

# Prachtige benedenwoning met schuifpui naar de tuin



Tomatenstraat 12 te Leiden



Tomatenstraat 12, een prachtige benedenwoning in Leiden die u niet mag missen! Deze woning beschikt over 3 kamers, waaronder een lichte woonkamer, een ruime slaapkamer met een schuifpui naar de tuin en een kantoorruimte die ook kan worden gebruikt als een extra slaapkamer of studeerkamer.

De woning biedt dus veel mogelijkheden en flexibiliteit. De ruime achtertuin is perfect voor een gezellige barbecue of om heerlijk te ontspannen. Met een ruime berging en een achterom is het ook gemakkelijk om fietsen op te bergen en de tuin te betreden zonder door het huis te gaan. De ruime voortuin op het zuiden is ook een geweldige plek om te genieten van de zon en te ontspannen in de buitenlucht.

Bij binnenkomst in de woning zult u worden begroet door mooie glas-in-lood details en een prachtige granieten vloer in de hal, die de elegantie en charme van de woning benadrukt. De woning is goed onderhouden en is klaar om te worden bewoond.

De locatie van Tomatenstraat 12 is ook uitstekend. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, bevindt u zich op loopafstand van diverse winkels, restaurants en supermarkten. Openbaar vervoer is ook gemakkelijk bereikbaar, waardoor u snel en gemakkelijk door de stad kunt reizen.

In het kort is Tomatenstraat 12 een prachtige benedenwoning met veel potentieel en een geweldige locatie. Mis deze kans niet om te wonen in een van de meest gewilde buurten van Leiden. Kom deze woning snel bekijken en ontdek zelf waarom dit uw perfecte nieuwe thuis zou kunnen zijn!

- Bouwjaar: 1932
- Woonruimte 55m<sup>2</sup>.
- Inhoud ca. 179m<sup>3</sup>.
- Klassieke uitstraling met erker en glas in lood.
- Tuin met ruime berging en achterom.
- Parkeergelegenheid, parkeerplaatsen aan de openbare weg in betaalde parkeerzone.
- Het betreft een stille VVE.
- Het energielabel is uit 2022 met letter E.

Tomatenstraat 12, a beautiful ground floor apartment in Leiden that you don't want to miss! This property features 3 rooms, including a bright living room, a spacious bedroom with a sliding door to the garden, and an office space that can also be used as an extra bedroom or study room. The property offers a lot of potential and flexibility.

The spacious backyard is perfect for a cozy barbecue or to simply relax. With a spacious storage room and a back entrance, it's also easy to store bicycles and enter the garden without going through the house. The spacious south-facing front yard is also a great place to enjoy the sun and relax outdoors.

Upon entering the property, you'll be greeted by beautiful stained-glass details and a stunning granite floor in the hallway, which emphasizes the elegance and charm of the property. The property is well-maintained and ready to be lived in.

The location of Tomatenstraat 12 is also excellent. Located in a quiet and child-friendly neighborhood, you'll be within walking distance of various shops, restaurants, and supermarkets. Public transportation is also easily accessible, allowing you to travel quickly and easily throughout the city.

In short, Tomatenstraat 12 is a beautiful ground floor apartment with lots of potential and a great location. Don't miss out on the chance to live in one of the most sought-after neighborhoods in Leiden. Come see this property quickly and discover for yourself why this could be your perfect new home!

- Year of construction: 1932
- Living space: 55m<sup>2</sup>
- Volume: approx. 179m<sup>3</sup>
- Classic appearance with bay window and stained glass
- Garden with spacious storage room and back entrance
- Parking available on public roads in paid parking zone
- It concerns a silent VVE (Owners Association)
- Energy label from 2022 with grade E



















# Plattegrond



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

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	benedenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	55 m <sup>2</sup>
Inhoud:	179 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 285.000 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 Pro Makelaars**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen AMSTERDAM 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.



**Louise de Jonge**

Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07

T 071 206 00 83

E [louisedejonge@remax.nl](mailto:louisedejonge@remax.nl)

**Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.**

Levendaal 73 - 75E

[jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

[www.remax.nl/jolandabroere](http://www.remax.nl/jolandabroere)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde