

Royale eengezinswoning met zonnige tuin.



Glenn Millerstraat 7 te Leiden



Royale eengezinswoning met 5 slaapkamers, zonnige tuin en dakterras in Leiden.

Deze ruime 6-kamer eengezinswoning biedt dankzij de uitbouw op de begane grond en de opbouw op de tweede verdieping bijzonder veel leefruimte, met een totaal gebruiksoppervlak van circa 136 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, vijf slaapkamers, en zowel een voor- als achtertuin.

De woning is gebouwd in de vroege jaren '90 en daardoor goed geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie). In recente jaren is er bovendien veel vernieuwd: de woning is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, zonnepanelen, en de platte daken van de uitbouw en dakopbouw zijn tevens in de afgelopen jaren vervangen. Hierdoor is deze woning instapklaar en energiezuinig.

De Glenn Millerstraat ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met een kinderboerderij en speeltuin in de buurt. Op slechts tien minuten fietsen bevinden zich de binnenstad van Leiden, het Centraal Station, het LUMC en het Bio Science Park. Ook winkelcentrum De Luifelbaan ligt om de hoek. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A4 en A44 zijn steden als Amsterdam, Den Haag en Rotterdam snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale, aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en biedt via openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin op het westen. De tuin beschikt over een zonneschermbalk, berging en achterom – ideaal voor fietsen of tuinspullen. Aan de voorzijde ligt de moderne hoekkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser en een 6-pits SMEG-fornuis met grote oven en rvs-afzuigkap.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met een grote inbouwkast over de gehele breedte van de kamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee prettige slaapkamers van goed formaat.

De moderne badkamer uit eind 2021 is centraal gelegen en voorzien van een royale inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Op de overloop is een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en tevens de cv-ketel (2022). Daarnaast is er nog een vaste bergkast aanwezig.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde. De hoofd(slaap)kamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot het zonnige dakterras op het westen – een heerlijke plek om in alle rust van de avondzon te genieten.

Bijzonderheden

Oplevering in overleg, kan snel
Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

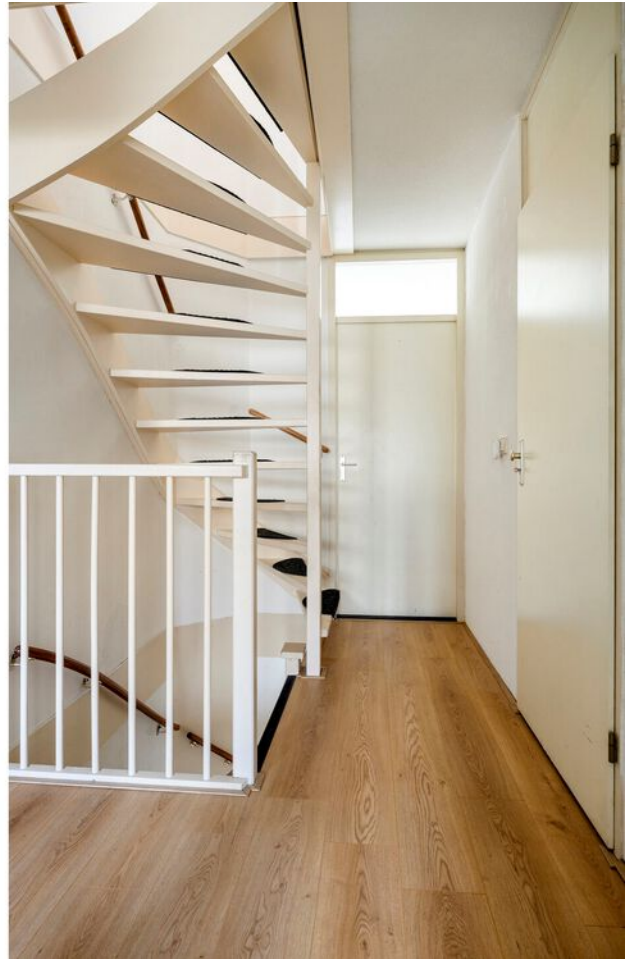






















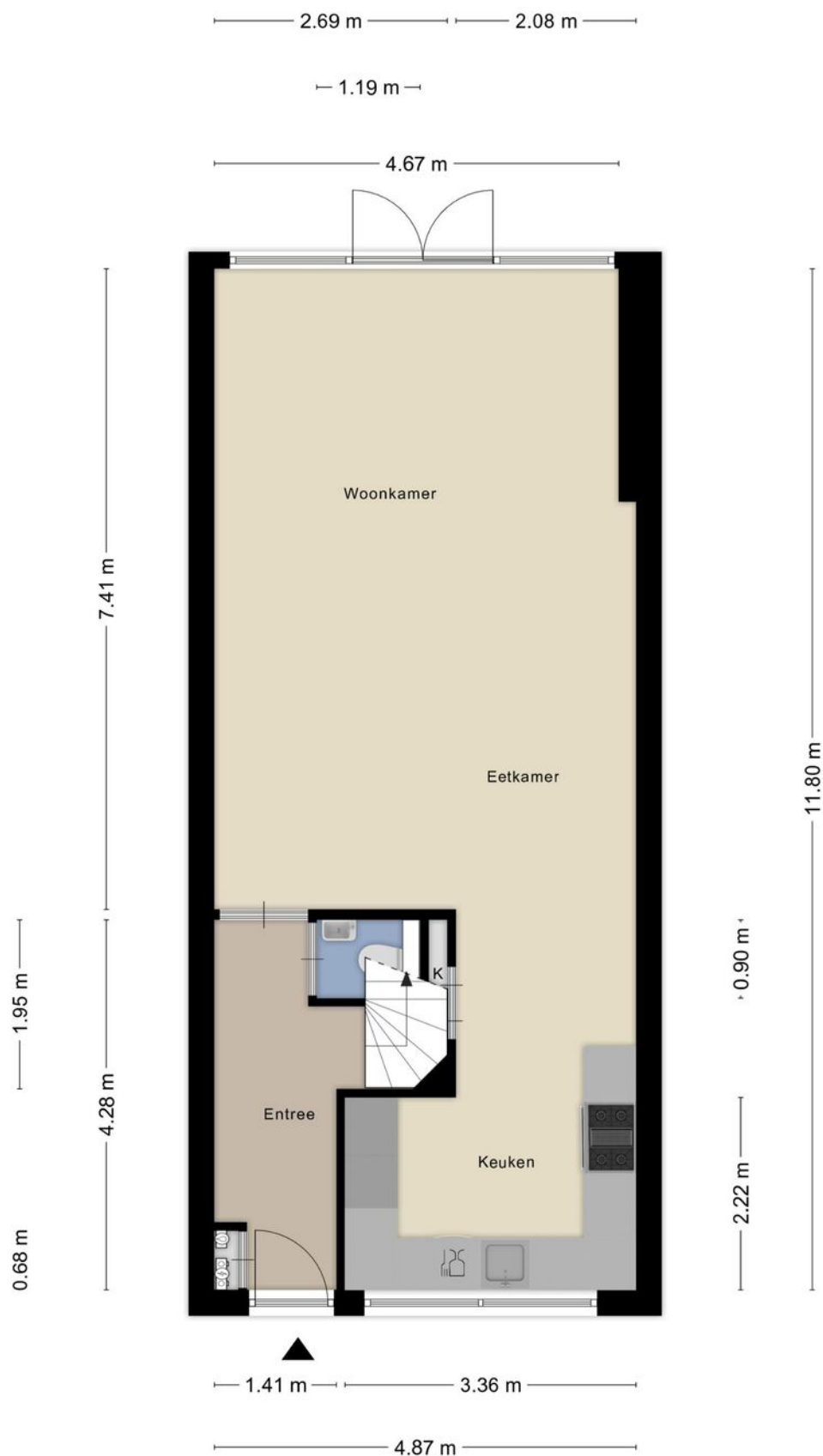






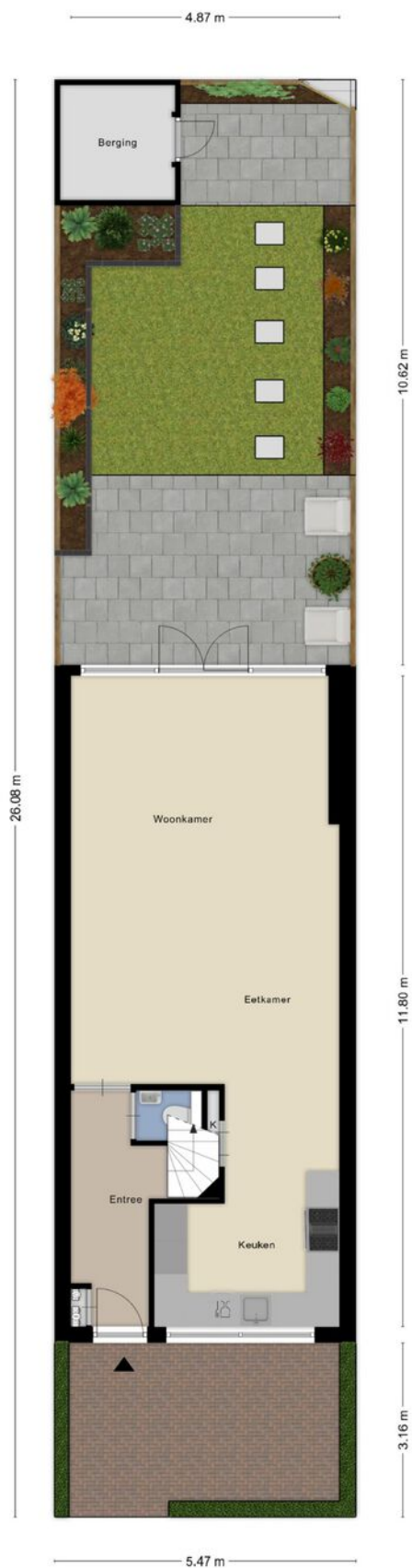


Plattegrond



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

Plattegrond



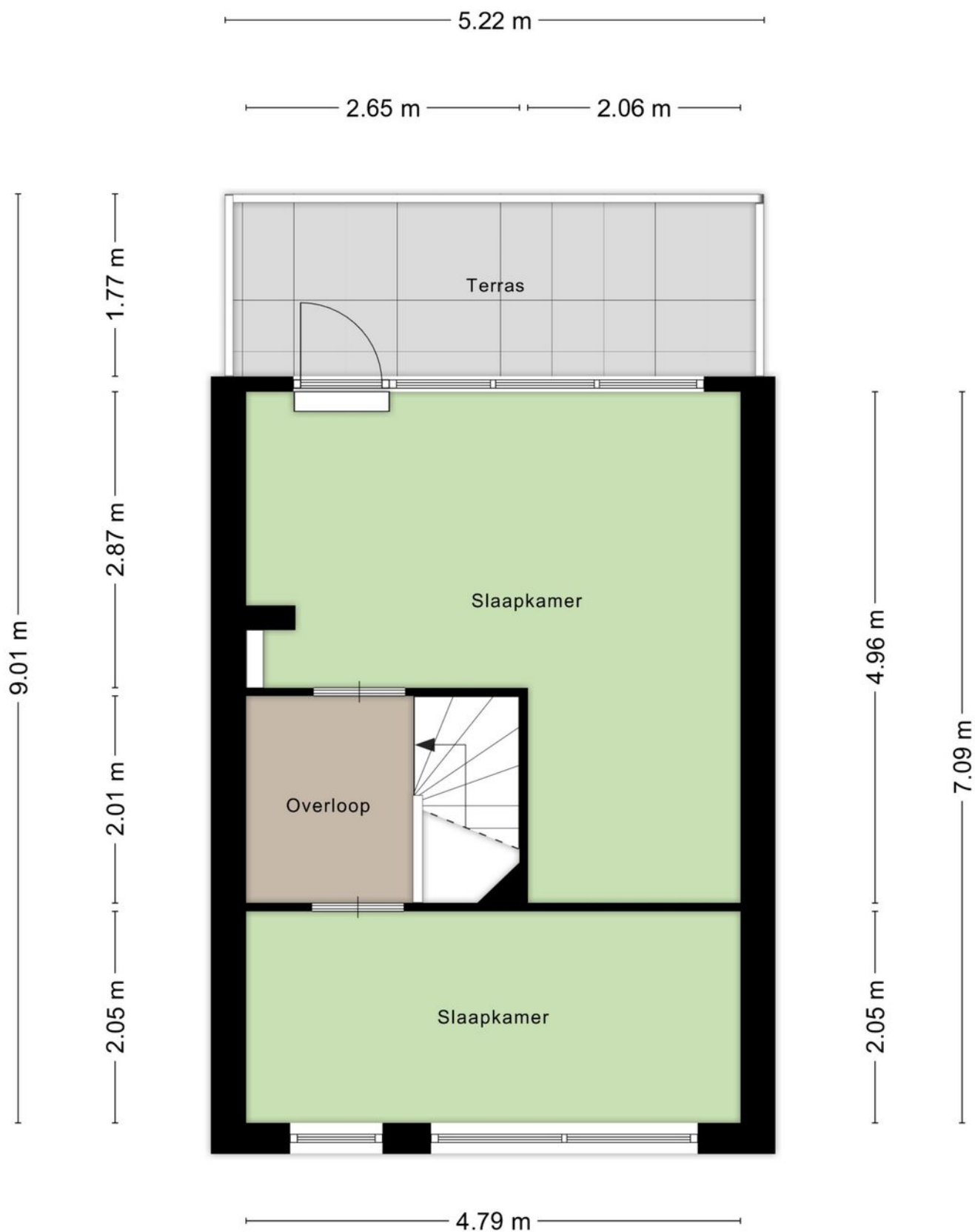
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



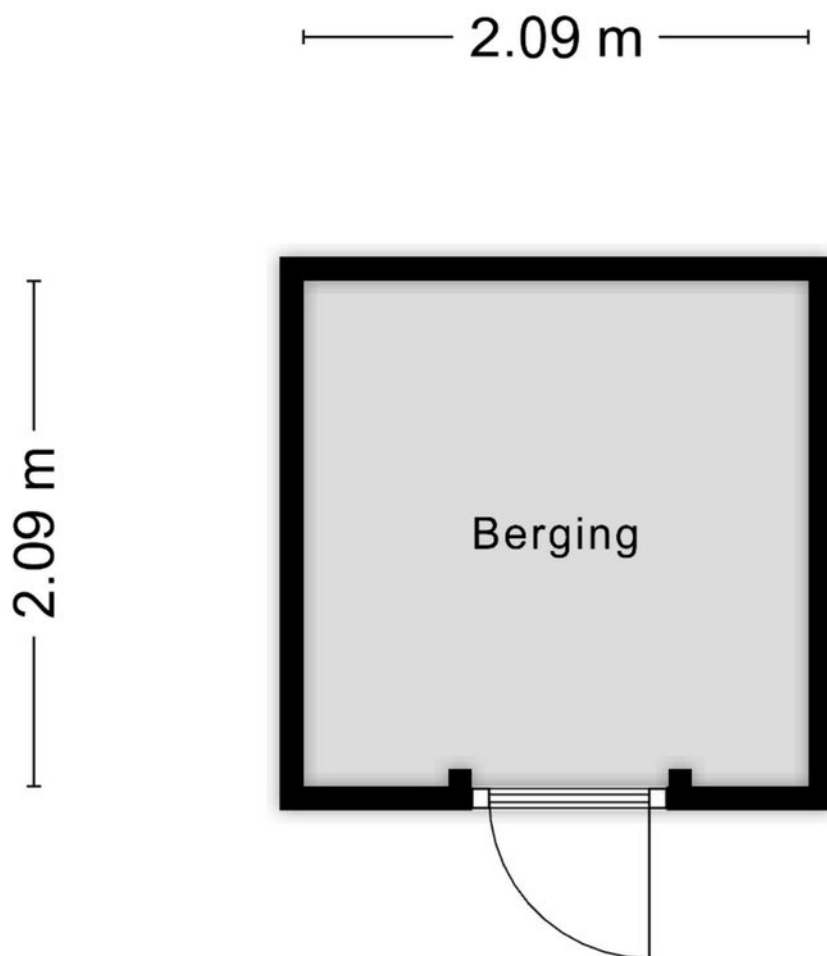
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1992

136m²

125m²

482m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 567.500 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.



Tim van Delft

Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48

T 071 51 62 381

E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)