

Ruime en moderne 4 kamer hoekwoning



Taptadestraat 9 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

In het gezellige en populaire Groenord ligt deze heerlijk ruime en moderne 4 kamer hoekwoning uit 2012. De woning is volledig volgens de nieuwste bouwnormen gebouwd en onder andere voorzien van vloer-, muur - en dakisolatie, alsmede dubbele beglazing met HR++ glas, aangesloten op het stadsverwarmingsnet en voorzien van energielabel A. Hiernaast beschikt het onder andere over een ruime woonkamer, moderne badkamer en keuken, drie slaapkamers, bergvliering en fijne tuin met berging en afgesloten achterom. Behoeftte aan meer ruimte? Door plaatsing van een dakopbouw is het mogelijk om circa 23m² woonoppervlak aan de woning toe te voegen.

Groenord is zeer gunstig gelegen ten opzichte van het station Leiden Centraal, ziekenhuizen, supermarkt, winkelstraten, restaurants en een sportschool. Het centrum van Leiden ligt op 10 minuten lopen. Ook bent u via de uitvalswegen (A4, N11, A44) snel op weg naar Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag.

Indeling:

Begane grond

Entree, ruime hal met meterkast, trapopgang en modern vrijdragend toilet met fontein die in 2021 volledig is vernieuwd. De brede en lichte woonkamer voelt speels aan door de schuine zijgevel en biedt ruimte voor een fijne zitruimte aan de voorzijde. Aan de achterzijde zijn de moderne keuken en eetruimte gelegen. De halfopen keuken in dubbele opstelling is onder andere voorzien van een inductie kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast. De handige bijkeuken bevindt zich tussen de entreehal en de keuken en biedt de nodige extra berging. Middels de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning kan de fijne, oostelijk gelegen tuin worden bereikt. Deze is onderhoudsvriendelijk ingericht en tevens voorzien van een schuur en een afgesloten achterom die enkel toegankelijk is voor de bewoners.

Eerste verdieping

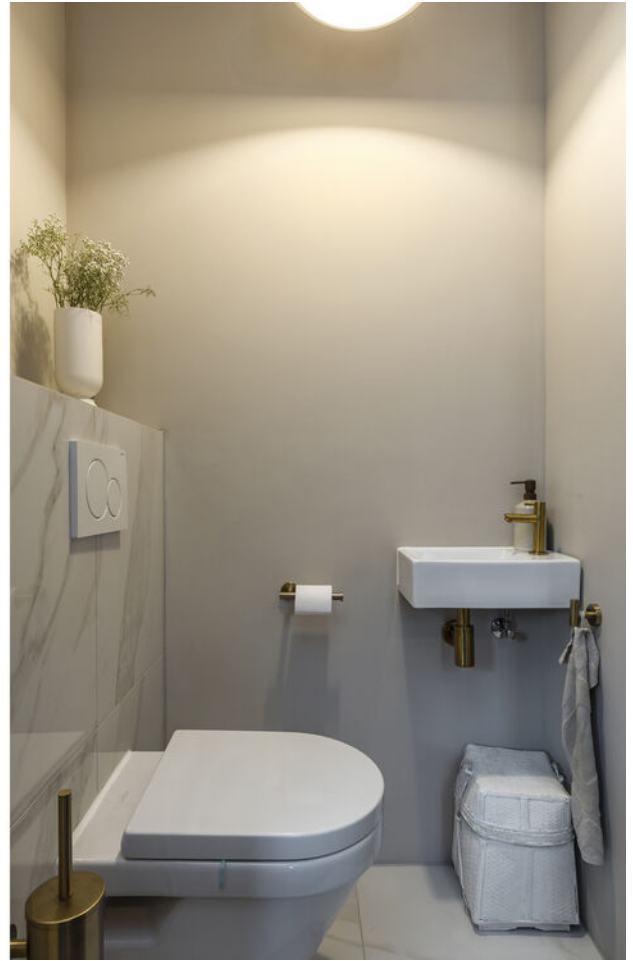
Overloop met toegang tot de verschillende ruimtes. Aan de voorzijde bevinden zich twee fijne slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van een grote dakkapel en de kleinere kamer, momenteel in gebruik als royale inloopkast,

is voorzien van een kantelraam. Aan de achterzijde zijn de derde slaapkamer en luxe badkamer te vinden. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, inloop-regendouche, design-radiator, wastafelmeubel en vrijdragend toilet.

Zolder / tweede verdieping

Momenteel beschikt de woning over een ruime bergzolder die middels een vlizotrap te bereiken is. Bij de eventuele plaatsing van een dakopbouw zal het schuine dak aan de voorzijde worden doorgetrokken en de gevel aan de achterzijde worden opgemetseld. Hierbij kan er een hele nieuwe verdieping van circa 23m² aan de woning worden toegevoegd. Deze tekeningen zijn reeds aanwezig.































Plattegrond



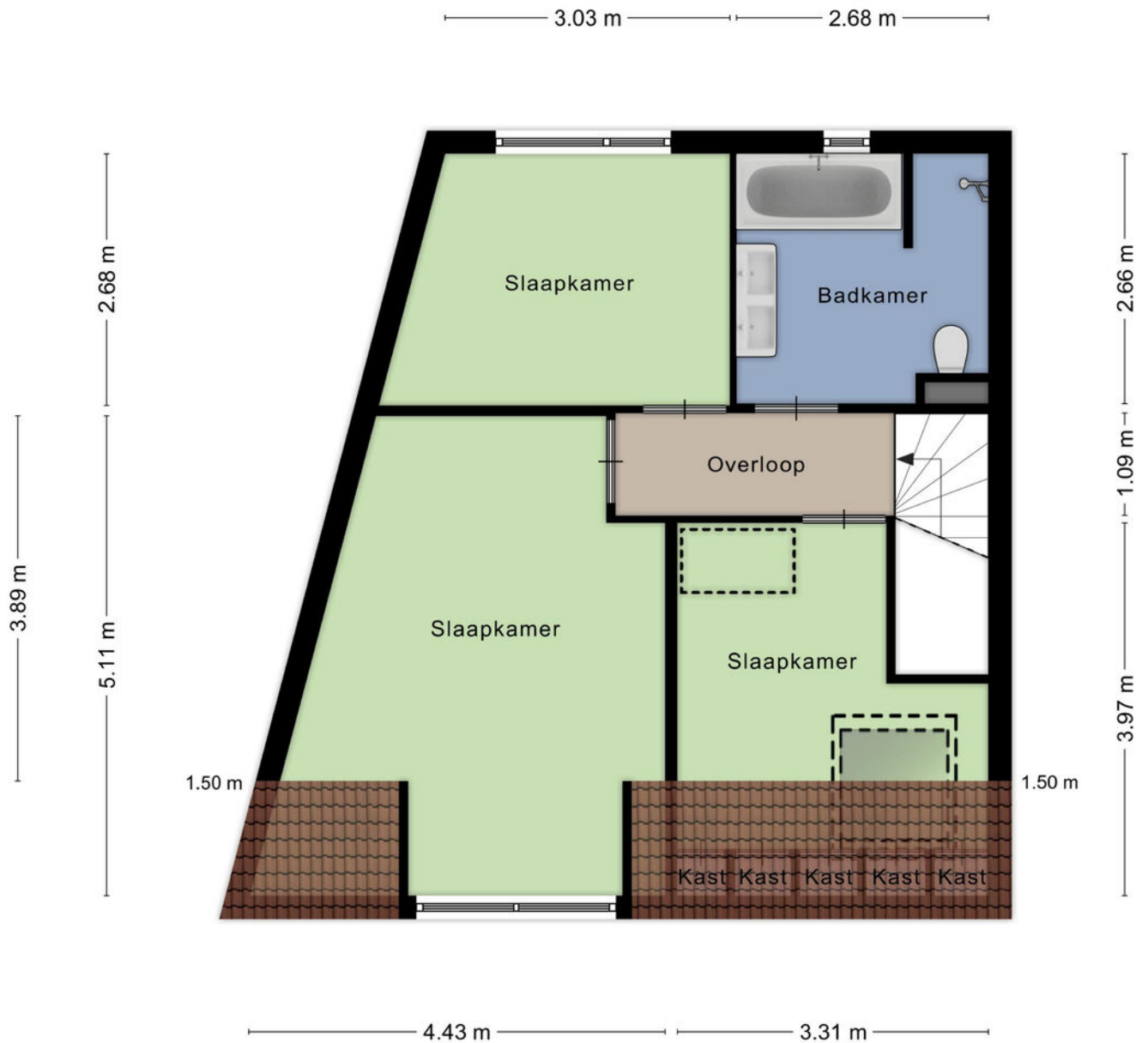
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



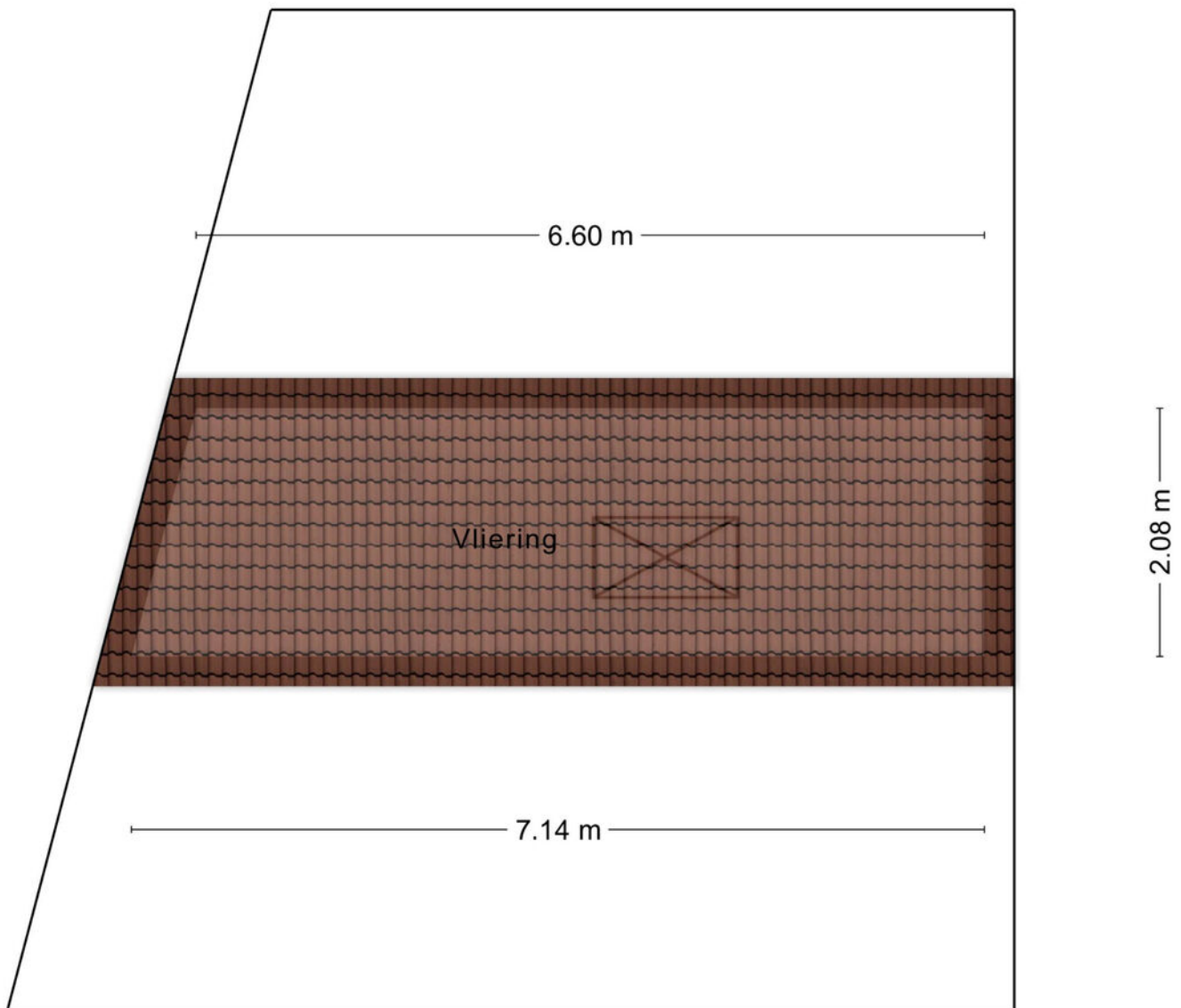
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



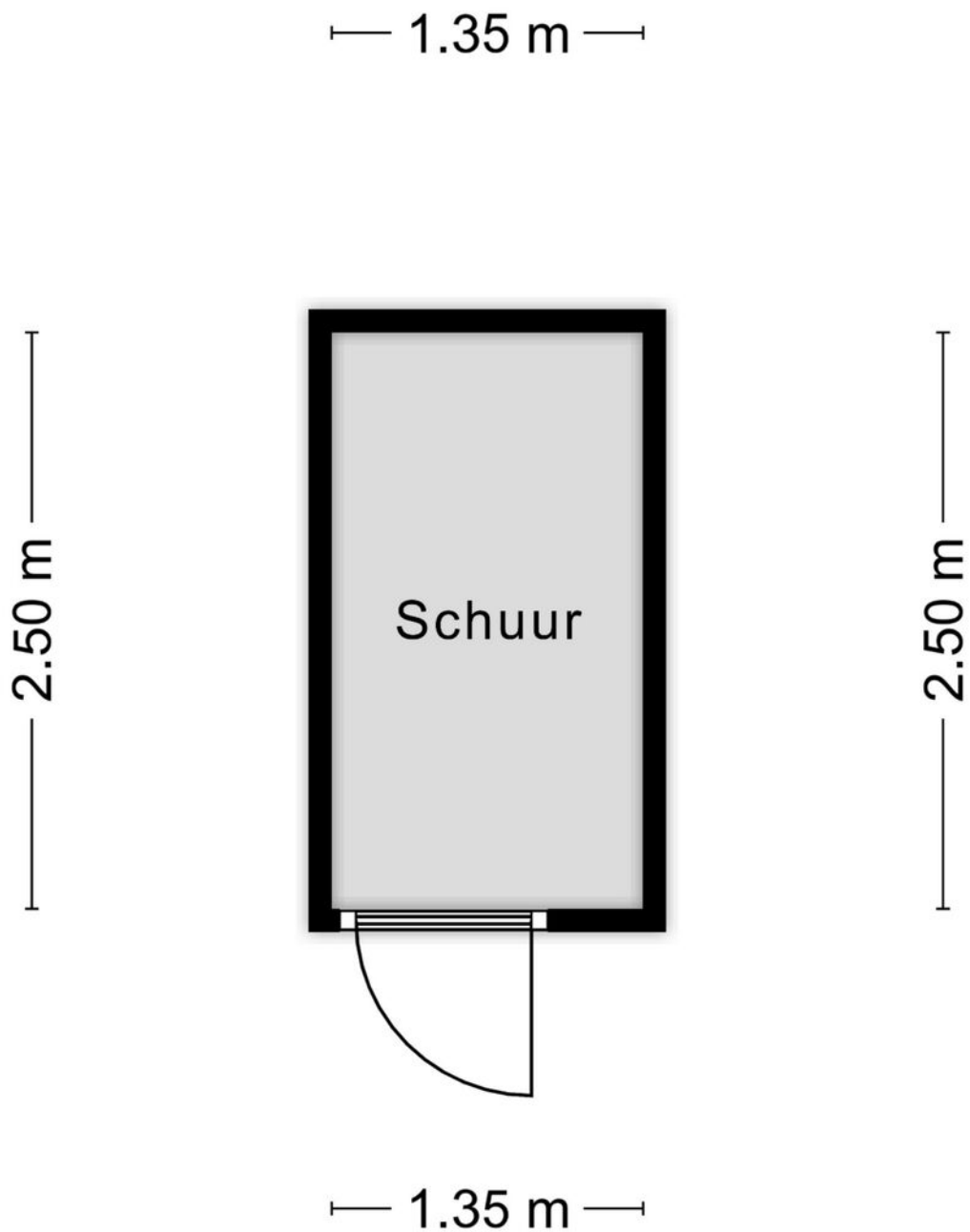
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	eengezinswoning
Soort bouw:	hoekwoning
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceel:	96 m ²
Inhoud:	377 m ³

INDELING:

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

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 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)