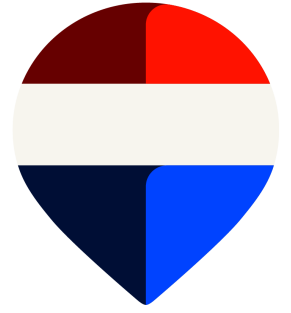


Fijne gezinswoning met 5 slaapkamers en diepe achtertuin!

Tomatenstraat 49 te Leiden



Sfeervolle gezinswoning met vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin van maar liefst 27 meter diep!

In de geliefde wijk Cronestein ligt deze charmante woning met een uitzonderlijk diepe achtertuin van circa 27 meter op het zuiden. De woning beschikt over vijf (slaap)kamers, twee badkamers en een aangebouwde serre met glazen schuifdeuren, waardoor je het hele jaar door van de tuin kunt genieten.

De ligging is ideaal. Op slechts enkele fietsminuten bevindt zich de historische binnenstad van Leiden met haar gezellige terrassen, winkels en culturele voorzieningen. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen, winkelcentrum De Luifelbaan en de sfeervolle Herenstraat met diverse speciaalzaken in de directe omgeving te vinden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A4, A44 en N11 en de goede verbindingen met trein en bus.

Begane grond

Entree met toilet, trapkast en toegang tot de lichte woonkamer met sfeervolle erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin dankzij de aangebouwde serre met glazen schuifwand en zonnescerm.

De moderne, afgesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, vaatwasser, oven, close-in boiler en een ruime koel-/vriescombinatie. Dankzij de opstelling aan beide zijden is er veel werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is eveneens de tuin bereikbaar.

De achtertuin is een absoluut pluspunt. Met een oppervlakte van circa 125 m² en een ligging op het zuiden is er altijd een plek in de zon of juist in de schaduw van de volwassen bomen te vinden. Achter in de tuin staat een tuinhuis en aan de voorzijde bevindt zich een stenen berging met elektra en een vliering.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers.

De ruime slaapkamers beschikken over vaste kasten en de slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit over de groene tuin.

De moderne badkamer (2024) is voorzien van een royale inloofdouche met regendouche en een zitgedeelte, een wastafelmeubel, een hangend toilet en stijlvolle houtlook-afwerking. De tweede badkamer beschikt over een originele granitovloer, een inloofdouche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Overloop met werkplek en aansluitingen voor de wasapparatuur. Hier bevinden zich nog twee zonnige slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en extra bergruimte achter de knieschotten.

Er is een recent bouwtechnisch rapport beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1954
- Gebruiksoppervlakte wonen 112m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 17m² (serre)
- Externe bergruimte 13m² (tuinhuis en schuur)
- Inhoud 374m³
- Meterkast met 7 groepen smelt
- Energielabel D
- Overal dubbel glas
- CV ketel Nefit bouwjaar 2008
- 2 badkamers
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.

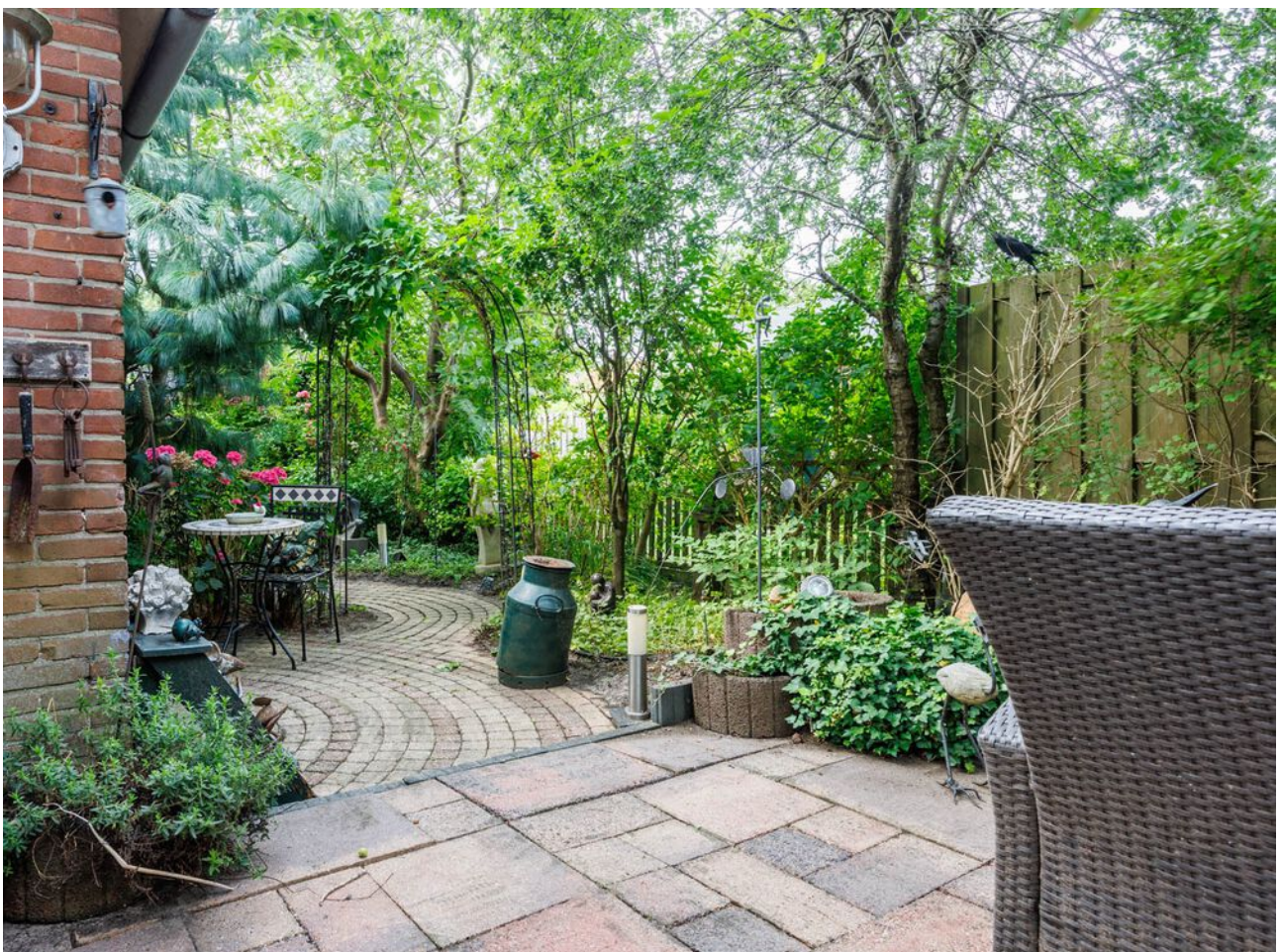


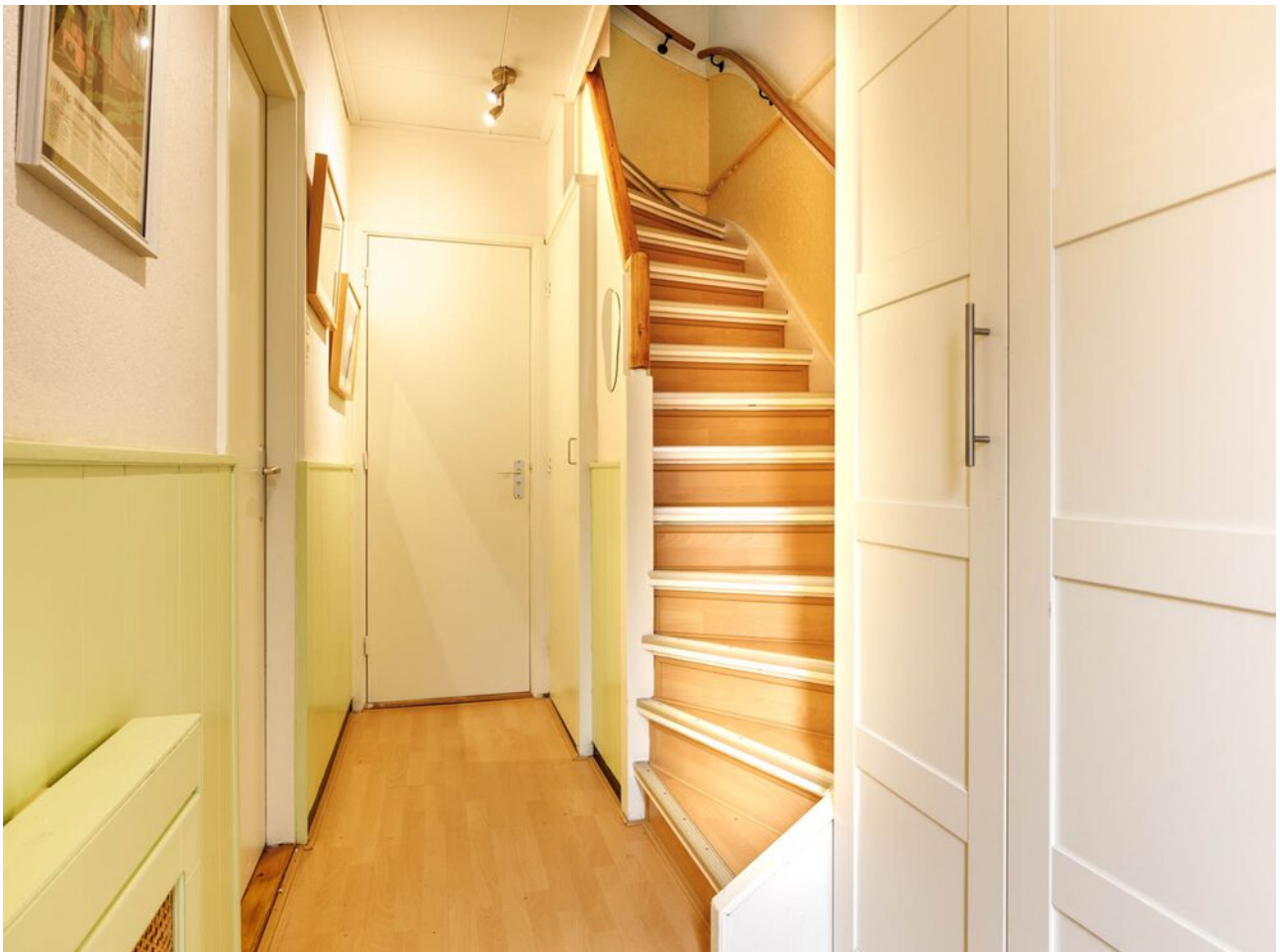








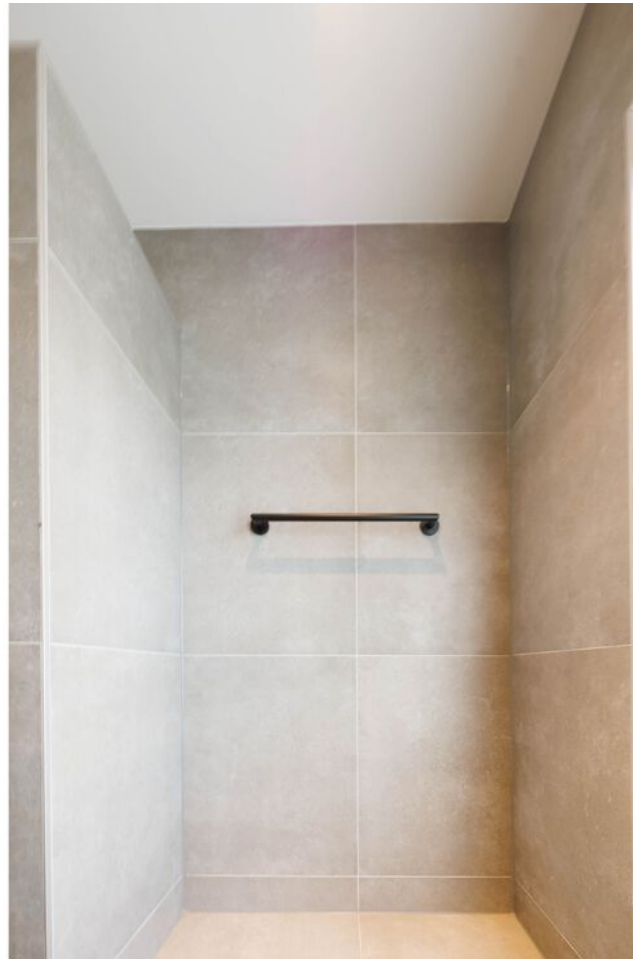










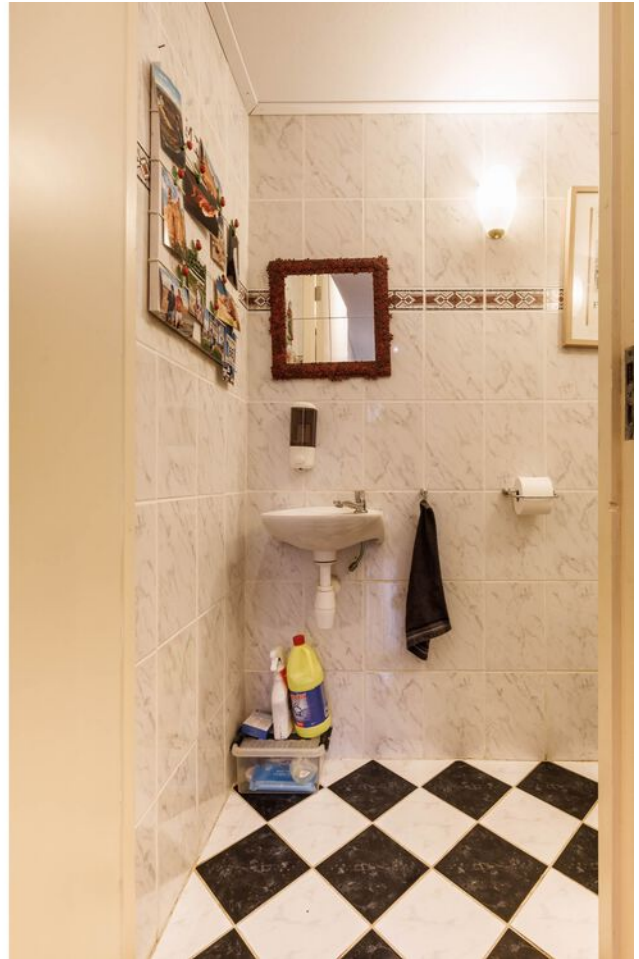






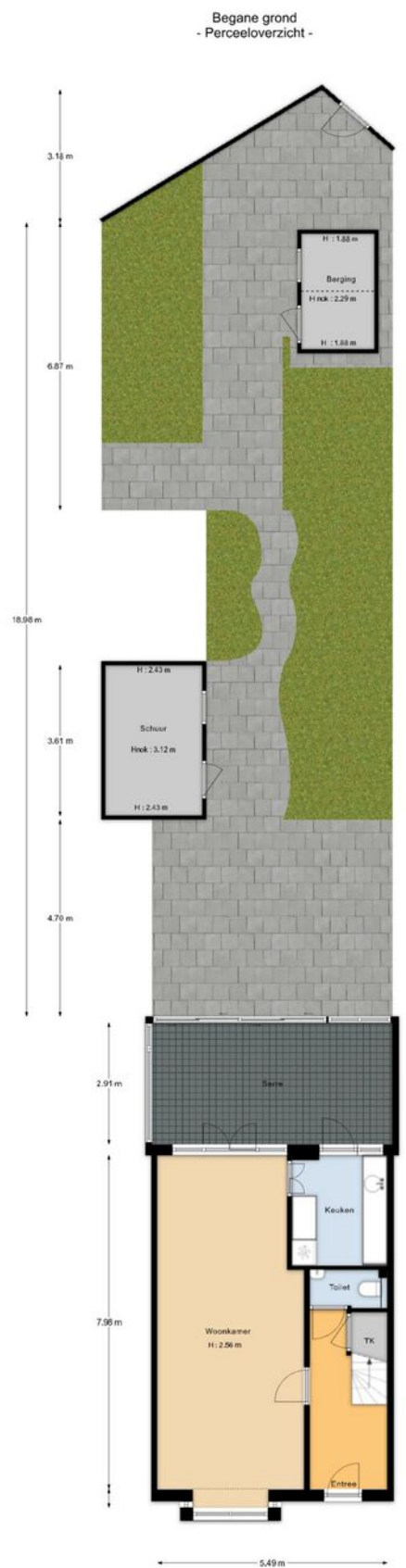








Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter staat geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend"
Van Rosenberg & Woning Diagnostiek

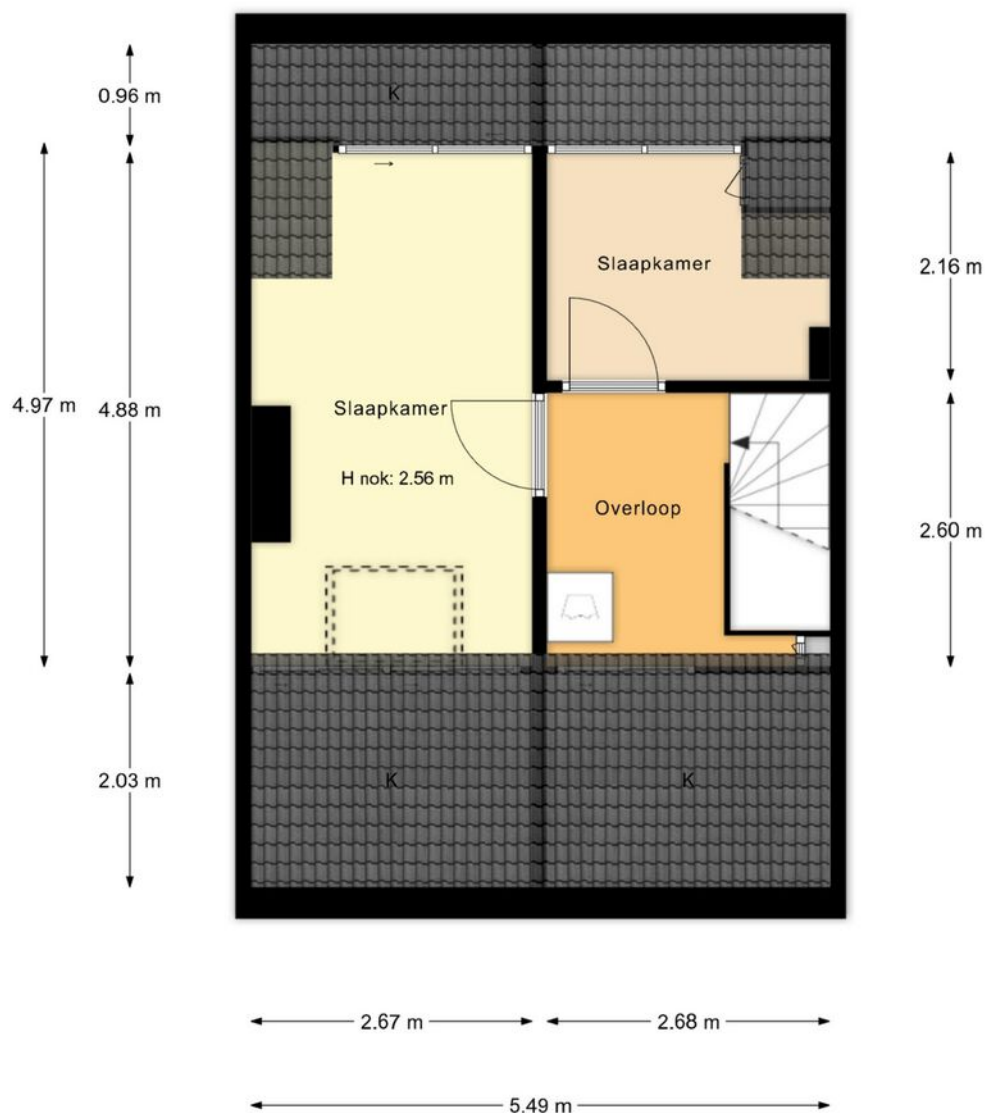
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

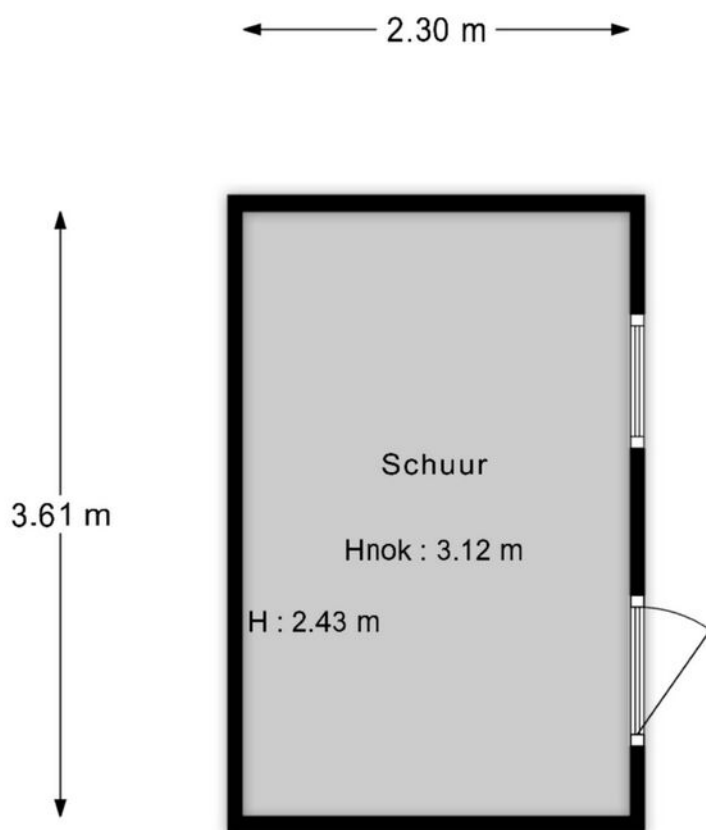
Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

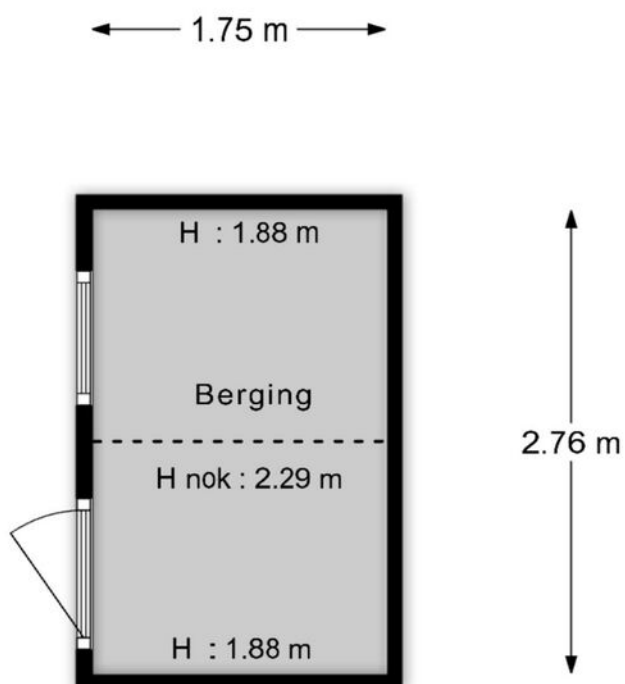
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

112

374

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

2

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 595.000 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 REMAX 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 **REMAX 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 REMAX." 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

