

# Fijn gelegen 4 kamer-tussenwoning met tuin op het zuiden



Olivabank 9 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie vindt u hier.



FOR ENGLISH SEE BELOW

Ideaal gelegen 4-kamer (voormalig 5) woning.

Bent u op zoek naar een rustig gelegen woning met veel ruimte? Dan is de Olivabank 9 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 gezinnen die op zoek zijn naar een ideale mix van rust en het stadsleven. De Olivabank 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. Andere faciliteiten, zoals een basisschool (2 minuten loopafstand) en wijkpark "Merenwijk" met kinderboerderij, evenals buurtwinkelcentrum de Kopermolen, zijn op loopafstand te bereiken.

Kortom, de Olivabank 9 is een fijne eengezinswoning met veel ruimte en rust. Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging om deze unieke woning zelf te ervaren!

Indeling woning:

Aankomst in ruime voortuin met schuur. Hal met toilet, garderobe, meterkast en deur naar woonkamer. De woonkamer is ruim, met zitgedeelte, plek voor de eettafel en een ruime keuken. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en koel- en vrieskast. Via de woonkamer is de tuin, gelegen op het Zuiden te bereiken. Deze is ook bereikbaar via achterom.

De eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Direct rechts de badkamer met toilet, douche en dubbele wastafel. Hierna de eerste en grootste slaapkamer met ruimte voor een groot bed en ruime kast. Hiernaast is tweede slaapkamer te vinden, dit waren voormalig 2-slaapkamers. Deze heeft ruimte voor groot bed, kast en bureau.

De tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is de derde slaapkamer gelegen. Dit is een ruime slaapkamer met ingebouwde kast. Hiernaast is een kast met de cv-ketel en aansluiting voor een wasmachine.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1976
- Gebruikersoppervlakte wonen: 126,6 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 6,4 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 10m<sup>2</sup>
- Perceel: 146m<sup>2</sup>
- Tuin op het Zuiden
- Voorzien van dubbelglas
- Energielabel: B
- Verwarming door middel van cv-ketel (2021) en houtkachel
- Fundering recent hersteld
- Asbest onderzoek aanwezig
- Oplevering in overleg
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op

Olivabank 9

Ideally located 4-room (formerly 5-rooms ) house.

Are you looking for a peacefully located home with plenty of space? Then, Olivabank 9 might be the perfect home for you! This charming house is situated in a fantastic location, close to the vibrant center of Leiden and just an 8-minute bike ride from Leiden Central train station.

The house is located in the family friendly Merenwijk, known for its calm and cozy atmosphere. Perfect for families seeking an ideal blend of tranquility and city life. Olivabank is a quiet street with little traffic, making it a delightful place to live. The location is conveniently situated with easy access to the A4 and A44 highways, allowing you to travel easily to other parts of the country. Other facilities, such as an elementary school (2 minutes walking distance) and the Merenwijk park with a



























































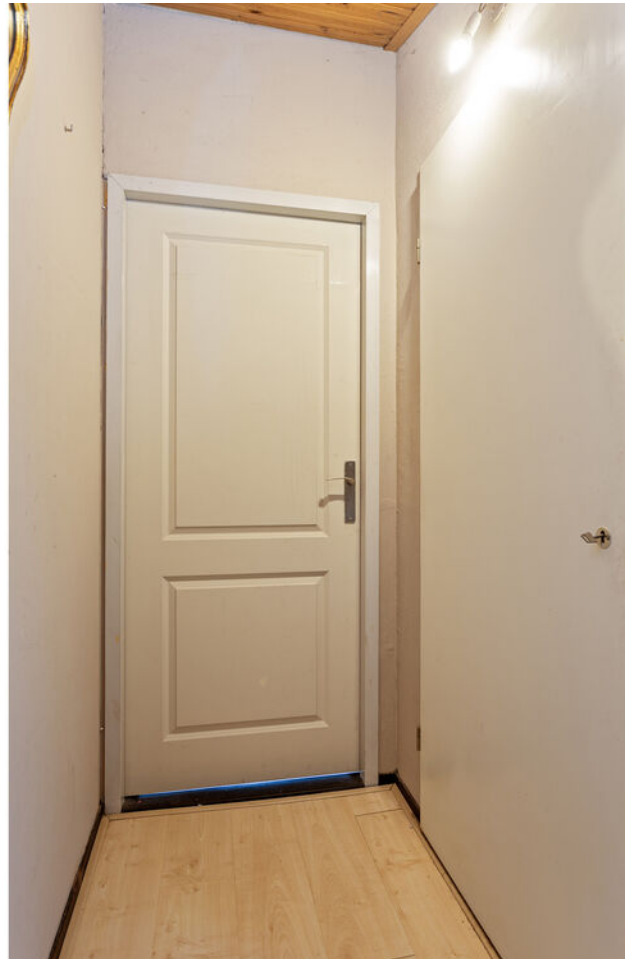




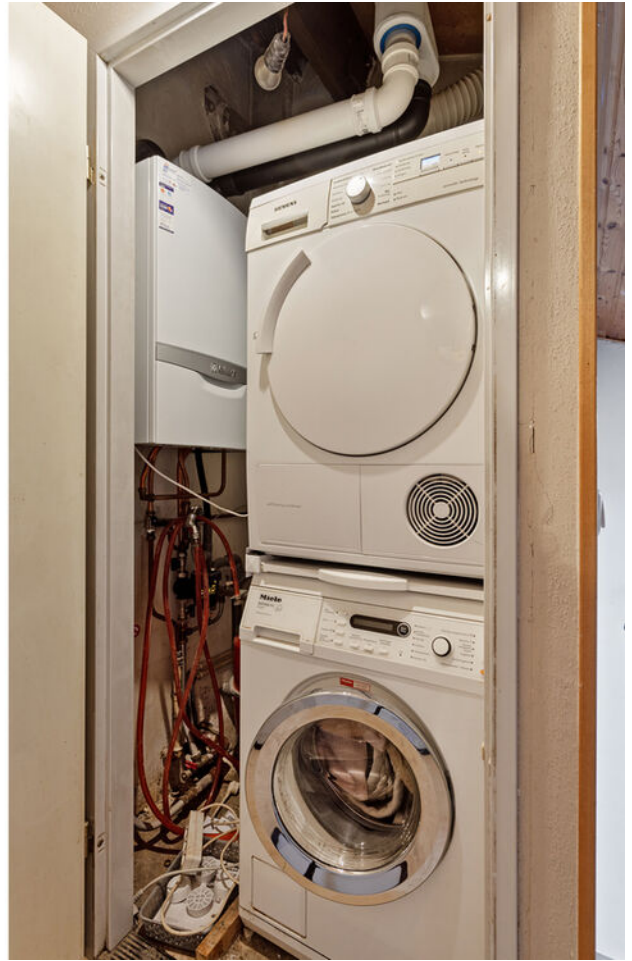


























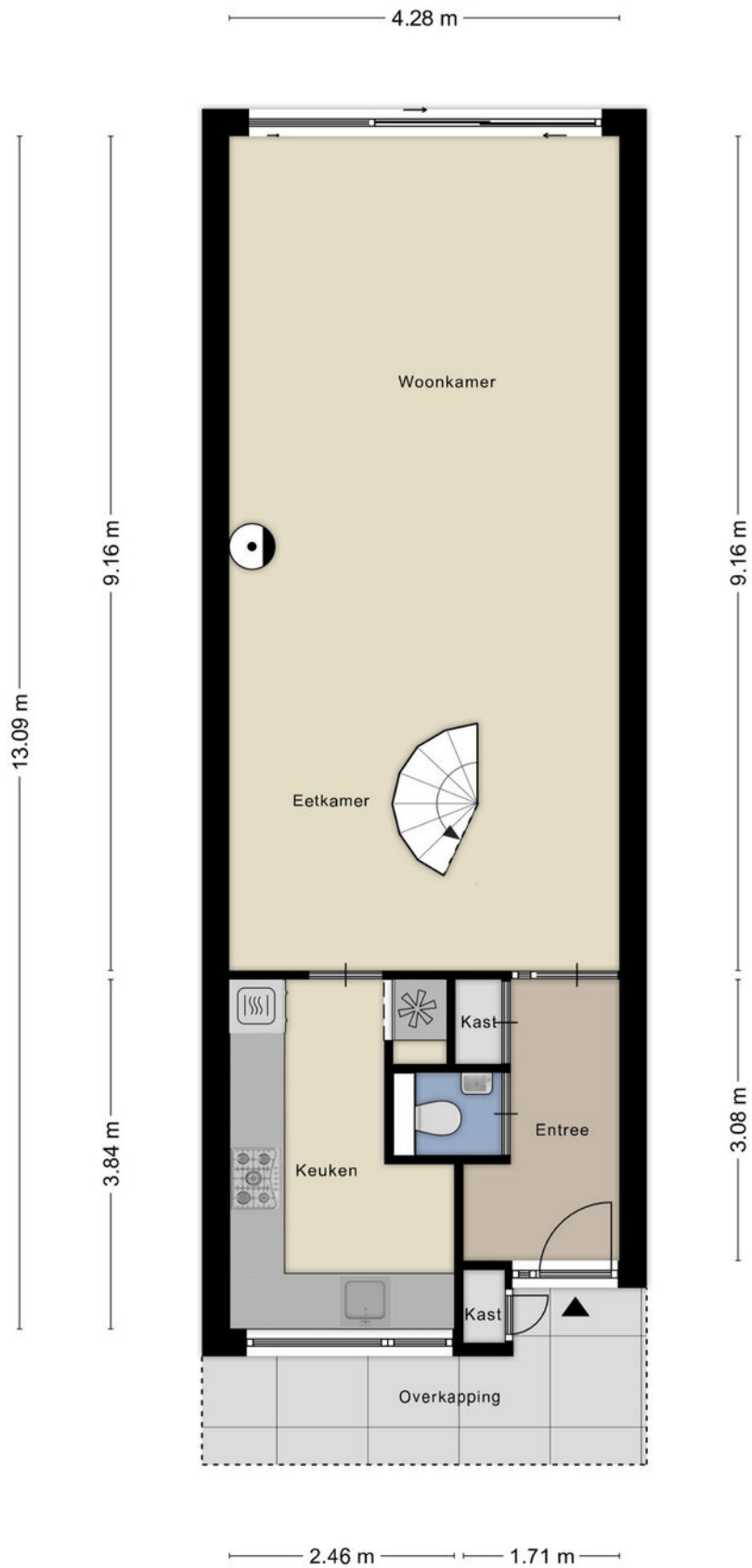








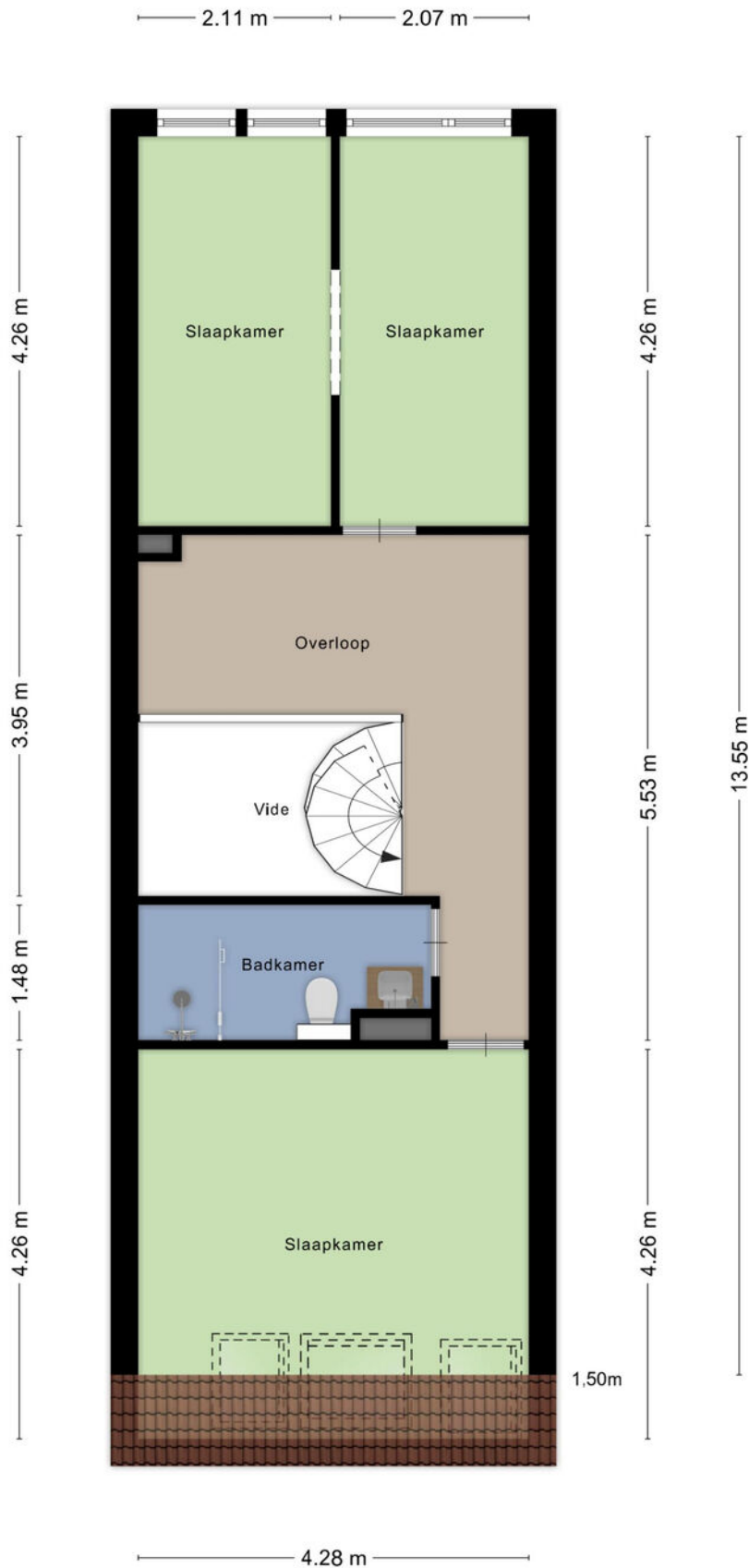
# Plattegrond



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



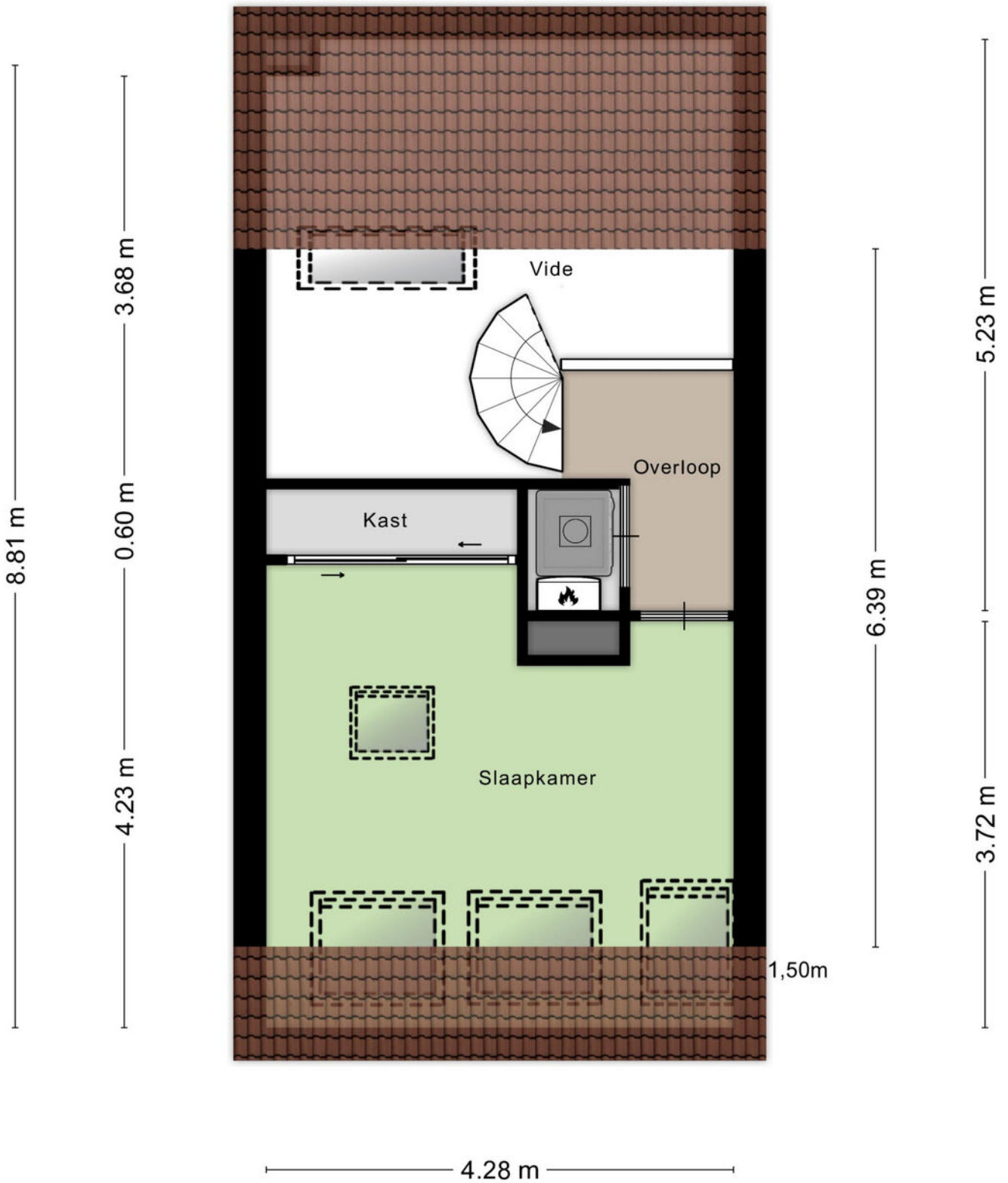
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



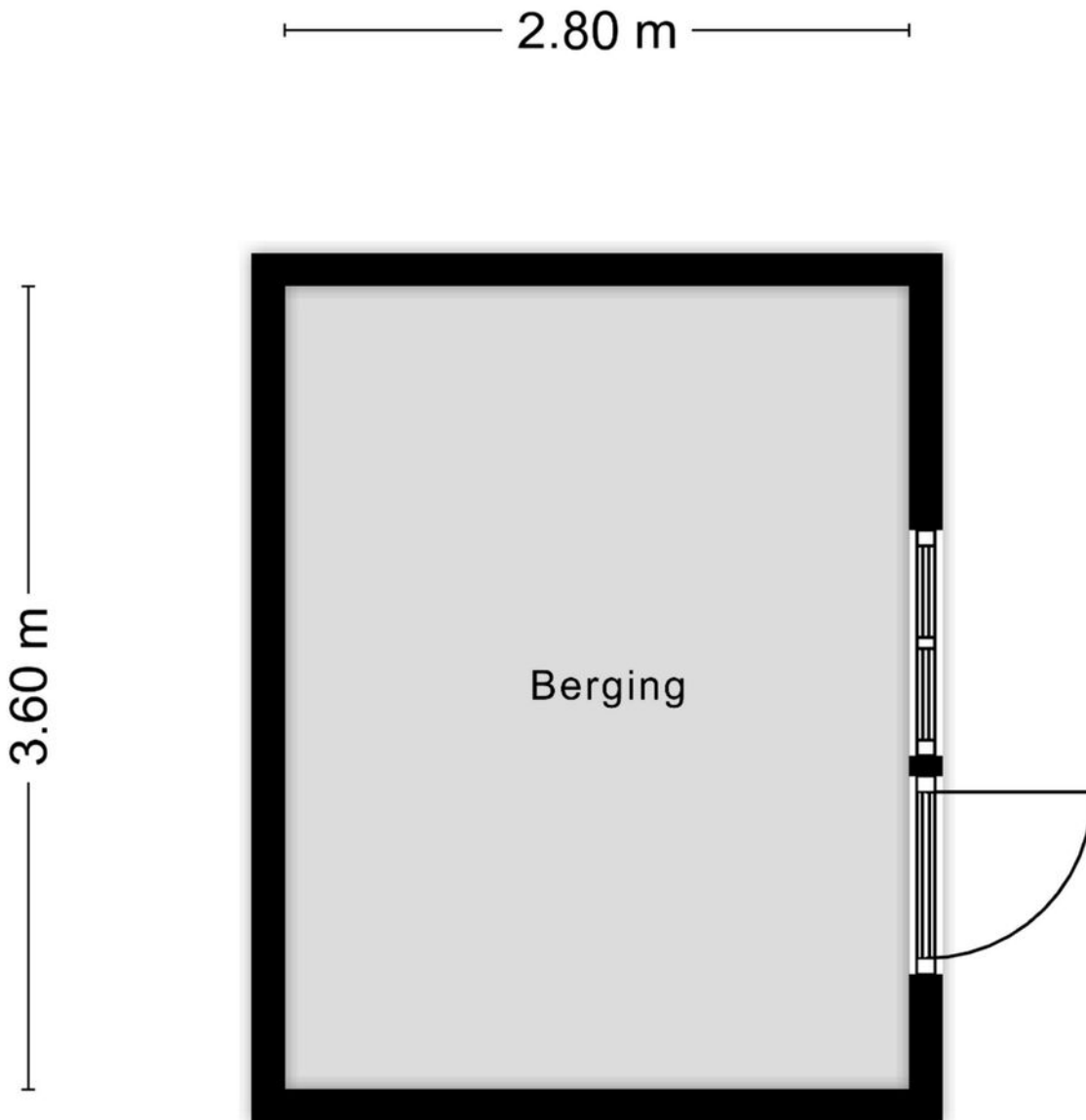
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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:	1976
Woonoppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Perceel:	146 m <sup>2</sup>
Inhoud:	450 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 515.000 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:

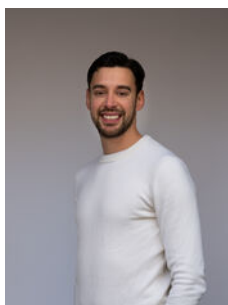
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.





## 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](mailto:yveslampo@remax.nl)

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

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)