

# Titel



**Santhorst 49 te Leiderdorp**



Ruime maisonnette met zonnig balkon in groene woonomgeving

De woning is gelegen op de Santhorst, een prettige en groene woonomgeving met volop openbaar groen in de nabije omgeving. Deze ruime maisonnette, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, biedt vrij uitzicht over het park en beschikt over een zonnig balkon op het zuidwesten. De woning heeft een royale, lichte woonkamer, een fijne keuken, drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer. Dankzij de slimme indeling en de grote raampartijen is het een lichte en comfortabele woning met veel mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1967
- Woonoppervlakte ca. 103m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Royale woonkamer
- 3 fijne slaapkamers
- Mooie keuken
- Badkamer met ligbad
- Zonnig balkon op het zuidwesten met uitzicht op groen
- Eigen berging op de begane grond
- Meerdere liften aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid
- Dichtbij winkels en openbaar vervoer
- Actieve en gezonde VvE met een maandelijks bijdrage van €390,-
- Oplevering in overleg

Ligging

De ligging is zowel rustig als centraal. Direct tegenover de woning ligt het groene Park de Houtkamp, een geliefde plek in de buurt waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen. In het park vind je onder andere een gezellige brasserie en een kinderboerderij, waardoor het een fijne plek is voor zowel rustzoekers als gezinnen.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Santhorst praktisch naast de deur, met diverse winkels voor de dagelijkse voorzieningen. Op slechts vijf minuten loopafstand bevindt zich bovendien het overdekte Winkelhof, een compleet winkelcentrum met een breed

aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie zeer gunstig. De bushalte ligt op loopafstand en biedt een directe verbinding naar het centrum van Leiden, dat in ongeveer 15 minuten bereikbaar is. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen richting omliggende steden snel te bereiken, waardoor je ook met de auto eenvoudig onderweg bent.

Begane grond

Je betreedt de woning via een ruime, afgesloten portiek met twee liften, een trapopgang en toegang tot de individuele fietsen- en bergingen. Het portiek is voorzien van een video-intercom en biedt een veilige en nette toegang tot het complex. Vanaf hier bereik je eenvoudig de vierde verdieping en stap je binnen in de hal van de woning.

Vierde etage

Op de vierde verdieping kom je binnen in een royale, lichte hal die toegang biedt tot de meterkast en het toilet met fonteintje. De woonkamer is ruim en licht, met een prachtig vrij uitzicht over het groene park. De ruimte wordt geaccentueerd door een mooie, lichte vloer die doorloopt in de leefruimte. Twee vaste kasten zorgen voor handige bergruimte. Direct aansluitend vind je de functionele en lichte keuken, uitgerust met een koel-vriescombinatie, vaatwasser, volop kastruimte en een mooi gasfornuis.

### Vijfde etage

Via de trap kom je op de bovenverdieping, waar zich drie ruime slaapkamers en het balkon bevinden. De kamers zijn veelzijdig in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte. Aan de voorzijde liggen twee royale slaapkamers met uitzicht over het park, terwijl aan de achterzijde een slaapkamer is gesitueerd met voldoende ruimte voor kasten en directe toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

De badkamer is netjes en licht afgewerkt en beschikt over een douche, ligbad, wastafel en een tweede toilet.

### Verduurzaming

De woning wordt op korte termijn verder verduurzaamd. Zo worden alle kozijnen en deuren vervangen door nieuwe kunststof kozijnen en deuren met tripel glas, wat zorgt voor een betere isolatie, minder warmteverlies en een hoger wooncomfort. Daarnaast worden ook de radiatoren vervangen. Deze verbeteringen dragen bij aan een lagere energievraag en een nog comfortabeler binnenklimaat.

































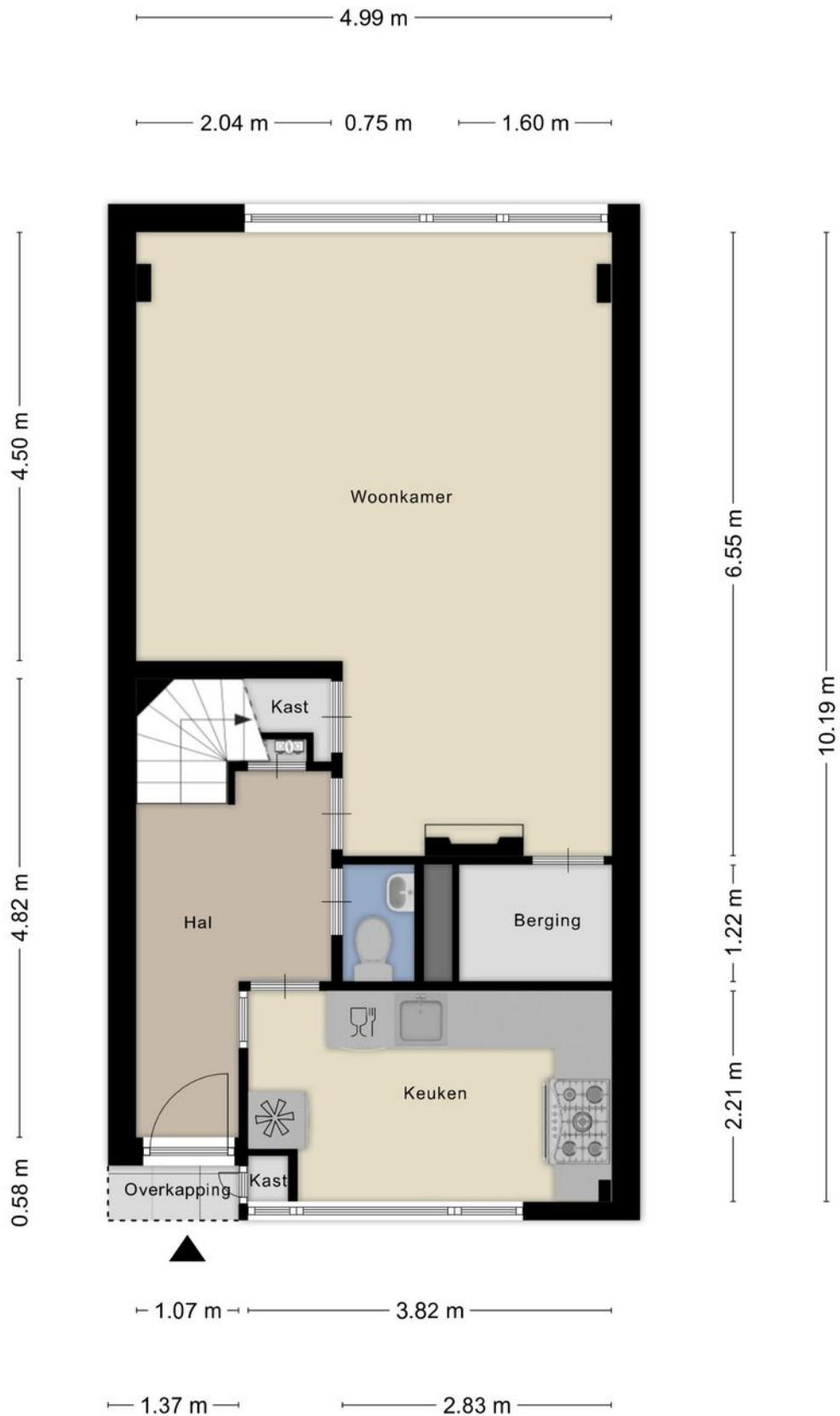






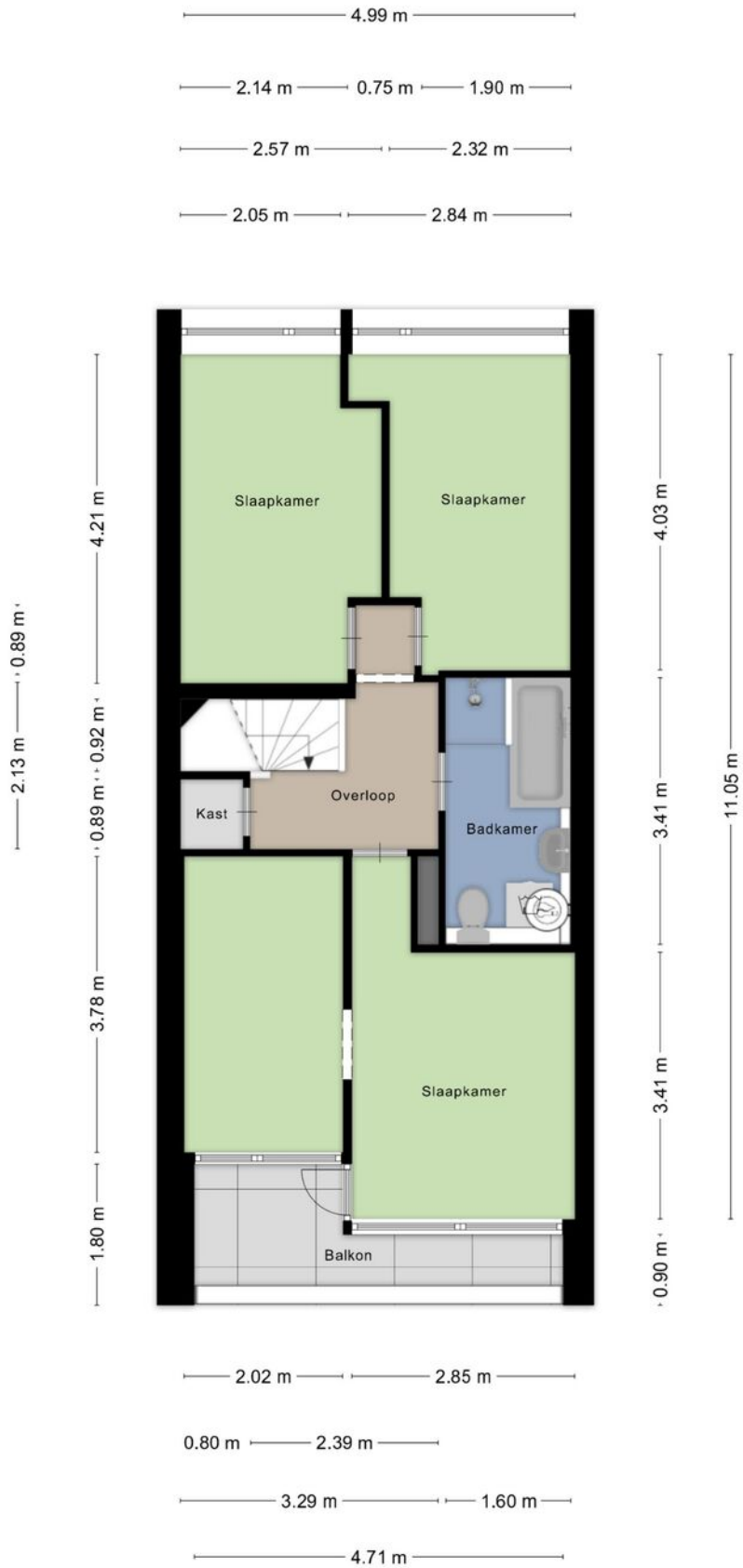


# Plattegrond



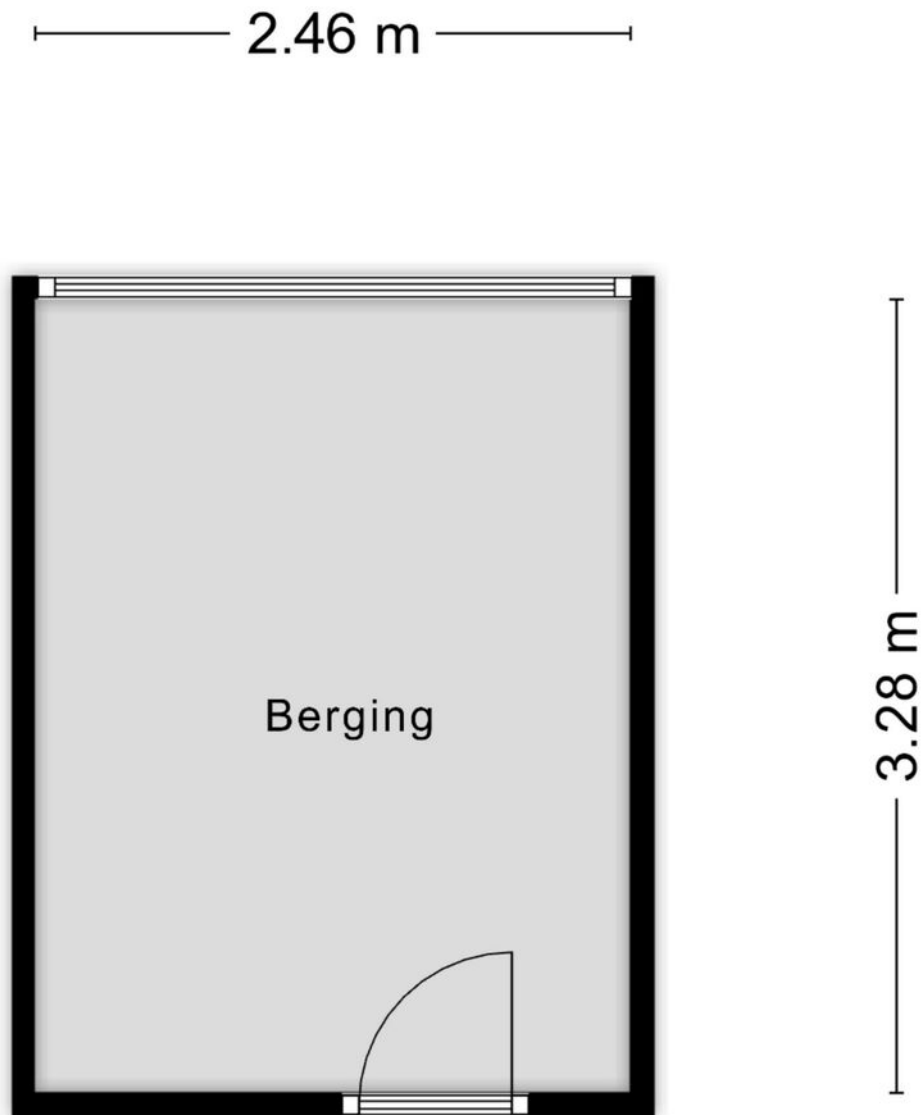
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	PORTIEKFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1967
Woonoppervlakte:	102
Perceel:	
Inhoud:	337

## **INDELING:**

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 350.000 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](http://www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)