Charmante jaren '40 woning met ruimte voor het hele gezin

Evertsenstraat 78 te Leiden

Woning vol potentie op een toplocatie

Bent u op zoek naar een charmante jaren '40-woning in Leiden met voldoende ruimte voor het hele gezin? Dan is deze woning aan de Evertsenstraat 78 wellicht precies wat u zoekt! Deze karakteristieke woning ligt op een fantastische locatie: rustig, maar toch dicht bij het bruisende stadscentrum van Leiden en op slechts 10 minuten fietsen van station Leiden Centraal.

De woning bevindt zich in de gewilde Zeeheldenbuurt, bekend om zijn gezellige, dorpse sfeer. Ideaal voor gezinnen of starters die de perfecte balans zoeken tussen rust en stedelijk leven. Achter de tuin ligt bovendien een grote speeltuin, waardoor kinderen hier heerlijk kunnen spelen. De straat is rustig

De ligging is ook zeer gunstig ten opzichte van de snelwegen A4 en A44, waardoor u snel andere delen van het land bereikt.
De woning zelf is licht en ruim, met karakteristieke elementen zoals hoge plafonds en glas-in-loodraam. Met drie slaapkamers, een royale woonkamer en tuin met ruime schuur biedt deze woning volop mogelijkheden voor een gezellige en comfortabele inrichting.

Kortom: deze woning aan de Evertsenstraat combineert ruimte, karakter en een uitstekende locatie, perfect voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar een fijne plek in Leiden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze woning!

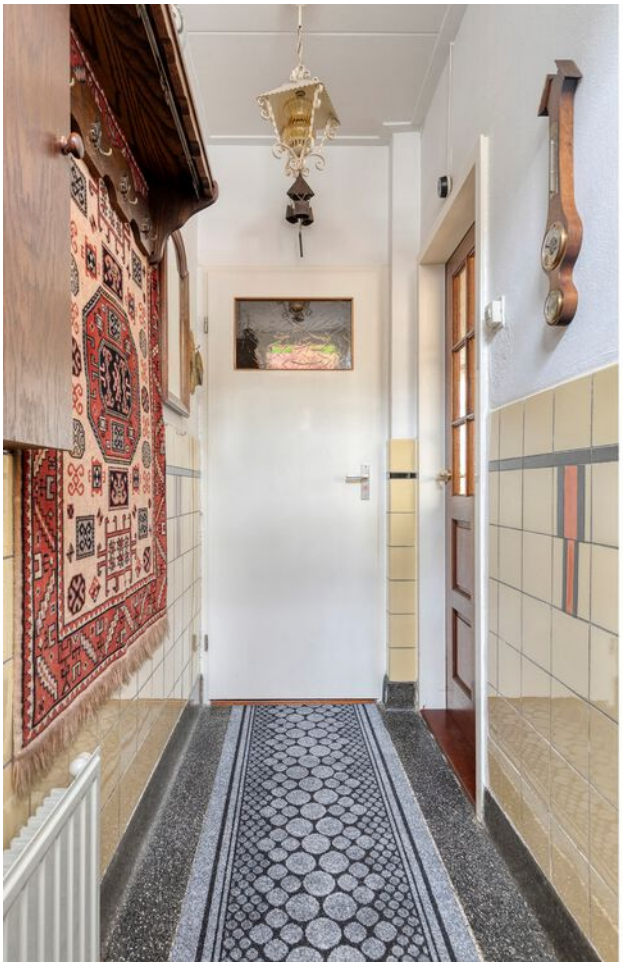
Indeling

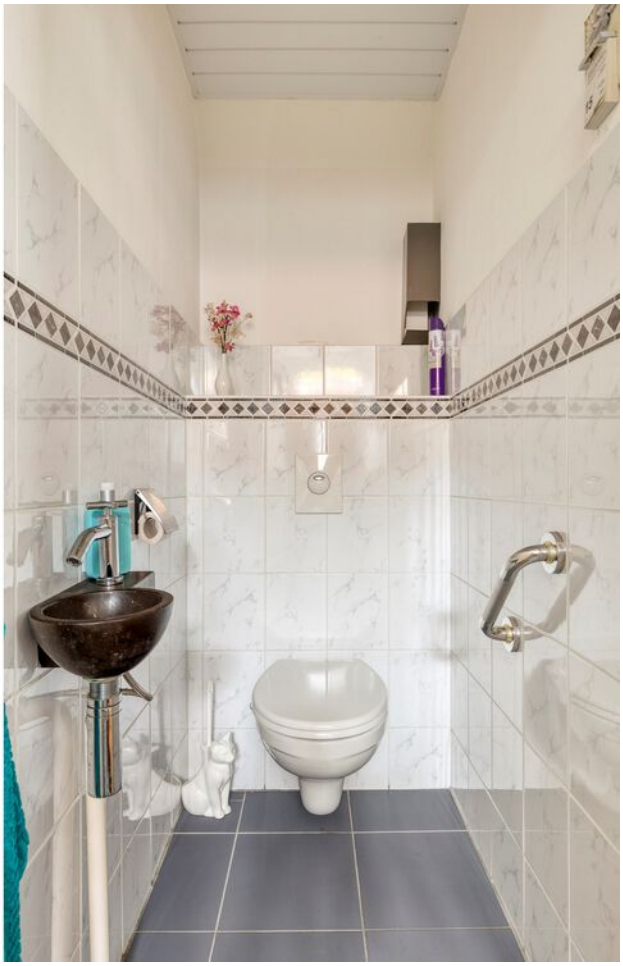
Begane grond:
Entree met meterkast, toegang tot het toilet en de woonkamer met zitgedeelte en plek voor een eettafel. Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van een 4-pits gasfornuis en oven. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken, welke is gelegen op het noorden en toegang biedt tot de schuur.

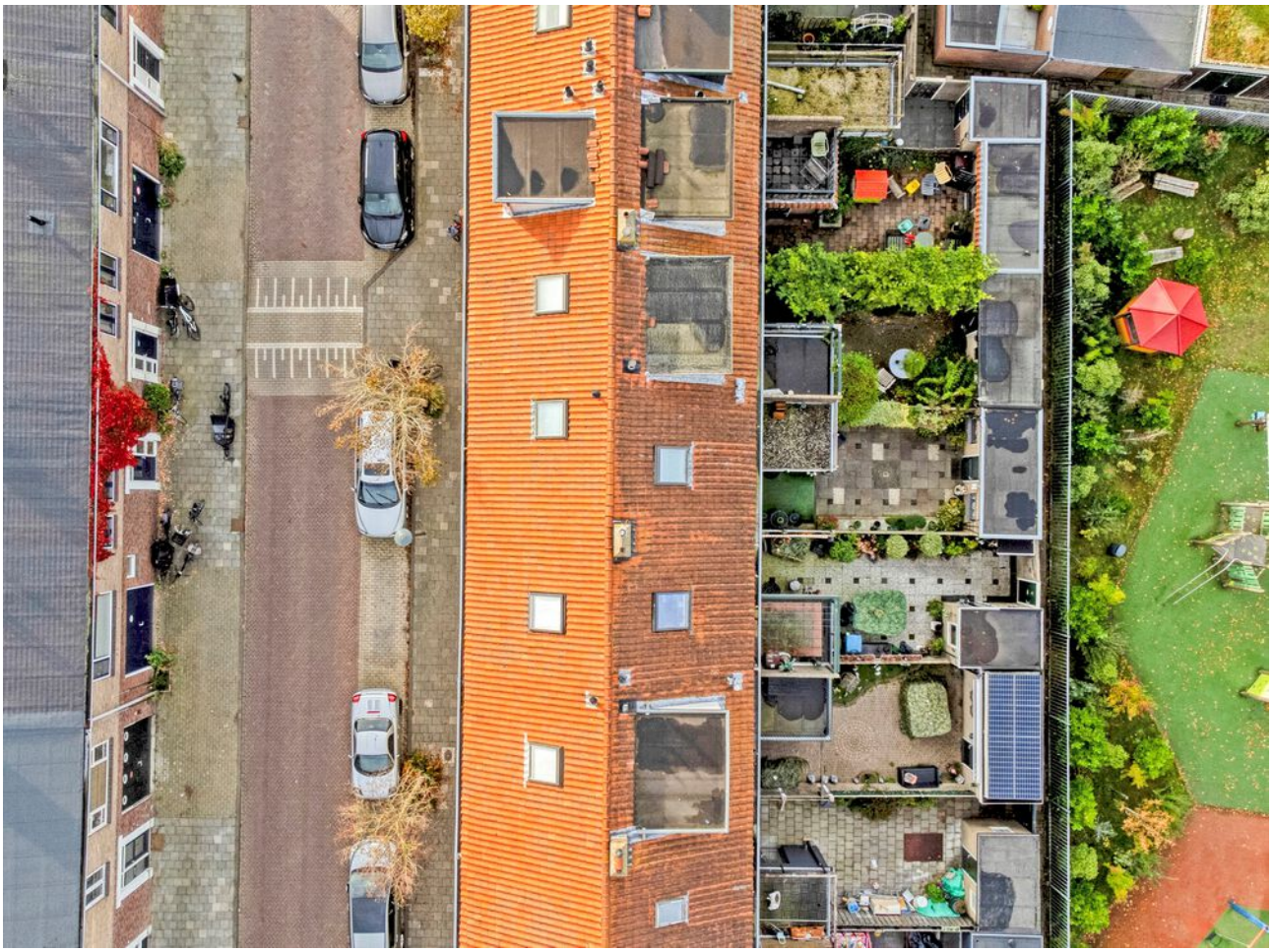
Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot twee slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de rechterzijde en biedt ruimte voor een groot bed en een kast. Aan de linkerzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, met ingebouwde kast en bed. De badkamer is hiernaast gelegen en beschikt over een doucht, wastafel en toilet. Tevens geeft deze toegang tot het dakterras. Achter de laatste de deur bevindt zicht de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
Op deze verdieping bevindt zich een derde slaapkamer en de opstelplaats van de cv-ketel. Hier is aan beide zijden de mogelijkheid om een dakkapel te plaatsen, waardoor extra woonruimte kan worden gecreëerd.

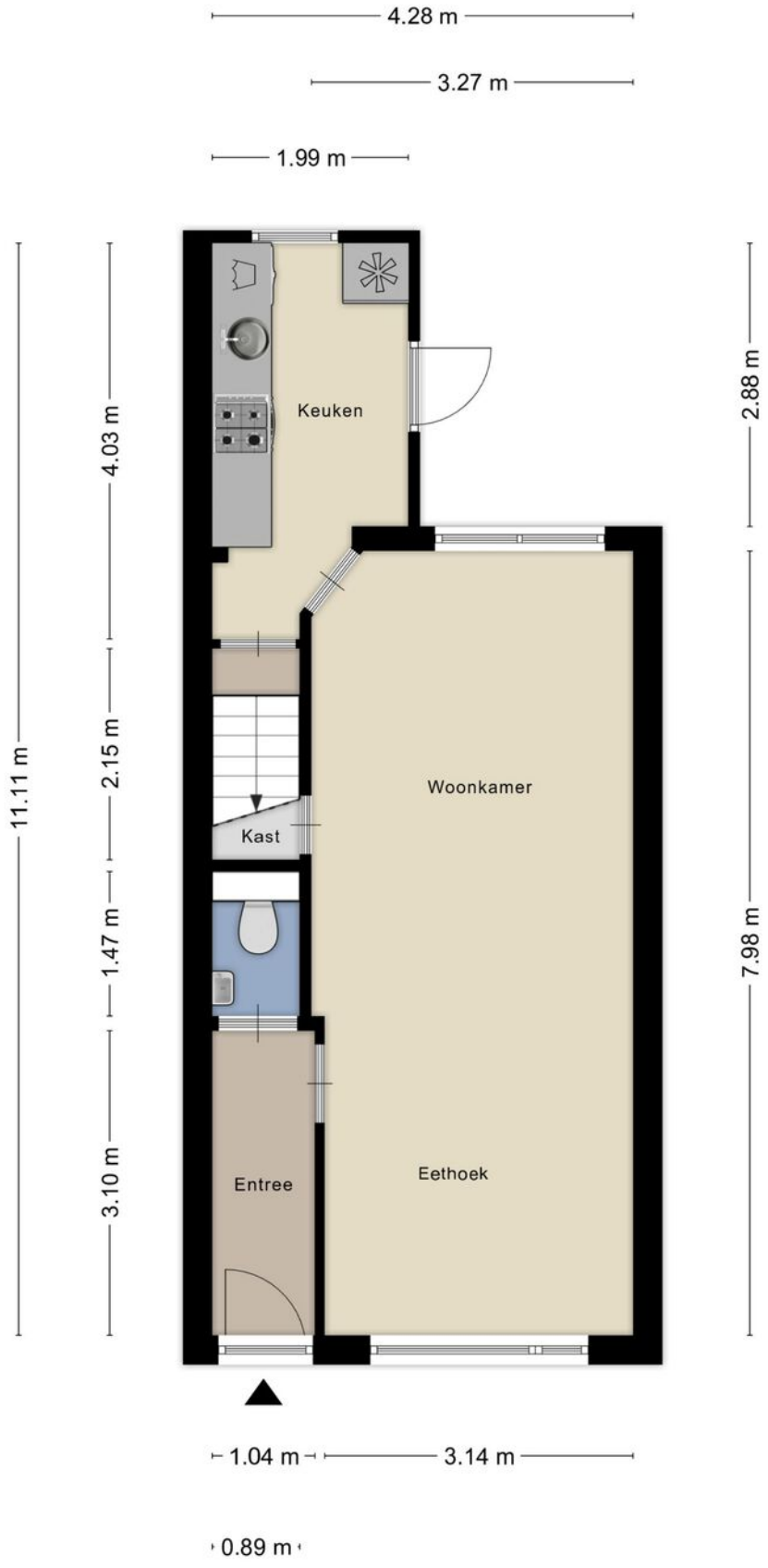
Goed om te weten:
- Bouwjaar: 1940
- Gebruikersoppervlakte wonen: 91m2
- Gebouw gebonden buitenruimte: 7,7m2
- Externe bergruimte 7,5m2
- Inhoud: 323m3
- Tuin op het noorden
- Gedeeltelijk volledig voorzien van dubbelglas
- Energielabel: ntb
- Verwarming door middel van cv-ketel
- Oplevering in overleg
- Ouderdom en asbestclausule van toepassing







Plattegrond

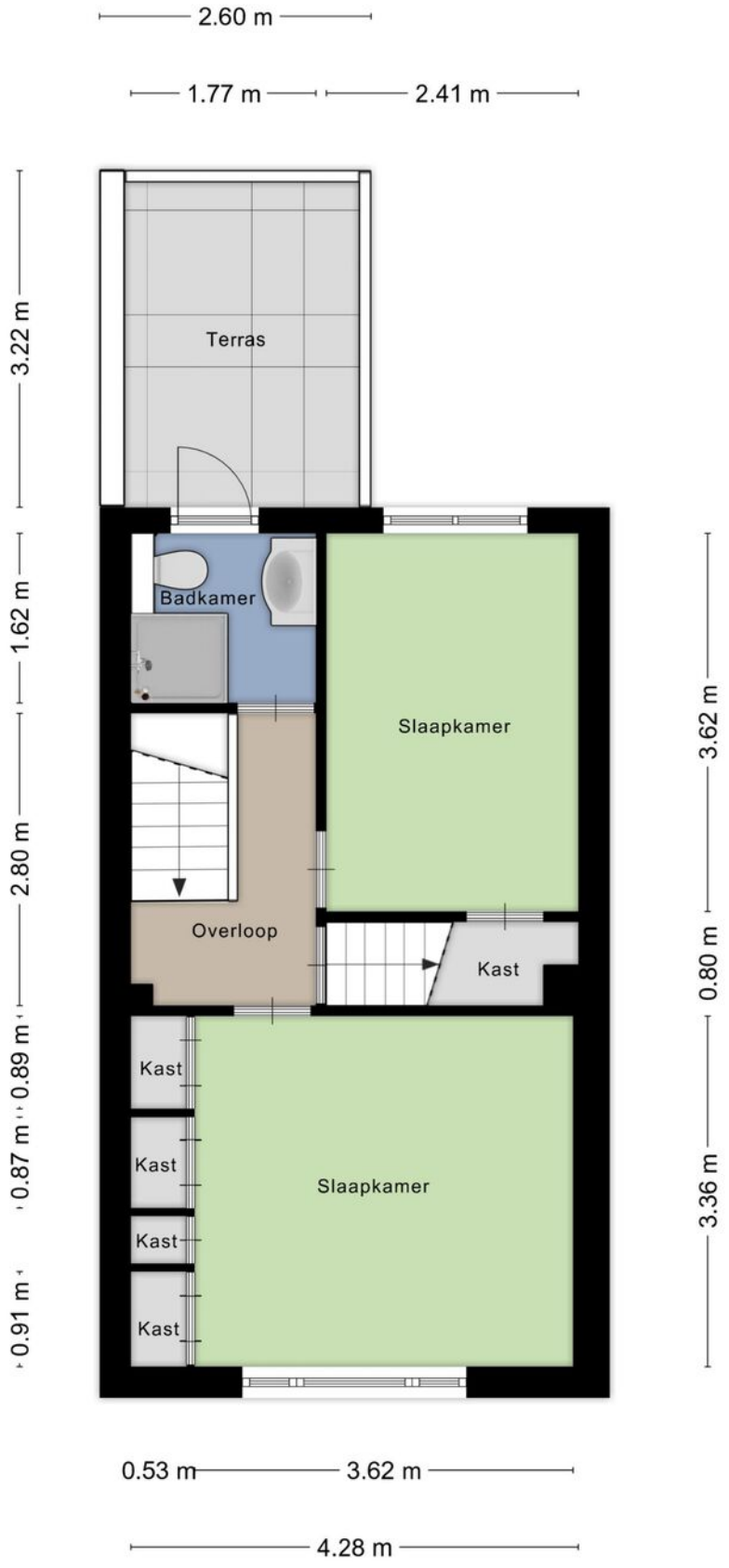


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

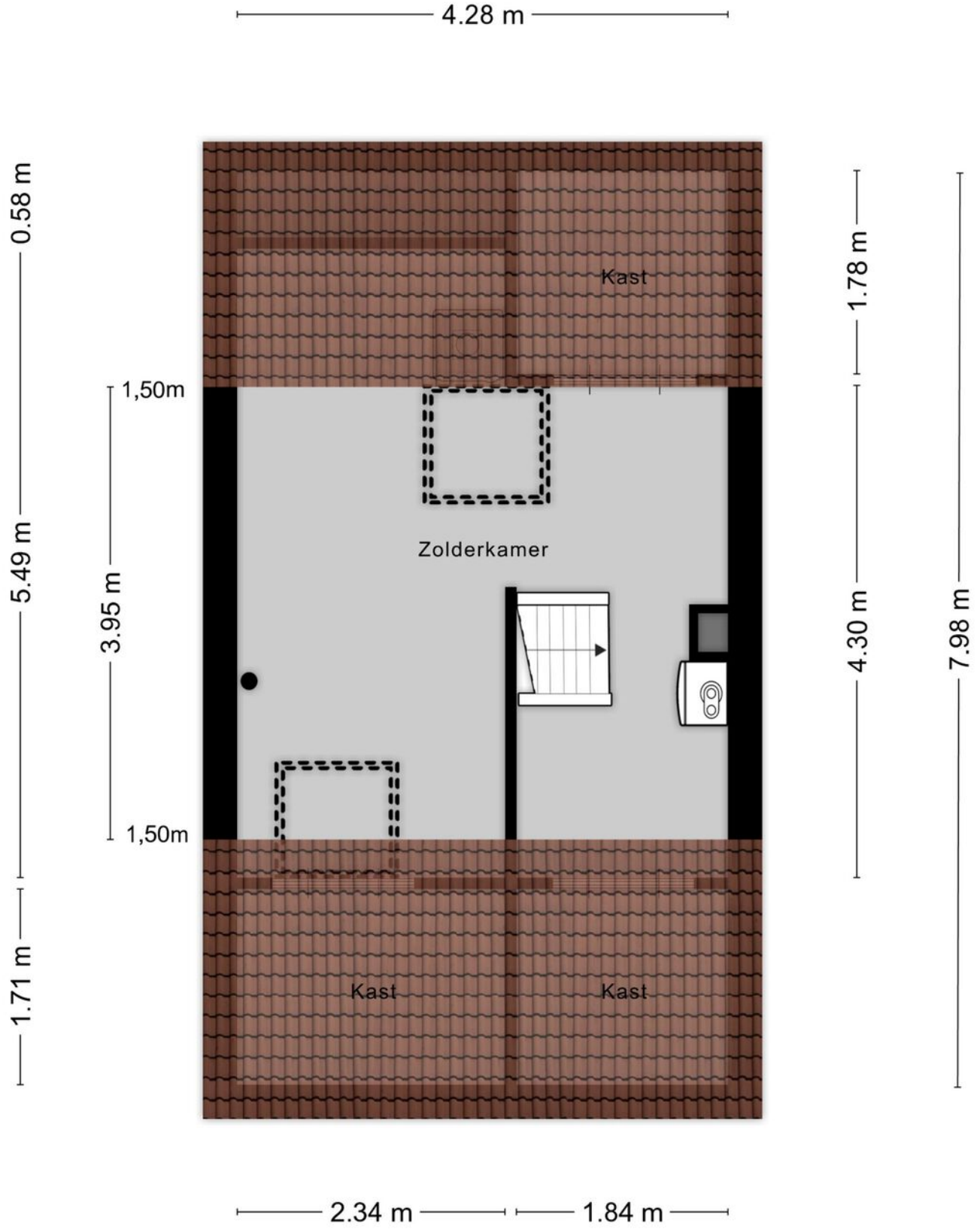
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



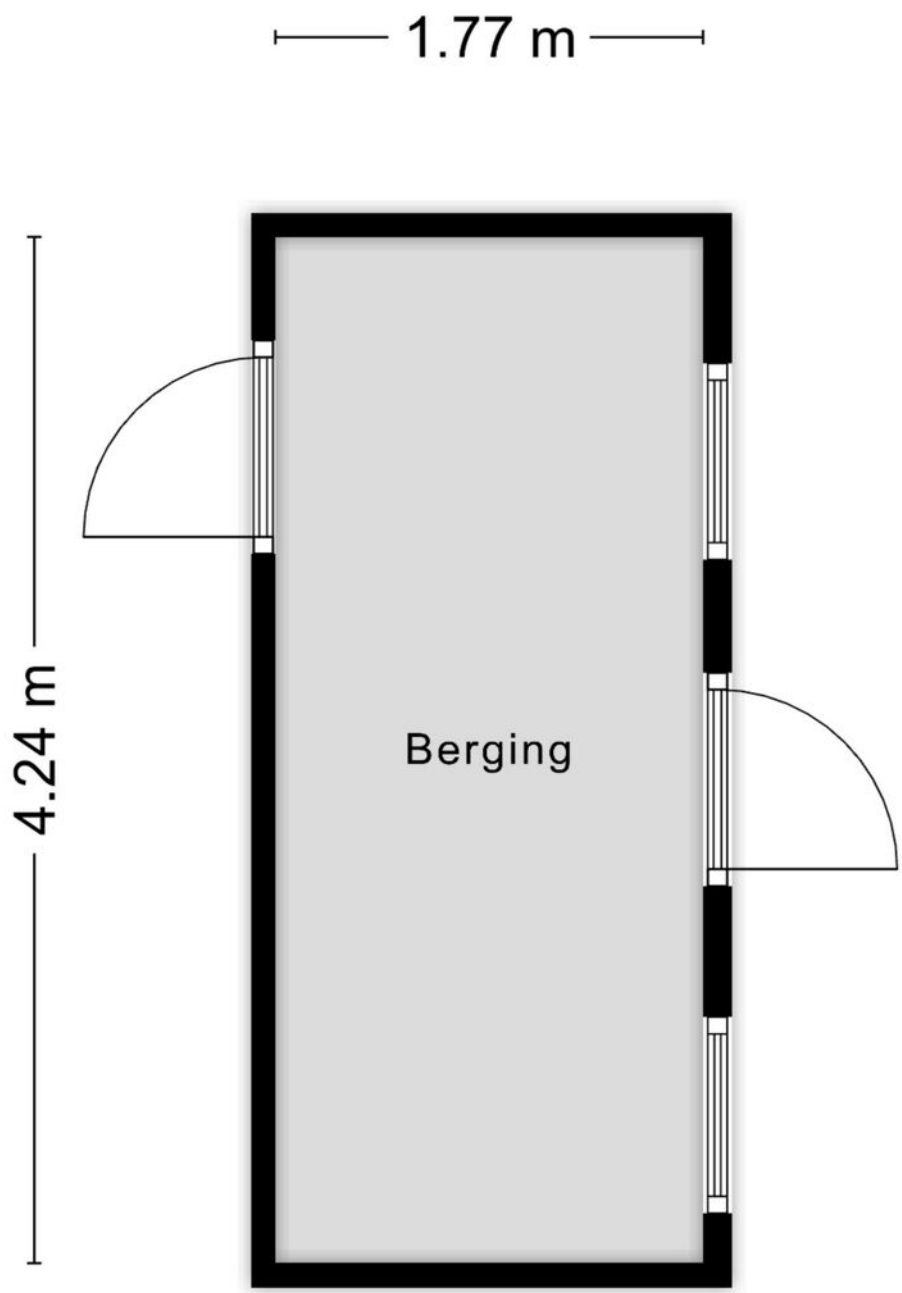
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	TUSSEN
Bouwjaar:	1940
Woonoppervlakte:	91m²
Perceel:	90m²
Inhoud:	323m³

INDELING:

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

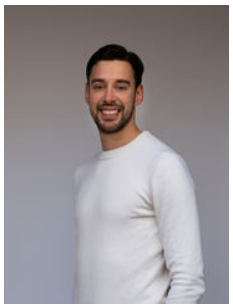
Koopakte:
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

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.



Yves Lampo
Makelaar o.z.

M 06 23 10 96 49
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)