# Gemoderniseerde woning met luxe en originele details!

**Frans van Mierisstraat 8 te Leiden**

**Scan mij!**
Meer informatie vindt u hier.

In deze gemoderniseerde jaren '30 woning biedt een verrassende combinatie van luxe en originele details. Met drie ruime slaapkamers, een open keuken, luxe badkamer én diepe achtertuin is deze woning bijzonder aantrekkelijk voor eenieder die op zoek is naar ruimte en comfort. Het vrijstaande houten tuinhuis met terrasoverkapping en veel bergruimte maakt het plaatje compleet.

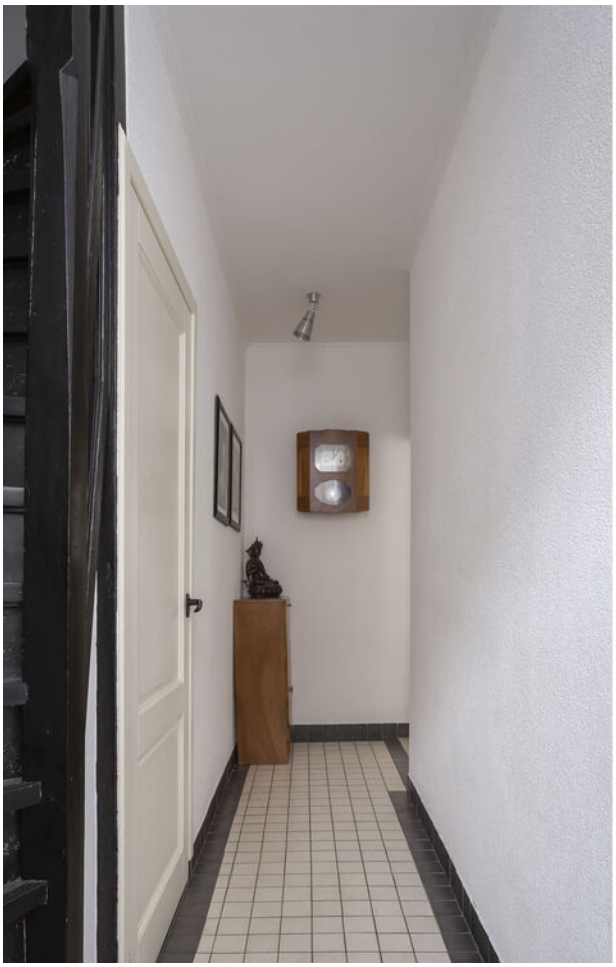
De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Groenoord, op korte afstand van het bruisende en historische centrum van Leiden. In de directe omgeving vindt u alle voorzieningen, zoals supermarkten, diverse basis- en middelbare scholen, parken, bushaltes en sportvoorzieningen. Ook het LUMC en de universiteit bevinden zich in de directe nabijheid en er is een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen naar de A4 en A44 richting Schiphol en alle grote steden.

Indeling van de woning
Begane grond:
entree, gang met garderobe en een authentieke stenen vloer. In de gang bevinden zich het toilet en de trapopgang. Ruime en lichte woonkamer met een karakteristieke houten vloer en strakke afwerking van wanden en plafond. Mooie schouw met een gaskachel geeft de woonkamer veel sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met stenen aanrechtblad en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, zoals een koelkast, vaatwasser, oven en vijfpits gasfornuis met afzuigkap. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte is momenteel ingericht als werk/muziekkamer.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een badkamer en een ruimte met de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco. Op de gehele verdieping ligt een nette houten laminaatvloer. De badkamer ligt aan de voorzijde en is stijlvol betegeld. De badkamer is uitgerust met een ruime douchecabine met regendouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Buiten:
De royale achtertuin is te bereiken via openslaande deuren in de woonkamer of via een deur in de bijkeuken. U kunt hier volop van de zon genieten, maar de terrasoverkapping biedt ook een plek in de schaduw. Verschillende zithoeken kunnen gecreëerd worden en u kunt tot in de late uurtjes van het buitenleven genieten. De onderhoudsvriendelijke tuin is grotendeels bestraat en in een aantal hoeken fraai beplant. De tuin is omheind door een schutting, waardoor u veel privacy heeft. Aan de achterkant staat het houten tuinhuis met daarnaast de berging, waar u uw fietsen en overige spullen kunt opbergen. Een overdekte houtopslag zorgt ervoor dat uw hout altijd droogstaat.

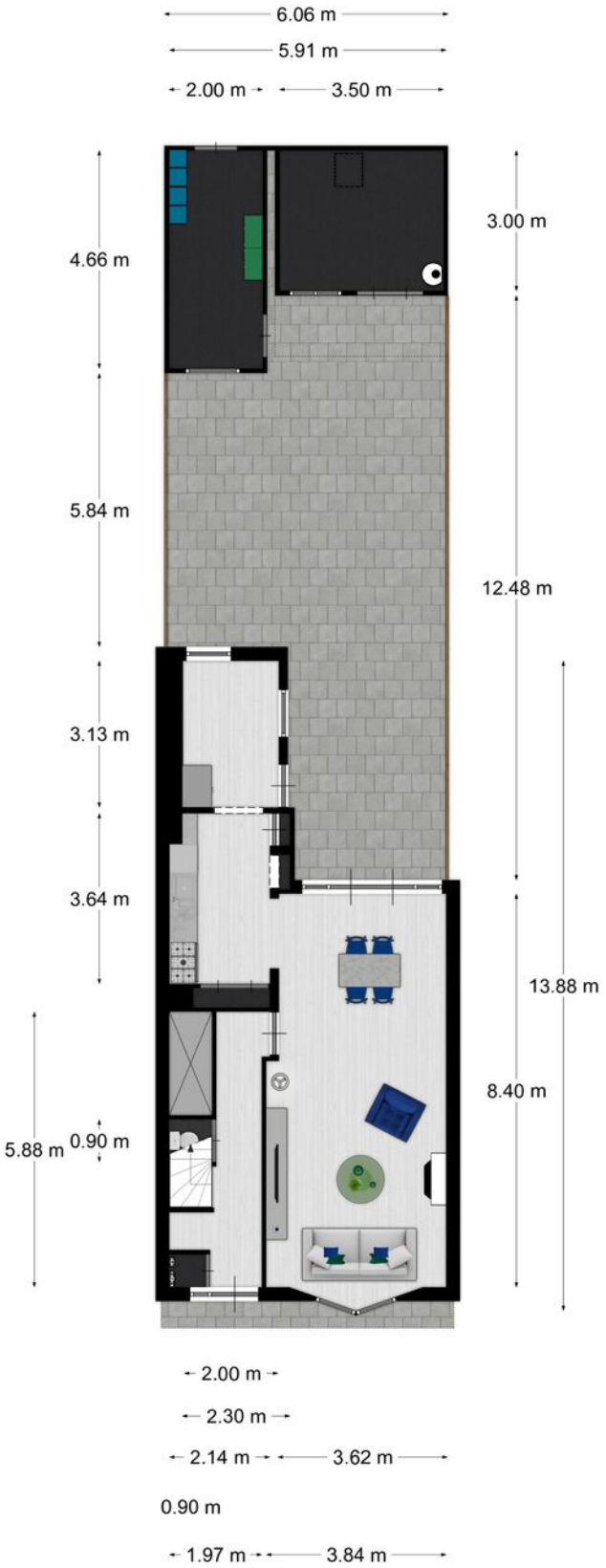
Goed om te weten:
Bouwjaar: 1933
Verrassend ruime tussenwoning
Gebruiksoppervlakte wonen: ca 108 m²
Perceeloppervlakte: 143 m²
Zeer goed onderhouden en direct te betrekken
Volledig voorzien van nette kunststof kozijnen met HR++ glas
Diepe achtertuin met vrijstaande houten berging/ hobby ruimte
Gelegen in een gezellige wijk en populaire straat
Historische centrum van Leiden op 10 minuten fietsafstand
Parkeren met vergunning
Oplevering: in overleg



RAAFMOUNTAINS RESIDENCE

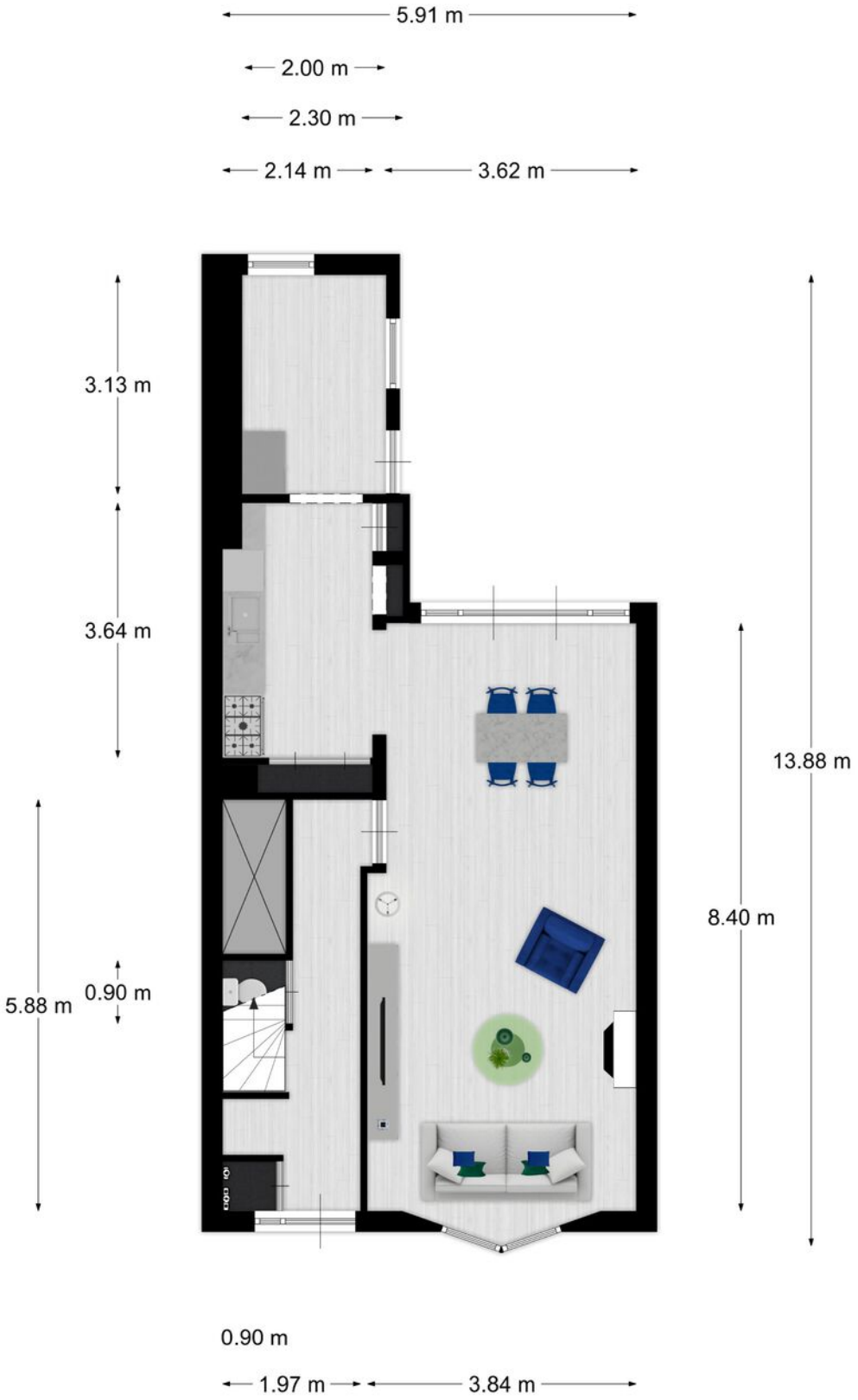
REGINALD MARSH

# Plattegrond



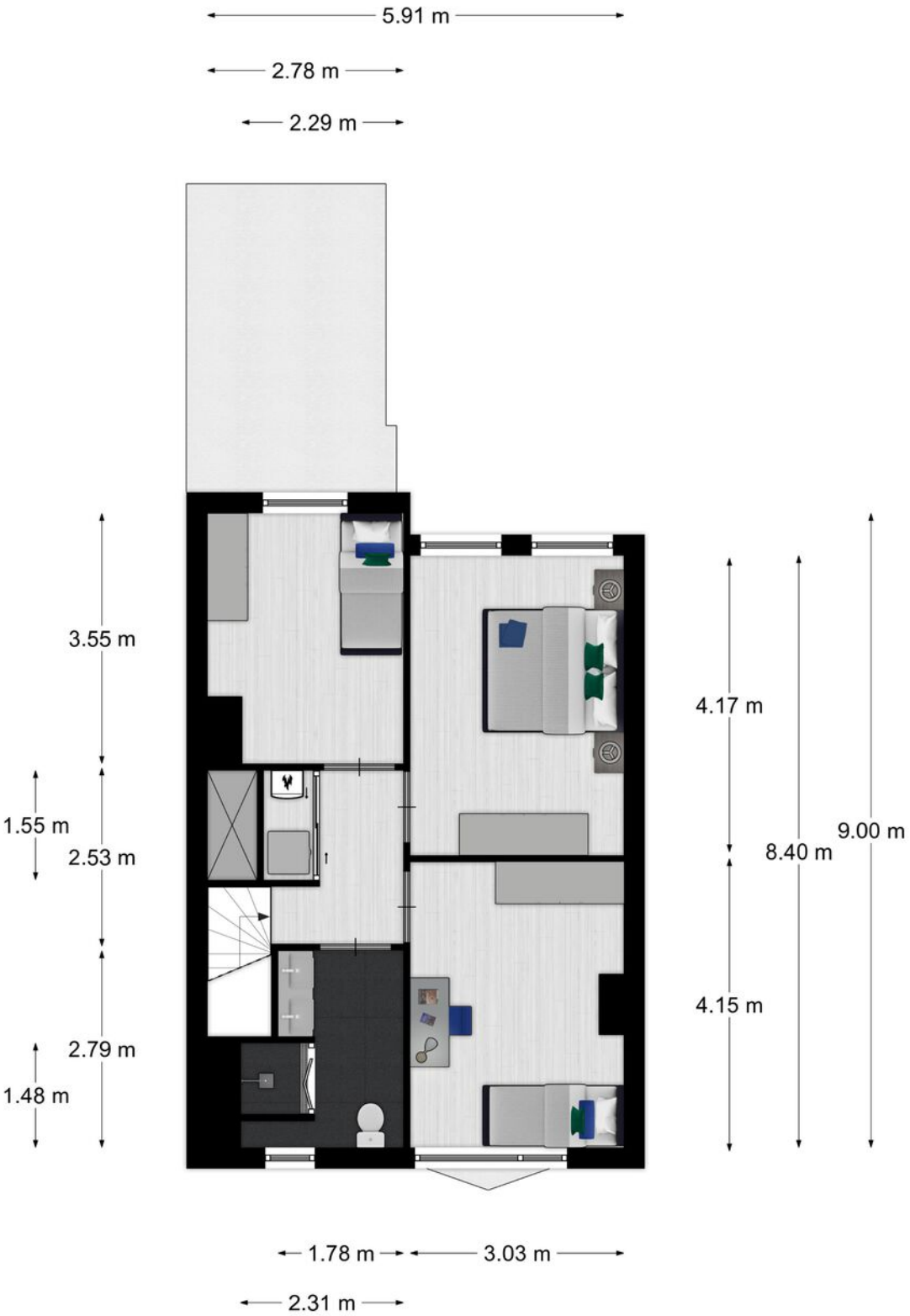

**Situatie, Frans van Mierisstraat 8 te Leiden**
**De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.**
**Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl**

# Plattegrond



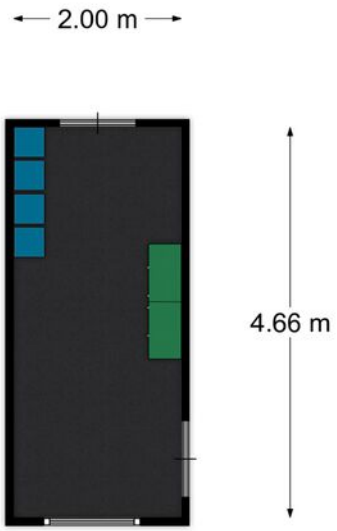

**Begane grond, Frans van Mierisstraat 8 te Leiden**
**De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.**
**Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl**

# Plattegrond



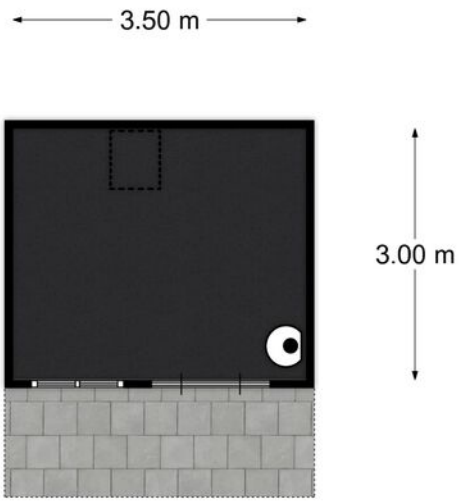

**1e Verdieping, Frans van Mierisstraat 8 te Leiden**
**De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.**
**Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl**

# Plattegrond



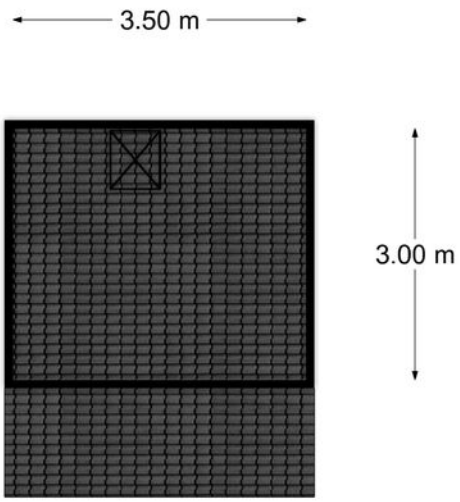

**Begane grond, Frans van Mierisstraat 8 te Leiden**
**De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.**
**Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl**

# Plattegrond




**Begane grond, Frans van Mierisstraat 8 te Leiden**
**De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.**
**Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl**

# Plattegrond




**Vliering, Frans van Mierisstraat 8 te Leiden**
**De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.**
**Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl**

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **BOUW:** | |
| Soort woning: | eengezinswoning |
| Soort bouw: | tussenwoning |
| Bouwjaar: | 1933 |
| Woonoppervlakte: | 108 $m^2$ |
| Perceel: | 143 $m^2$ |
| Inhoud: | 408 $m^3$ |
| **INDELING:** | |
| Aantal kamers: | 4 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Aantal badkamers: | 1 |
| Aantal toiletten: | 2 |
| **PRIJS** | |
| Vraagprijs | € 529.000 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.

**Andre Bunnig**
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

**Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

**www.remax.nl/andrebunnig**

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)