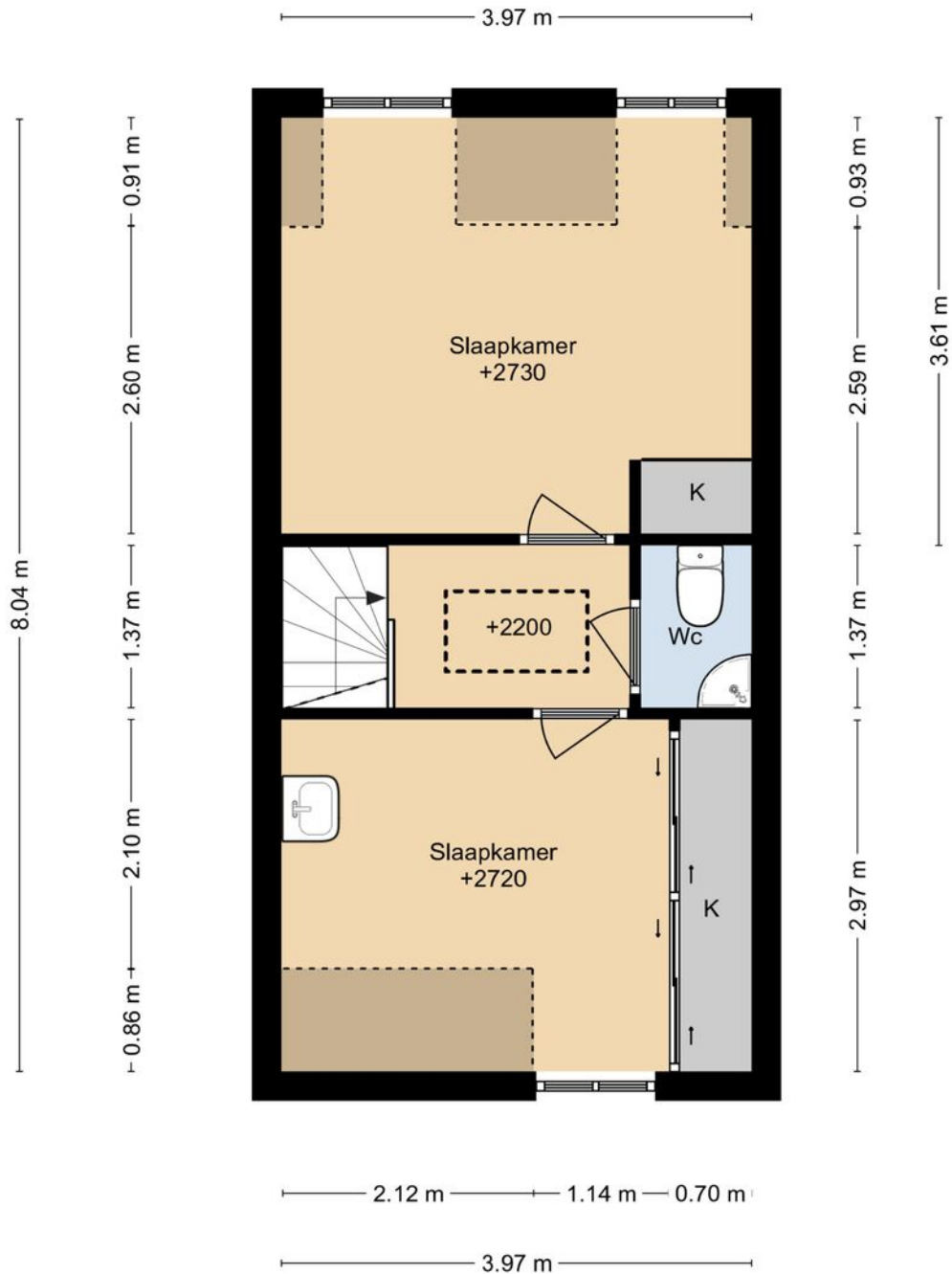
RAAMSTRAAT 9 BEGANE GROND



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

Plattegrond

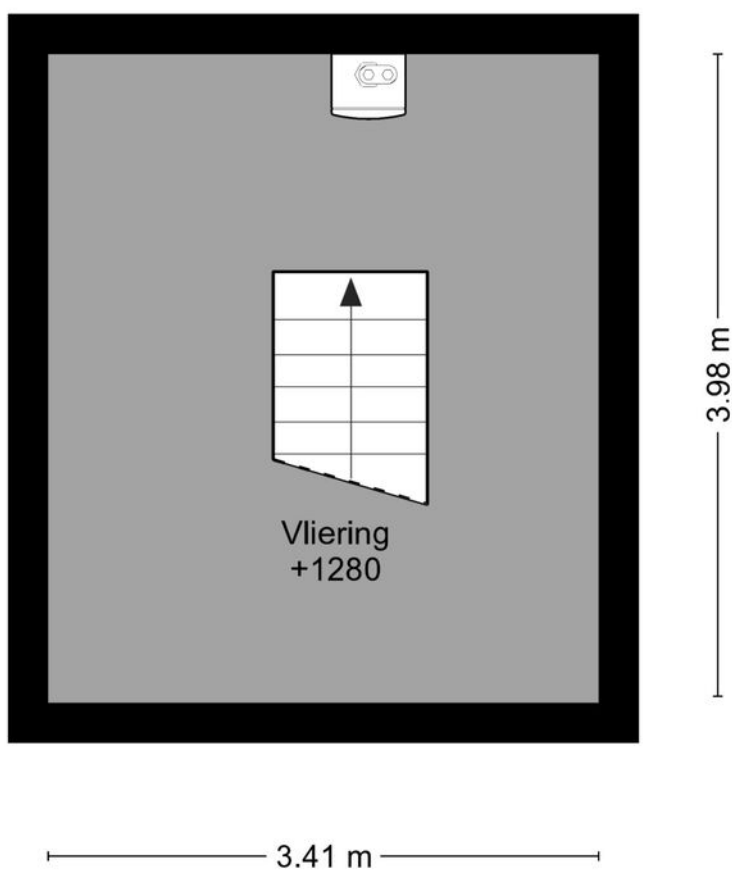
RAAMSTRAAT 9 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

RAAMSTRAAT 9 VLIERING



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceel:	54 m ²
Inhoud:	235 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 310.000 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**

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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)