

Rustig gelegen starterswoning met een fijne tuin



Ligusterbes 4 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Ideaal gelegen 3-kamer starterswoning.

Bent u op zoek naar een rustig gelegen starterswoning met een fijne tuin? Dan is de Ligusterbes 4 misschien wel de woning voor u! Deze charmante woning is gelegen op een fantastische locatie, vlak bij het bruisende centrum van Leiden en op slechts 8 minuten fietsen van het NS-station Leiden Centraal.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke Merenwijk, die bekend staat om zijn rustige en gezellige sfeer. Perfect voor starters die op zoek zijn naar een ideale mix van rust en het stadsleven. De Ligusterbes is een rustige straat met weinig verkeer waardoor het heerlijk wonen is. De locatie is ideaal gelegen ten opzichte van de snelwegen A4 en A44, waardoor u gemakkelijk naar andere delen van het land kunt reizen. Daarnaast zijn basisscholen, het wijkpark "Merenwijk" met kinderboerderij en buurtwinkelcentrum de Kopermolen op loopafstand te bereiken. Kortom, Ligusterbes 4 is de ideale woning voor starters die op zoek zijn naar een gezellige, rustige en goed gelegen woning in Leiden. Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging om deze unieke woning zelf te ervaren!

Indeling woning:

Hal met toilet, deur naar woonkamer en trap naar eerste verdieping. De woonkamer is ruim, met zitgedeelte, plek voor eettafel en een ruime open keuken. De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, oven, vaatwasser en koel- en vrieskast. Via de woonkamer is de tuin, gelegen op het Zuiden te bereiken. Deze beschikt over een ruime schuur en is via achterom te bereiken.

De eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers. Direct links eerste slaapkamer met ruimte voor een groot bed en ruime kast. Hiernaast is tweede (ruimere) slaapkamer te vinden. Deze heeft ruimte voor groot bed, kast en bureau. Ook beschikt deze kamer over een deur naar het balkon. Direct rechts in de hal ligt de derde slaapkamer, hier zijn ook de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden. Aan het einde van de hal is de deur naar de badkamer, met toilet, wastafel en douche/bad.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1977
- Gebruikersoppervlakte wonen: 92 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 7,4 m² - Perceel: 140m²
- Tuin op het Zuiden
- (Deels voorzien van dubbelglas)
- Energielabel:
- Verwarming door middel van cv-ketel (2013)
- Oplevering in overleg
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op

Ideally located 3-room starter house.

Are you looking for a peacefully located house with a lovely garden in Leiden? Then, the Ligusterbes 4 might be the perfect home for you! This charming house is located on a fantastic location, close to the lively city center of Leiden and only an 8-minute bike from Leiden Central train station.

The house is located in the child friendly Merenwijk, known for its quiet and cozy atmosphere. The Ligusterbes is a quiet street, which means there is little traffic and it is wonderfully peaceful to live here. It is perfect for starters who are looking for an ideal mix of peace and city life. The location is conveniently situated in relation to the A4 and A44 highways, making it easy to travel to other parts of the country. Additionally, elementary schools, local park the "Merenwijk" with a petting farm and community shopping center "The Kopermolen" are all on walking distance.

In short, Ligusterbes 4 is the ideal home for starters who are looking for a cozy and well- located home in Leiden. Don't wait any longer and quickly schedule a viewing to experience this unique home yourself!

Layout of the house:

Hallway with toilet, door to living room and stairs to the first floor. The living room is spacious, with a seating area, a place for a dining table and a spacious open-kitchen. The kitchen is equipped with an electric hob, dishwasher, oven, a built-in refrigerator and a freezer. The South-facing garden is accessible through the living room and from the back and it has a big storage shed (14m²).

The first floor:

Landing with access to the 3 bedrooms. The first 2 bedrooms are located on the left with, both of them with enough space for a large bed and closet. The second bedroom includes a door to the balcony. Directly on the right of the landing the door to the third bedroom is found. Here you find the connections for the washing machine and dryer and also the central heating is found in this room. The final door in the hallway, brings you to the bathroom, which features a toilet, bath/shower and a wash basin.

Good to know:

- Year of construction: 1977
- Living area: 92m²
- Building-related outdoor space: 7,4m²
- Parcel: 140m²
- South-facing garden
- (Partially equipped with double glazing)
- Energy label:
- Heating by means of central heating boiler (2013)
- Preferred delivery date: By arrangement
- For residences older than 1994 we apply as standard an age and asbestos clause















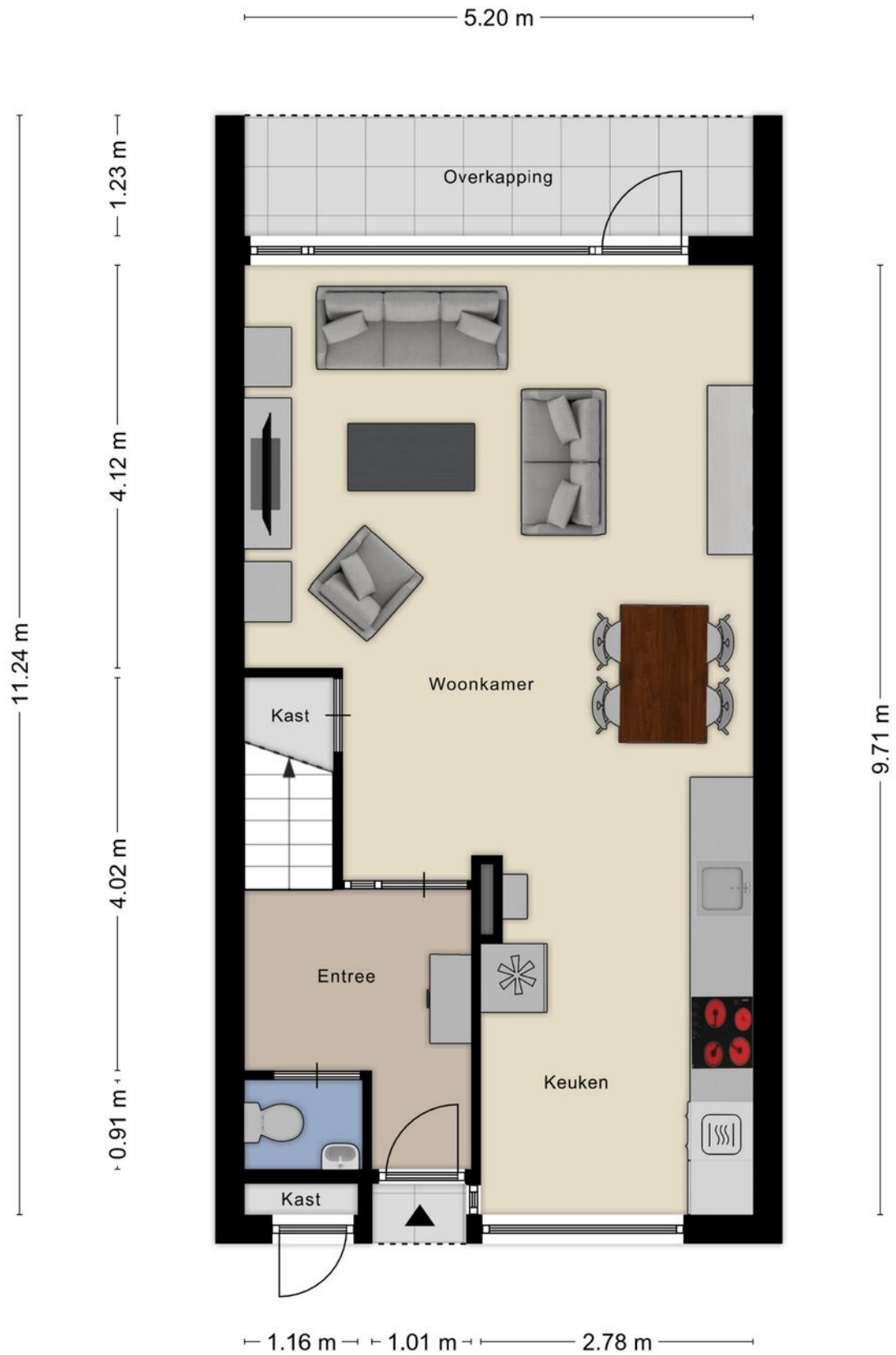








Plattegrond



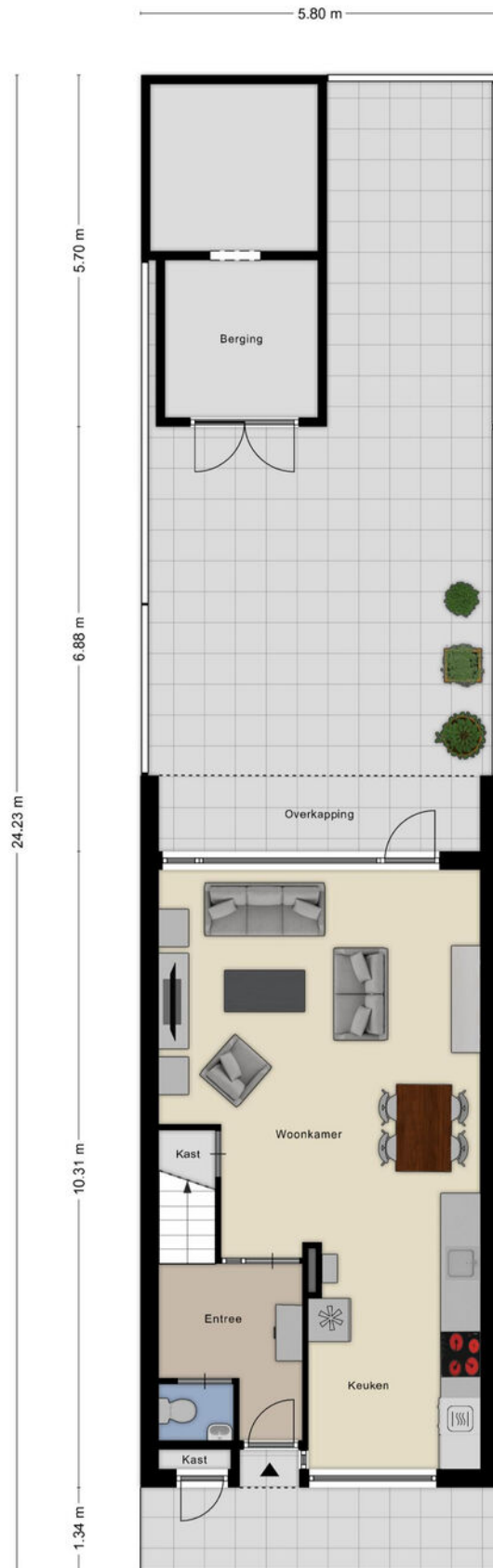
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



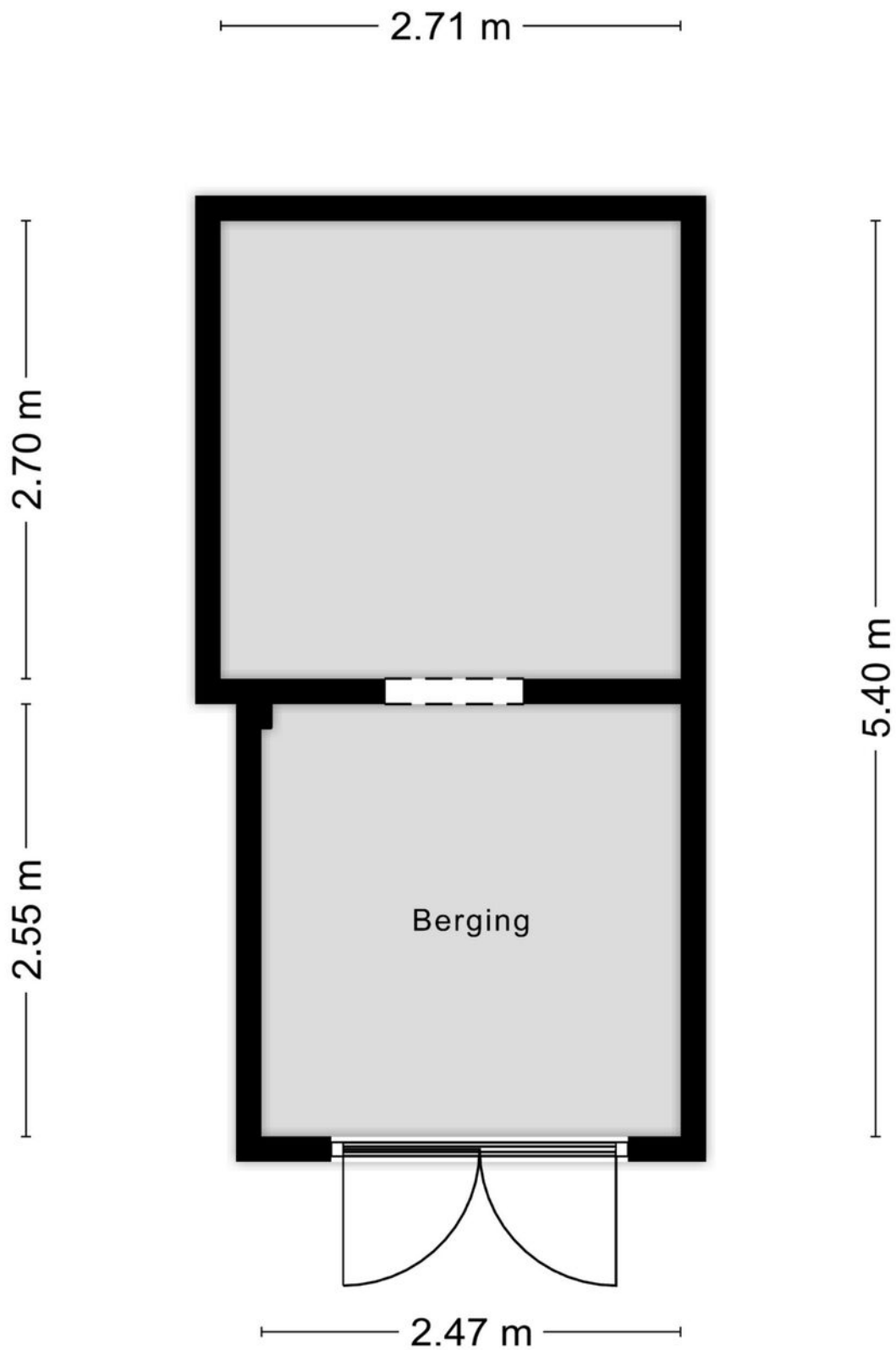
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	tussenwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceel:	140 m ²
Inhoud:	237 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 375.000 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.

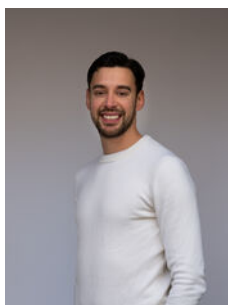
Ontbindende voorwaarden:

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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Yves Lampo

Makelaar o.z.

M 06 48 79 15 95

T 071 206 00 86

E yveslampo@remax.nl

Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E yveslampo@remax.nl

www.remax.nl/yveslampo

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)