

Zeer ruime jaren '30 hoekwoning met een riante tuin!



Roodenburgerstraat 51 te Leiden



In de Burgemeesterswijk gelegen royale uitgebouwde jaren '30 hoekwoning met een voortuin, zijtuin met overdekte carport en een ruime achtertuin op het zonnige zuidwesten. Deze fraaie woning beschikt maar liefst over 6 slaapkamers, een zolder, een kelder, 2 badkamers, parkeerruimte op eigen terrein, een ruim dakterras en authentieke details, waaronder veel glas in lood en kamer en suite deuren. Door de dakkapellen aan de zijkant van de woning is er veel extra ruimte gecreëerd, daarnaast bieden de ramen aan de zijkant van de woning veel extra licht. Kortom; een riant, half vrijstaand familiehuis met een kelder, parkeerruimte op eigen terrein en een heerlijke achtertuin!

De Roodenburgerstraat is een kindvriendelijke en rustige straat, op loopafstand van diverse scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderopvang, sportvoorzieningen (tennis, hockey), speeltuinen en NS station Lammenschans. Op enkele minuten fietsen sta je in de historische binnenstad van Leiden met de vele terrasjes, restaurants, winkels, grachten en musea. Ook Leiden CS is snel te bereiken net zoals de uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag (A4) en Utrecht (N11).

Indeling:

Begane grond:

Voortuin, zijtuin met overdekte carport, een afgesloten ruimte voor o.a. fietsen en toegang tot de riante achtertuin (ZW). Entree met authentieke voordeur. Vestibule met meterkast en waterontharder. Aansluitend een hal met een toilet (met fonteintje), trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer, zonnige serre en woonkeuken.

De woonkamer is voorzien van een sfeervolle, visgraathouten vloer met bies en een gezellige open haard. Middels kamer en suite deuren bereik je de aangebouwde, ruime en lichte woonkeuken. De vele ramen en de extra lichtstraat in de keuken bieden veel licht en de openslaande deuren geven toegang tot de fijne achtertuin op het zonnige zuidwesten, met meerdere zitgedeeltes en deels een houten terrasvlonder bij het vijvertje, waar u nu van de zon kunt genieten.

De keuken is voorzien van een marmoleumvloer,

een natuurstenen aanrechtblad, een buffetkast, veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur in de wand, waaronder een afzuigkap, 5-pits Smeg gaskookplaat, een oven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken is de (aangebouwde) stenen berging te bereiken, voorzien van een lichtstraat en elektra. Vanuit de berging is de ruime kelder met elektra te bereiken (in 1994 aangelegd) en tevens de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde een ruime (slaap)kamer en aansluitend een kleinere (slaap)kamer. Aan de achterzijde nog een ruime slaapkamer met vaste (schuif)kastenwand en openslaande deuren naar een riant dakterras (ZW). Beide ruime slaapkamers zijn voorzien van een eiken visgraat parketvloer. De badkamer is voorzien van een raam, design radiator, dubbel wastafelmeubel en verwarmde designspiegel, toilet, een ligbad/douchecombinatie met glazen (inklap)wand en een infrarood paneel.

2e verdieping:

Overloop met opstelling wasmachine/droger, veluxraam en een luik met vlizotrap naar de vliering (stahoogte) met opstelling CV-ketel. Er zijn drie ruime slaapkamers met originele balkenconstructie op deze verdieping, te weten: een ruime slaapkamer aan de voorzijde met 2 ramen, aansluitend een ruime slaapkamer met dakkapel aan de zijkant en trapopgang naar een vide met twee veluxramen. Daarnaast nog een derde ruime slaapkamer met veluxraam aan de zijkant en raam aan de achterzijde. Een (tweede) badkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een douche, toilet, wastafelmeubel, elektrische vloerverwarming en groot veluxraam.

Vliering:

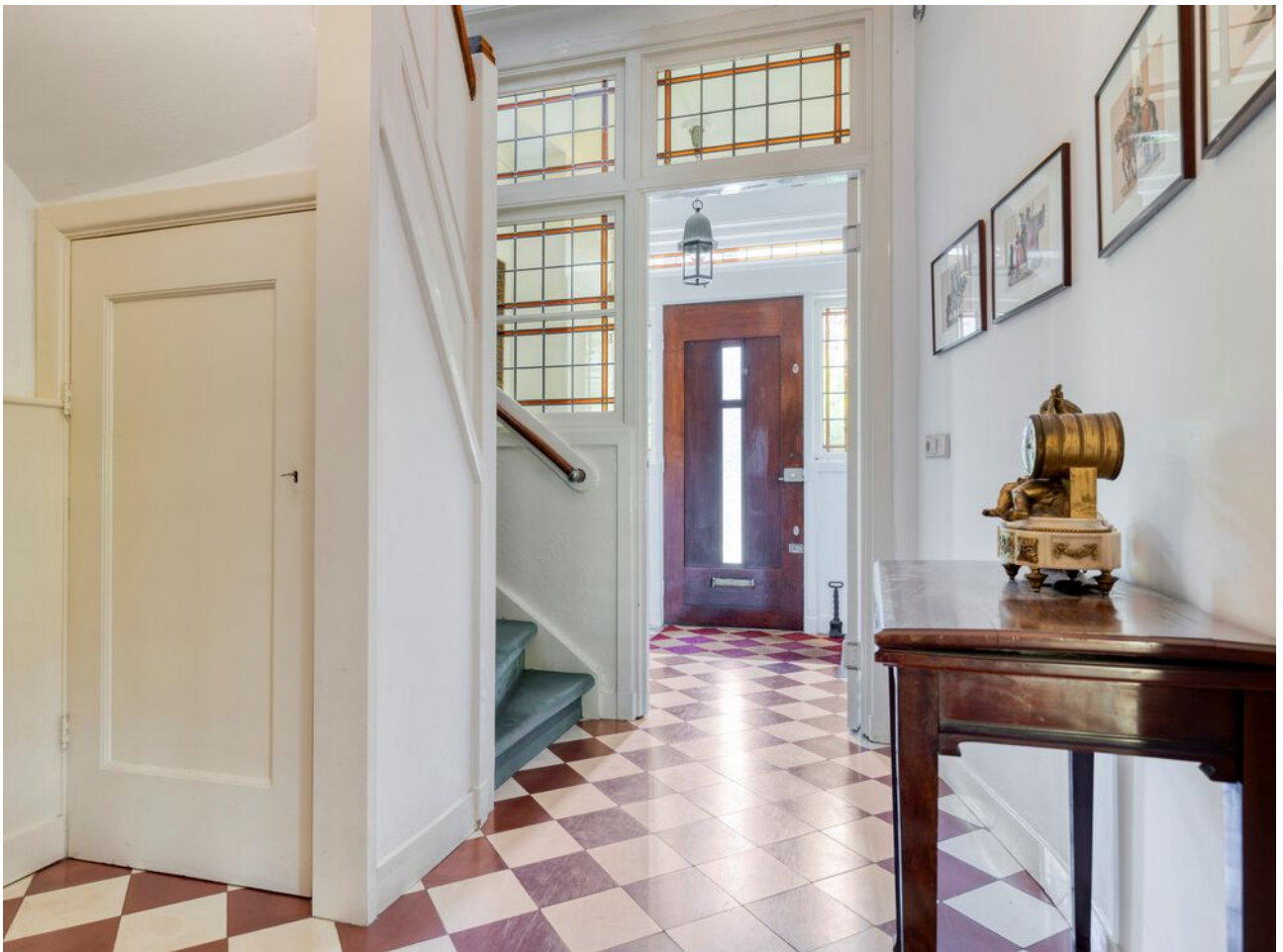
Fijne bergruimte onder de nok van het dak, met opstelling CV-ketel

Er is een recent bouwtechnisch rapport beschikbaar.

























































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



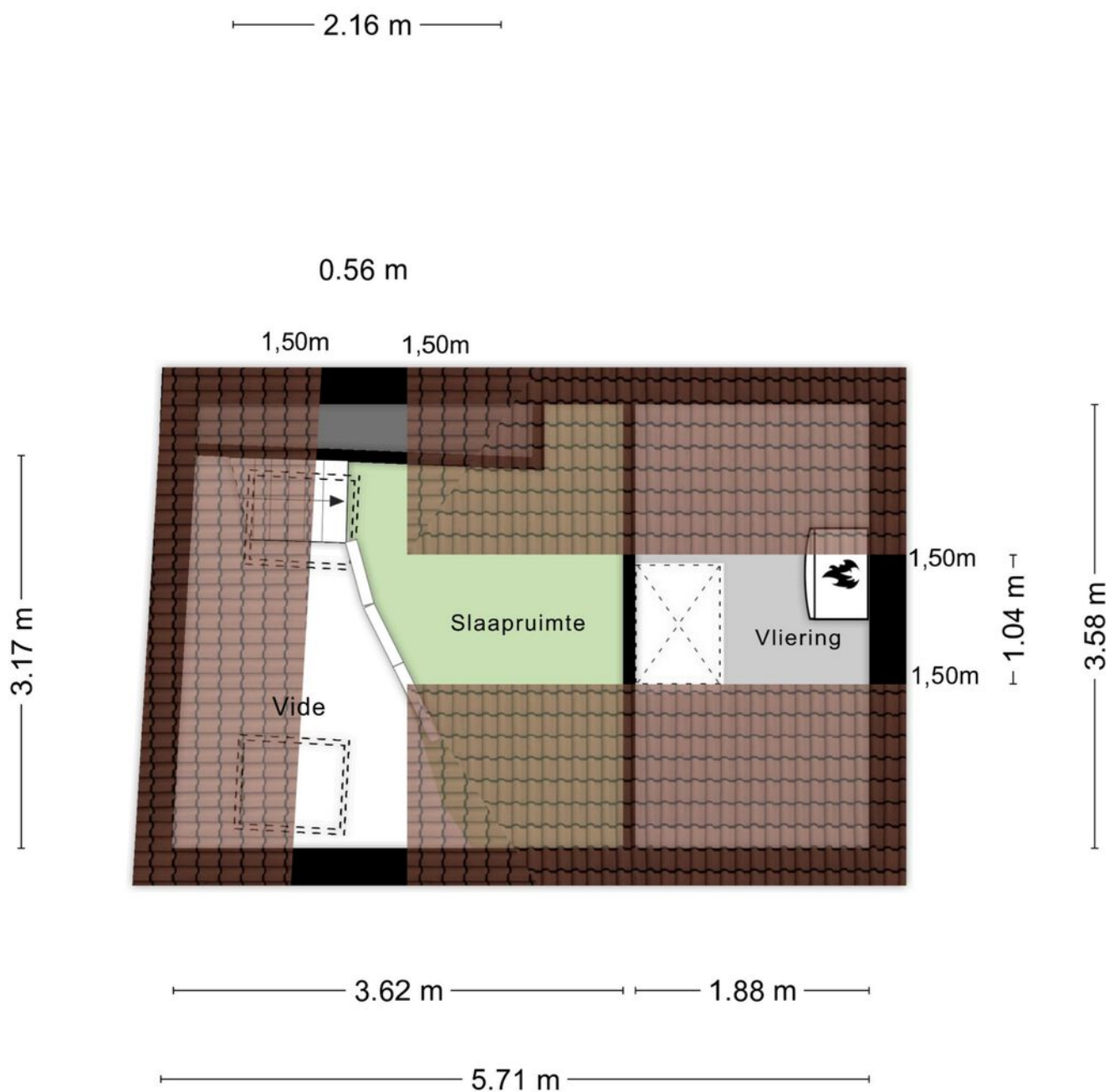
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

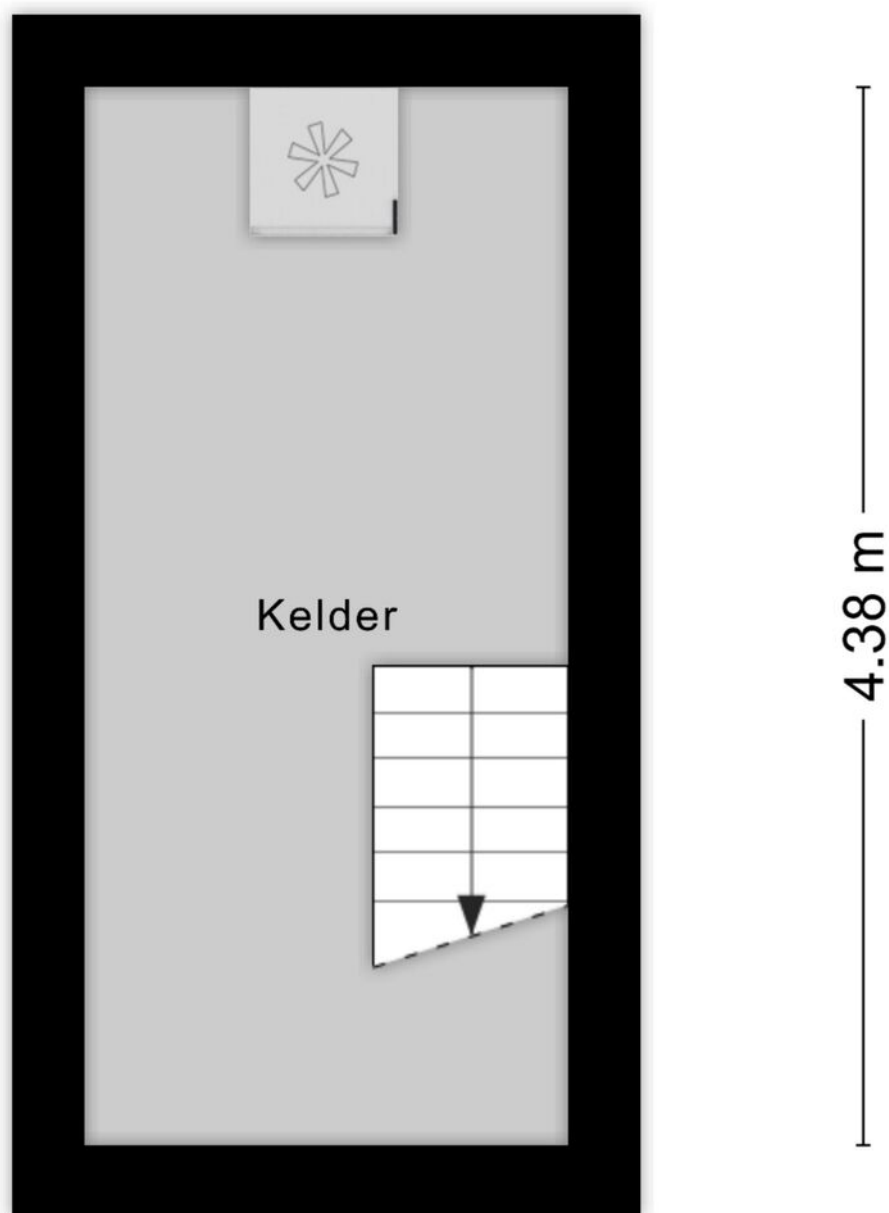
Plattegrond



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

Plattegrond

2.00 m



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1939

183

344

742

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

7

6

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 1.175.000 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.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)