

Instapklare hoekwoning met ruime tuin en dakterras



Atjehstraat 81 te Leiden



Instapklare hoekwoning met een zeldzaam ruime tuin van ca. 91 m² én een zonnig dakterras, veel licht én duurzame upgrades.

Ben je op zoek naar een sfeervol huis met karakter, licht én een royale tuin op een rustige plek in de stad? Dan is dit charmante hoekhuis aan de Atjehstraat 81 precies wat je zoekt.

Gelegen in een gezellige straat in Leiden biedt dit huis verrassend veel ruimte, drie slaapkamers, een dakterras én een grote groene tuin waar je elke dag kunt genieten van rust, zon en het buitenleven. Dankzij diverse duurzame verbeteringen woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig, ideaal voor nu én later.

Wat dit huis uniek maakt:

- Hoekwoning met veel lichtinval door extra ramen
- Met ca. 91m² tuin een aanmerkelijk ruimer dan de meeste stadstuinen, kun je hier écht genieten van groen, ruimte en vrijheid
- Dakterras als tweede buitenplek op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers, waaronder een ruime zolder met dakkapel
- Open keuken met natuurstenen blad en granitovloer
- Houten vloer in de woonkamer

Duurzaam & toekomstbestendig wonen

- Zes zonnepanelen (2021)
- Zonneboiler (2009)
- Moderne cv-ketel (2022)
- Energielabel C

Alles al geregeld: instappen en duurzaam wonen

Indeling

Begane grond:

Entree via de voortuin. Hal met meterkast, toilet en wasmachineaansluiting. Lichte woonkamer met grote ramen en een warme houten vloer. Aan de achterzijde vind je de open keuken met uitzicht op de tuin. Via de openslaande deuren en zijdeur stap je zó je eigen groene paradijs in.

Eerste verdieping:

Twee ruime slaapkamers met inbouwkasten en

veel lichtinval. De badkamer is uitgerust met een ligbad, tweede toilet en wastafel, en biedt toegang tot een zonnig dakterras, een heerlijk privéplekje.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar een ruime derde slaapkamer of werkplek, met grote dakkapel, dakraam en volop bergruimte. Hier bevinden zich ook de duurzame installaties: cv-ketel, zonneboiler en de omvormer voor de zonnepanelen.

Toplocatie in Leiden

De Atjehstraat ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen, leuke speeltuinen en alle voorzieningen op loopafstand. Binnen tien minuten ben je met de fiets in het centrum of op station Leiden Centraal. Via de A4/A44/N11 rijd je zo naar Den Haag, Amsterdam of Utrecht.

Verkopers aan het woord

"Wat we het meest gaan missen? De tuin. We hebben hier elk jaar onze eigen groenten en fruit gekweekt, van tomaten tot vijgen en amandelen. De straat is rustig en sociaal, met fijne burens. Dit is een huis waar je je direct thuis voelt."

Een sfeervolle, duurzame woning met ruimte en een buitengevoel, klaar voor starters die slim willen kopen. Plan nu je bezichtiging.

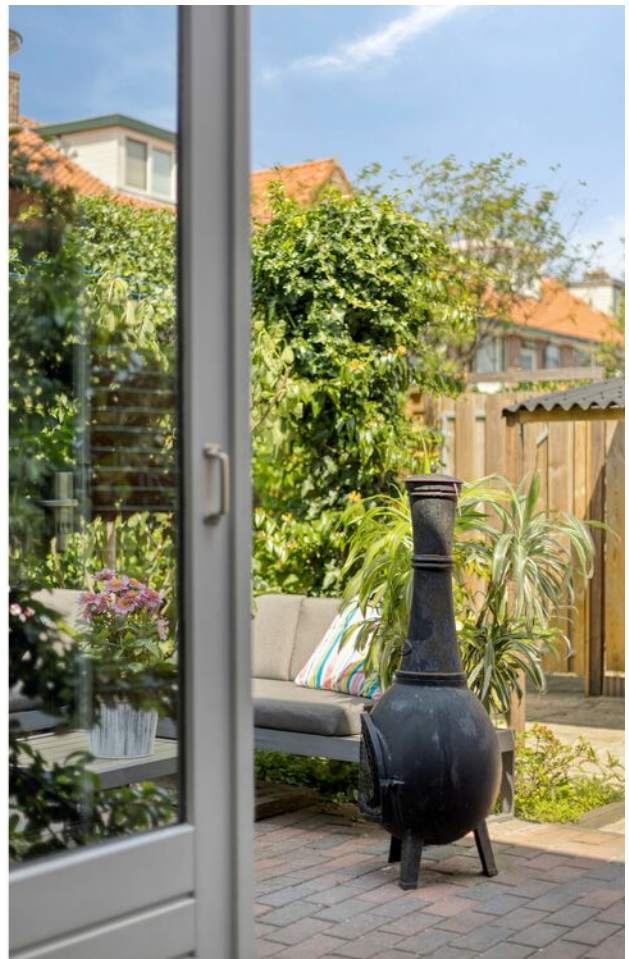
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.

































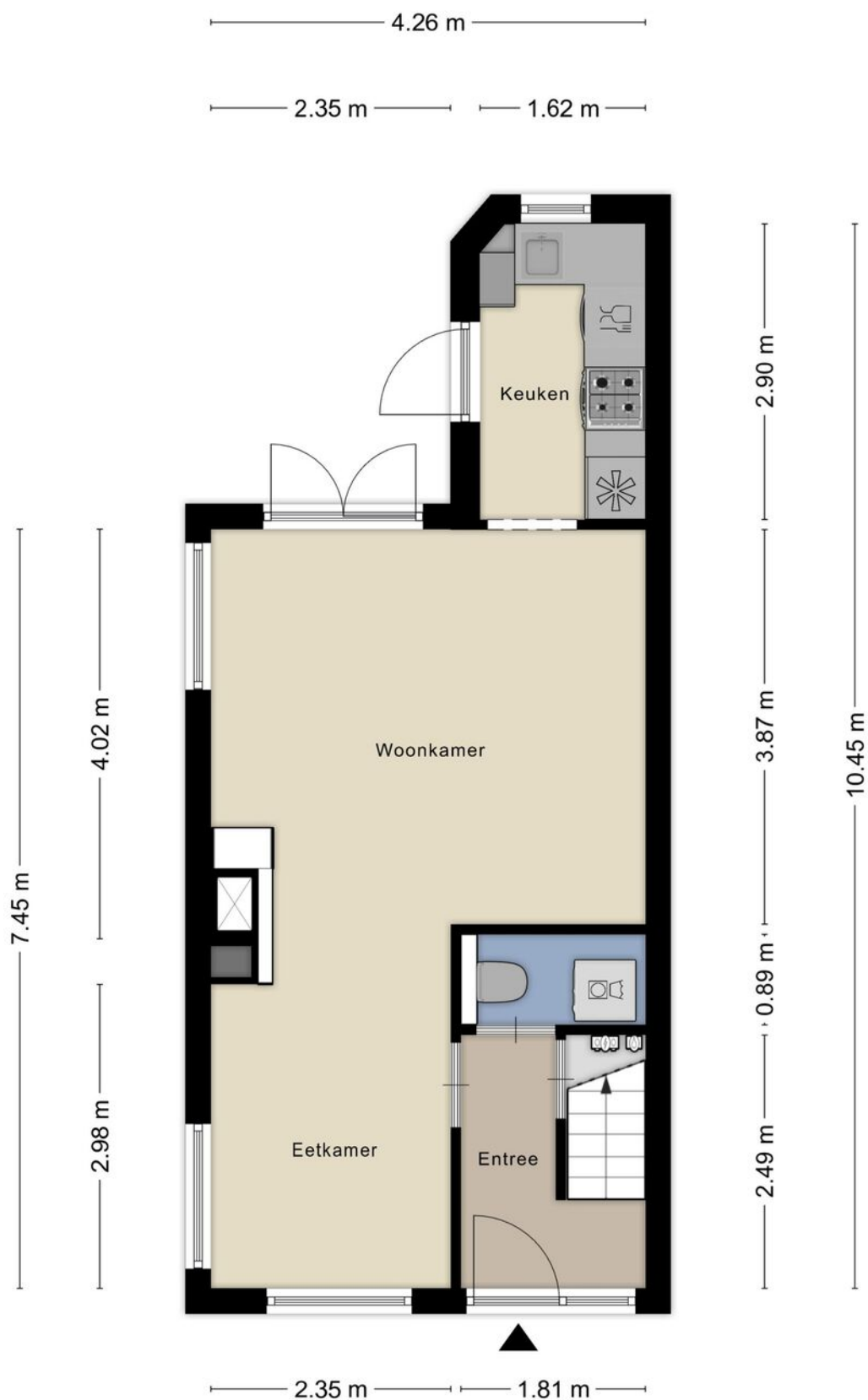








Plattegrond



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

Plattegrond



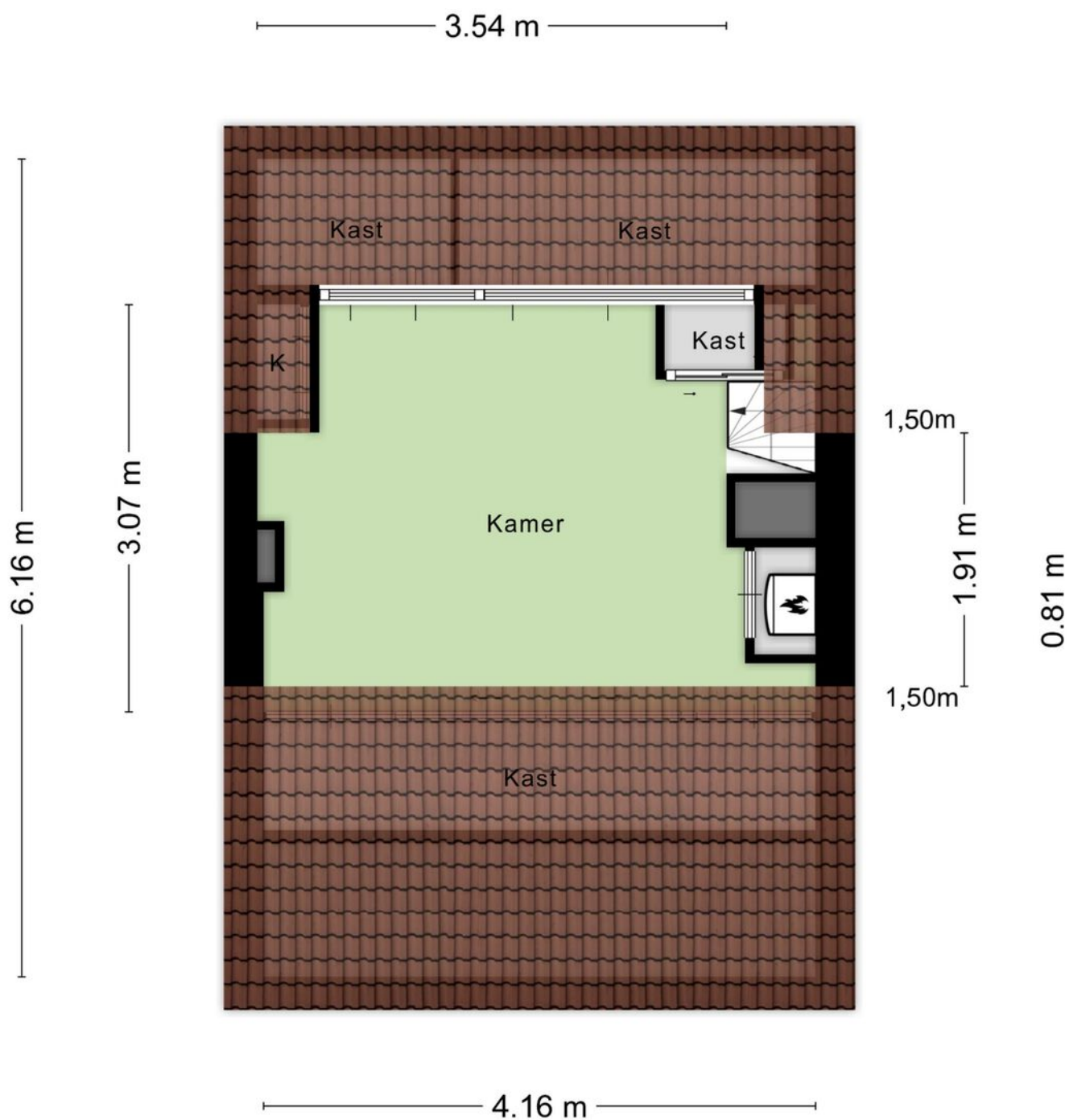
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



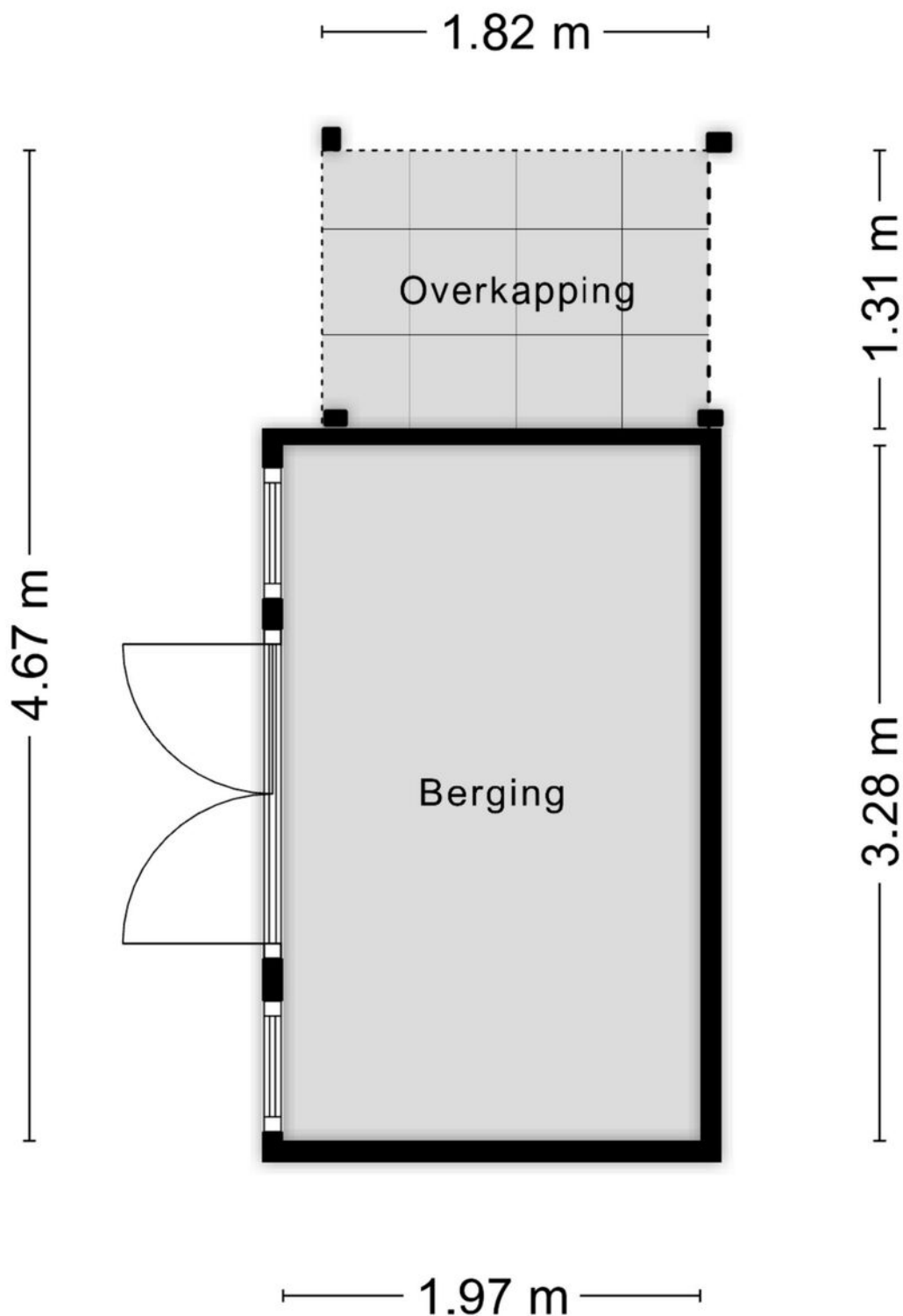
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1935

80

146

284

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 450.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E jimmyvandelft@remax.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)