

Recentelijk verbouwde sfeervolle jaren '70 hoekwoning

Lavendeltuyn 15 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Ben jij de gelukkige die zich straks de nieuwe eigenaar van Lavendeltuyn 15 mag noemen?!

Deze pas compleet verbouwde en sfeervolle jaren '70 hoekwoning ligt in de gezellige Merenwijk in Leiden. Hij is reeds uitgebouwd in 2017 en beschikt daardoor over een zee aan ruimte.

De woning heeft veel sterke punten:

- Sfeervolle styling waarbij aan alles is gedacht.
- Lichte uitgebouwde woonkamer met open keuken en steellook pui met openslaande deuren naar de achtertuin.
- Vijf ruime slaapkamers en een extra kamer nu in gebruik als wasruimte.
- Twee badkamers.
- Verassing op het balkon (lees verder in de tekst).
- Op elke verdieping een toilet.
- Waterontharder
- Zonnige achtertuin gelegen op het oosten met vrijstaande stenen schuur.
- Vrij gevoel aan achterzijde want geen achterburen.
- Fijne locatie; gezellige, kindvriendelijke buurt met alle woonvoorzieningen die je je kunt wensen, o.a. winkelcentrum (Kopermolen), scholen, sportvelden, speelpleintje voor de deur en veel groen.
- Op nog geen 10 minuten fietsen van het NS-station en het gezellige oude centrum van Leiden.

Indeling, afmetingen en woning in 3D! Onze video, de (360 graden) foto's, en de plattegronden geven je een compleet beeld van de indeling, afmetingen en het design.

Entree in hal met garderobe en meterkast. De gang geeft toegang tot het toilet met fonteintje en de trap naar boven. Eenmaal in de woonkamer aangekomen zie je direct de gezellige zithoek met gashaard en de fraaie en riante uitbouw met open keuken aan de achterzijde. Door het grote dakraam heeft de woonkamer extra veel lichtinval. De open (leef)keuken met kookeiland is voorzien van een vaatwasser, Quooker Combi (dus kan op de koud waterleiding worden aangesloten), 5-pits gasfornuis, koel/vriescombinatie, een stoomoven, combimagnetron en met de afzuigkap in het plafond geïntegreerd. De kinderen hebben een eigen op maat gemaakte speelplek aan de voorkant wat aansluit op de stijl van de benedenverdieping,

deze ruimte zou eventueel ook naar een werkplek of hobbyhoek kunnen worden aangepast. Via de openslaande deuren kom je in de achtertuin waar je nagenoeg de hele dag van de zon kunt genieten. Er staat een vrijstaande stenen schuur en de zijdeur brengt je naar de straat. Een moderne betonlook (betonciré) vloer met vloerverwarming op deze verdieping maken het geheel af.

“Drie slaapkamers en een fijne badkamer”. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de voorzijde van woning ligt de grootste slaapkamer met toegang naar het balkon met mooie verassing; een sauna! De tweede goed formaat slaapkamer ligt aan de achterzijde met daarnaast de kleinere kamer welke nu als inloopkast functioneert. De badkamer ligt aan de voorzijde en is uitgerust met een whirlpool met lichttherapie en massagejets, inloopdouche, toilet, een wastafelmeubel en een sterrenhemel! De gehele verdieping is voorzien een eenzelfde mooie bamboe vloer (inclusief de trap naar de eerste verdieping).

“Twee trendy kinderslaapkamers en extra badkamer” Door plaatsing van 2 ruime dakkapellen in 2015 zijn er nog eens twee gelijkwaardige slaapkamers. Tevens ligt er aan de overloop een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een bad, sanibroyeur en wastafelmeubel. Verder vind je een extra ruimte voor de wasmachine/droger. Deze tweede verdieping is voorzien van een grenen vloer en heeft zowel voor als achter zonwering. De twee slaapkamers hebben ieder een airco installatie die zowel koelt als warmt.

Leef heerlijk aan randje Merenwijk... Hier woon je in één van de groenste gedeelten in de Merenwijk, waar het erg fijn leven is. Het is er veilig en vertrouwd, kinderen spelen er op de brede stoepen in de buurt. Er zijn veel voorzieningen speciaal voor gezinnen zoals goede scholen en kinderopvang. Ook aan speelplekken is er geen gebrek, voor de deur een speeltuin waar kinderen heerlijk spelen. Op 5 minuten fietsafstand een kinderboerderij en in 10 minuten in de binnenstad.

Goed om te weten:

- Woonoppervlakte: ca. 150 m2 (NEN-meetrapport).
- Gebouwd 1975 op 131 m2 eigen grond gefundeerd op beton (geen betonrot).
- Warm water en verwarming via HR-ketel Remeha Calenta (2015) en Quooker Combi.
- Energielabel C; voorzien van dak- en gevelisolatie en dubbele beglazing (merendeel HR++).
- Parkeren voor de deur.
- Oplevering in overleg.

Are you the lucky one who will be the new owner of Lavendeltuin 15?!

This recently completely renovated and attractive 1970s corner house is located in the cozy Merenwijk in Leiden. It was already expanded in 2017 and therefore has a sea of space.

The house has many strengths:

- Atmospheric styling where everything has been thought of.
- Light extended living room with open kitchen and steel-look facade doors to the backyard.
- Five spacious bedrooms and an extra room now used as a laundry room.
- Two bathrooms
- Surprise on the balcony (read more in the text).
- A toilet on each floor.
- Water softener
- Sunny backyard located on the east with detached stone shed.
- Free feeling at the rear because no rear neighbours.
- Nice location; cozy, child-friendly neighborhood with all the living facilities you could wish for, including a shopping center (Kopermolen), schools, sports fields, a playground in front of the door and lots of greenery.
- Less than 10 minutes by bike from the railway station and the pleasant old center of Leiden.

Layout, dimensions and house in 3D! Our (360 degree) photos, and the floor plans give you a complete picture of the layout, dimensions and design.

Entrance in hall with wardrobe and meter cupboard. The hallway gives access to the toilet with fountain and the stairs to the top. Once you have arrived in the living room, you immediately see the cozy sitting area with gas fireplace and the beautiful and spacious extension with open kitchen at the rear. Due to the large skylight, the living room has extra light. The open (living) kitchen with cooking island is equipped with a dishwasher, Quooker Combi (so it can be connected to the cold water pipe), 5-burner gas stove, fridge/freezer combination, a steam oven, combi microwave and integrated into the ceiling with the extractor hood.

The children have their own custom-made playground at the front, which matches the style of the ground floor, this space could also be adapted to a workplace or hobby corner. Through the patio doors you enter the backyard where you can enjoy the sun almost all day long. There is a detached stone barn and the side door takes you to the street. A modern concrete look (betonciré) floor with underfloor heating on this floor completes the whole.

"Three bedrooms and a nice bathroom". There are three bedrooms on the first floor. At the front of the house is the largest bedroom with access to the balcony with a nice surprise; a sauna! The second good-sized bedroom is located at the rear with the smaller room next to it, which now functions as a walk-in closet. The bathroom is located at the front and is equipped with a whirlpool with light therapy and massage jets, walk-in shower, toilet, washbasin and a starry sky! The entire floor has the same beautiful bamboo floor (including the stairs to the first floor).

"Two trendy children's bedrooms and extra bathroom" By placing 2 spacious dormer windows in 2015, there are two more equivalent bedrooms. There is also a second bathroom on the landing. This bathroom has a bath, sanitizer and washbasin. You will also find an extra space for the washer/dryer. This second floor has a pine floor and has sun blinds at the front and rear. The two bedrooms each have an air conditioning system that both cools and heats.

Live wonderfully on the edge of Merenwijk... Here you live in one of the greenest parts of the Merenwijk, where life is very nice. It is safe and familiar, children play on the wide sidewalks in the area. There are many facilities especially for families, such as good schools and childcare. There is also no shortage of play areas, in front of the door is a playground where children can play. A petting zoo is a 5-minute bike ride away and the city center is 10 minutes away.

Good to know:

- Living area: approx. 150 m² (NEN measurement report).
- Built in 1975 on 131 m² of private land, founded

on concrete (no concrete rot).

- Hot water and heating via HR boiler Remeha Calenta (2015) and Quooker Combi.
- Energy label C; equipped with roof and facade insulation and double glazing (mostly HR ++).
- Parking in front of the door.
- Delivery in consultation.



































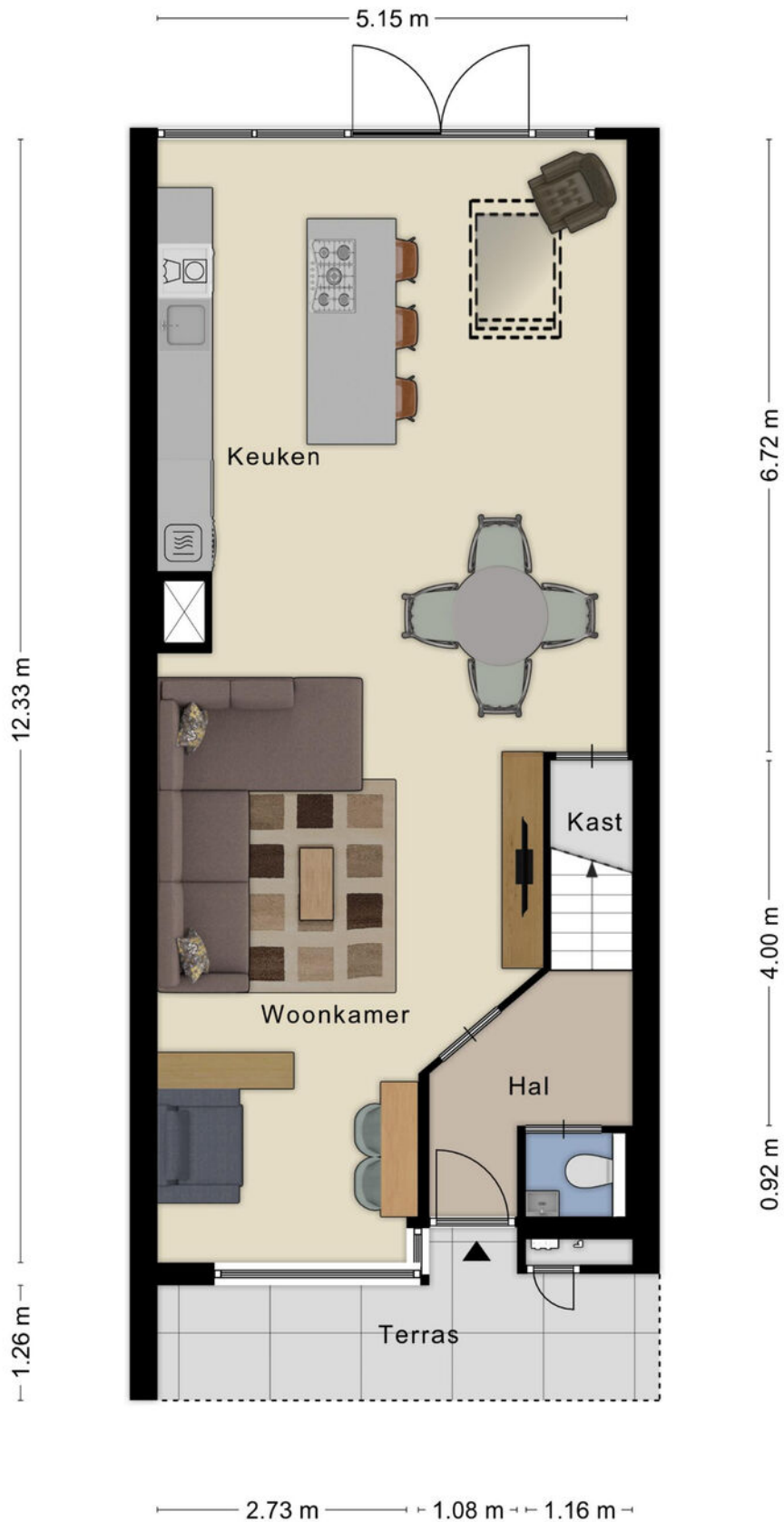








Plattegrond



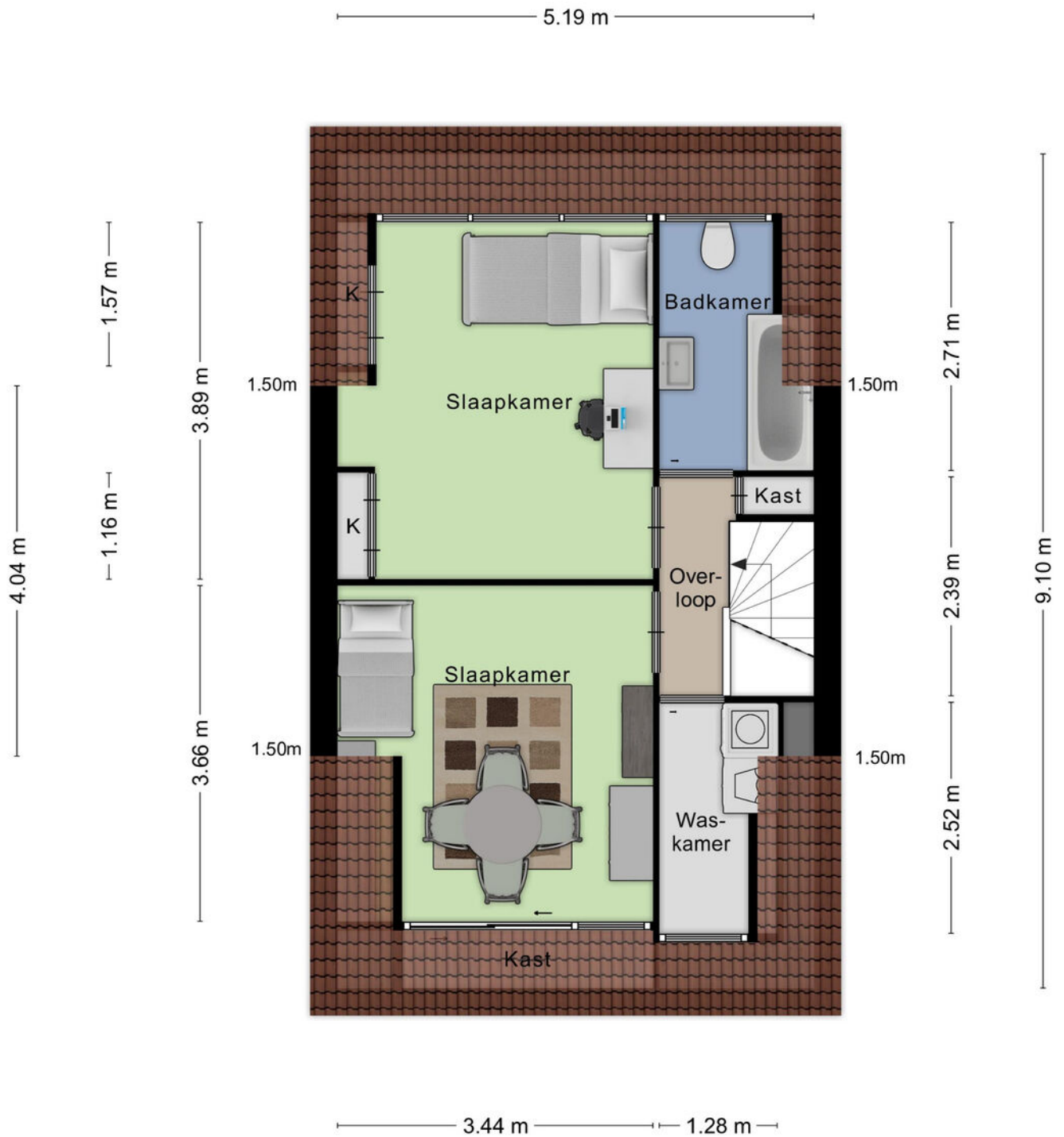
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



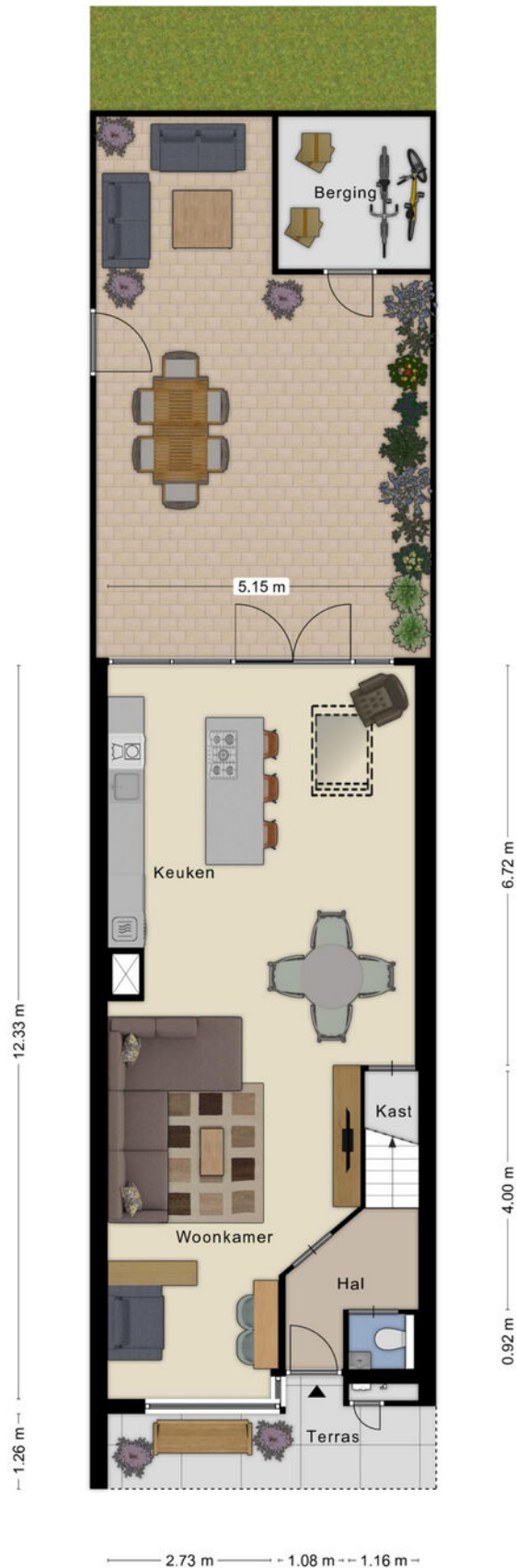
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



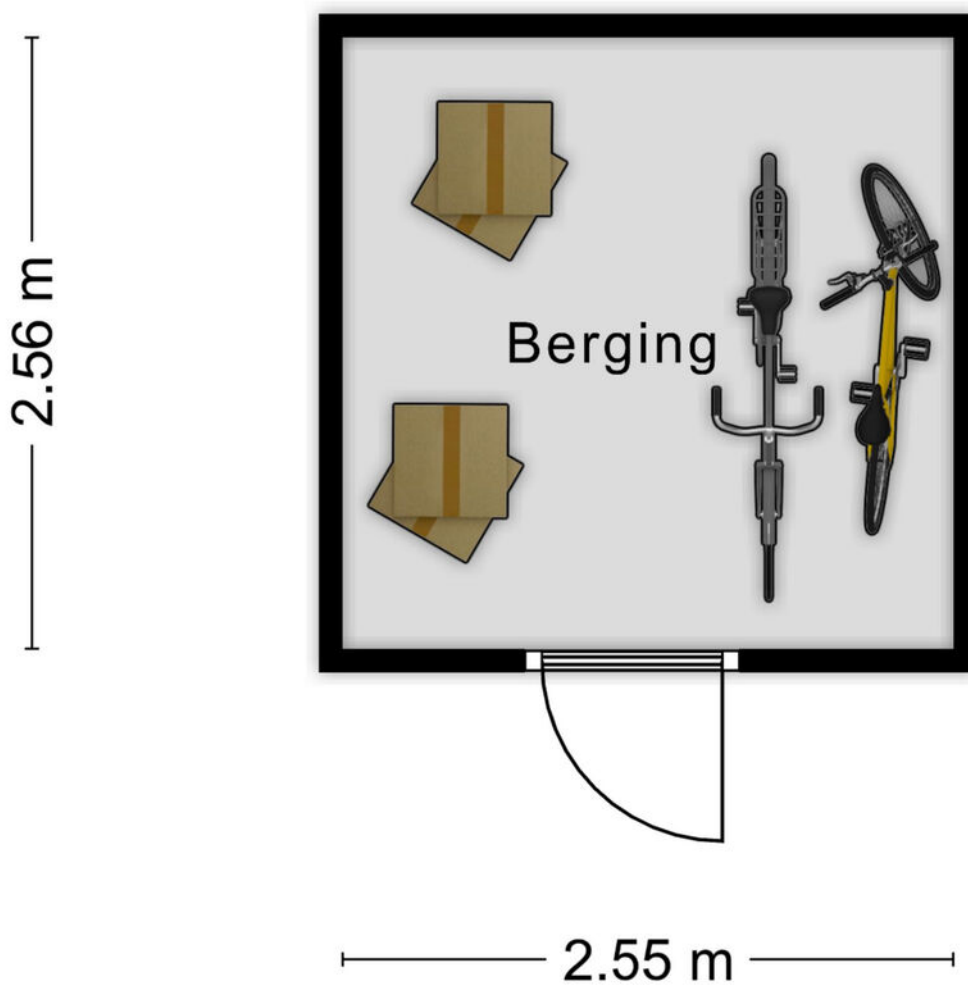
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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:	eindwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceel:	131 m ²
Inhoud:	545 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

PRIJS

Vraagprijs	€ 675.000 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.



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)