

Goed onderhouden eengezinswoning met zonnige achteruin



Wielewaallaan 9 te Leiderdorp



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Tuinliefhebbers opgelet! Op zoek naar een goed onderhouden eengezinswoning met een royale tuin? Stop dan nu met zoeken!

In Leiderdorp gelegen ruime en nette tussenwoning met veel potentie. De woning beschikt over 5 slaapkamers, een recent opgeknapte voortuin en een zonnige achtertuin met berging en achterom.

De woning is gelegen op steenworpafstand van het groene park de Houtkamp met recreatiemogelijkheden, een kinderboerderij en een brasserie. Daarnaast liggen winkelcentra "Santhorst" en "Winkelhof" op loopafstand. Tevens gunstig gelegen t.o.v. basisscholen, middelbare school en internationale school, sportaccommodaties en het Alrijne ziekenhuis. Verder zijn de uitvalswegen N11 en A4 richting Schiphol, Amsterdam, Utrecht, Den Haag of Rotterdam binnen 5 minuten bereikbaar. Ook is er ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving, en het centrum van Leiden ligt op ongeveer 10 minuten fietsafstand.

Indeling:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree. Hier bevindt zich de hal met meterkast, toilet met fonteintje, een trapkast en de toegang tot de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer heeft veel lichtinval, een zitgedeelte met openhaard en uitzicht op de royale achtertuin. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, dubbele wasbak en heeft ruim voldoende kastruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zonnige tuin met zonnenscherm, een berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De derde slaapkamer zou ook perfect kunnen dienen als studeer- of hobbykamer. De betegelde nette badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met Cv-installatie, wasmachine/droger aansluiting en toegang tot de twee slaapkamers met dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969
- Gebruiksoppervlakte ca. 120m²
- Externe berging ca. 8m² (berging)
- Inhoud 426 m³
- Perceeloppervlakte 161m²
- Energielabel C
- CV ketel bouwjaar 2018
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Deels voorzien van dubbelglas
- Bouwkundig rapport aanwezig (direct noodzakelijke kosten €885,-)
- Niet bewonersclausule
- Oplevering in overleg (kan snel)

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



















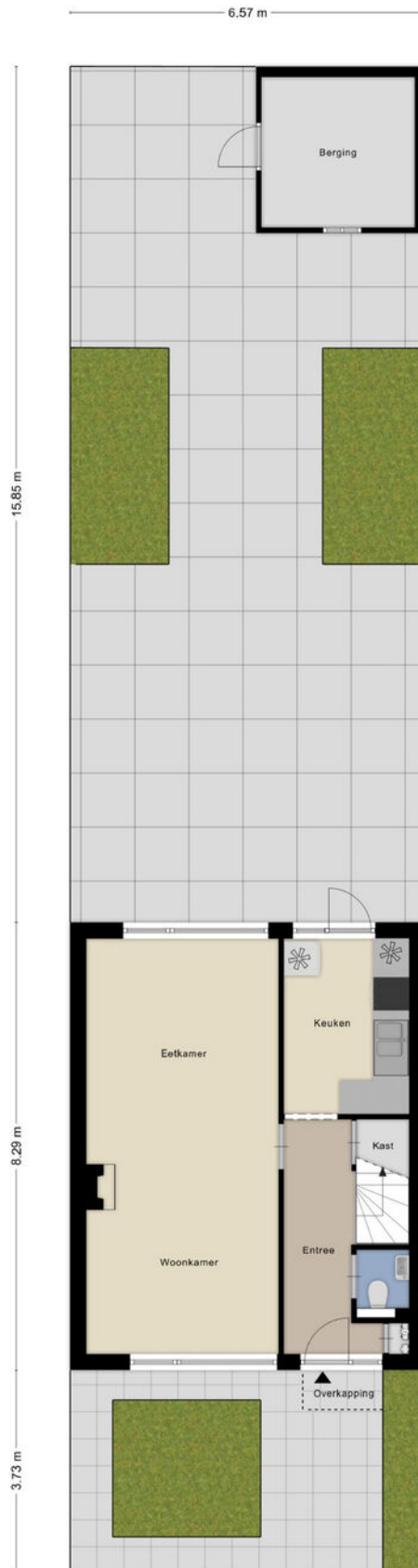








Plattegrond



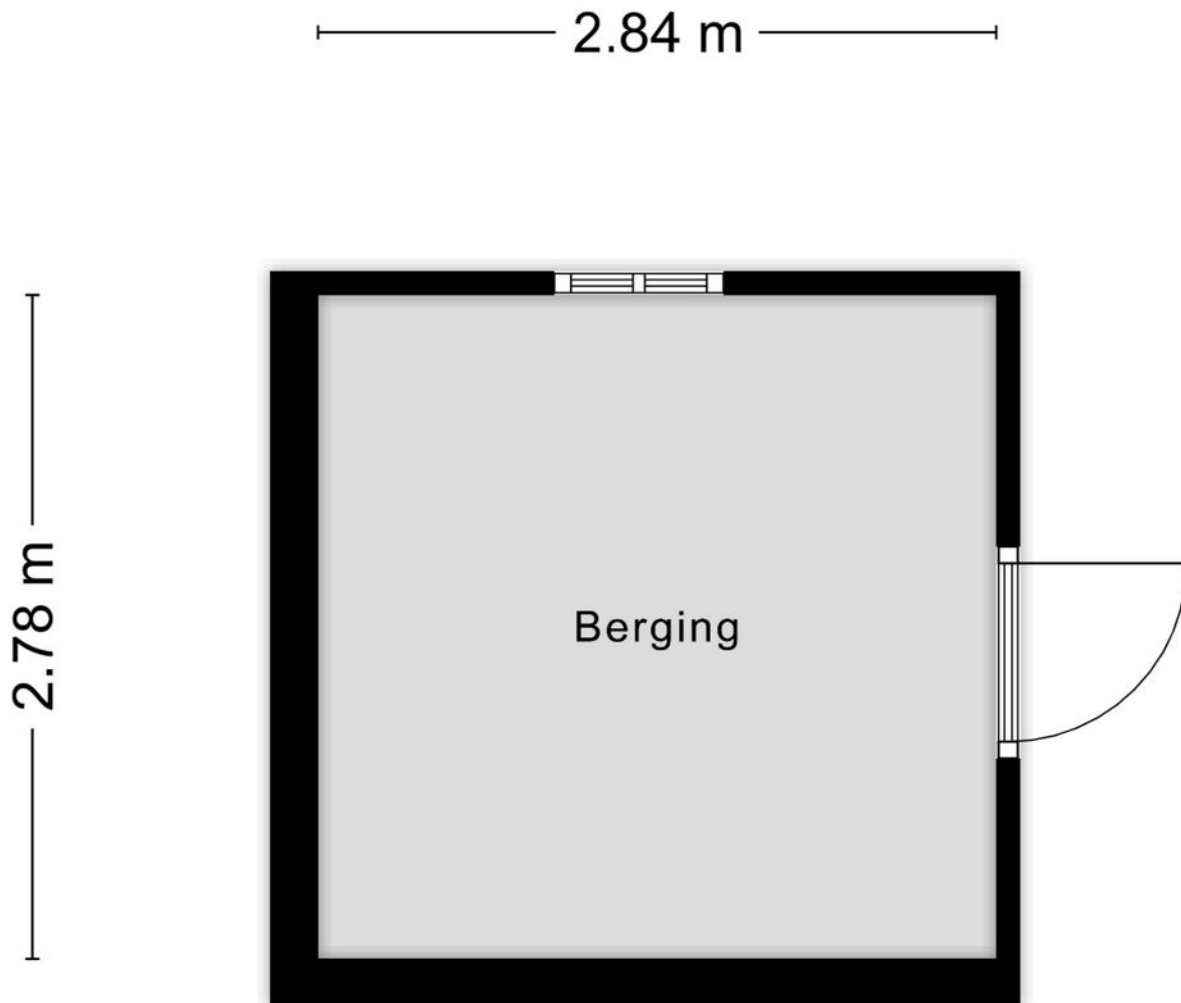
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



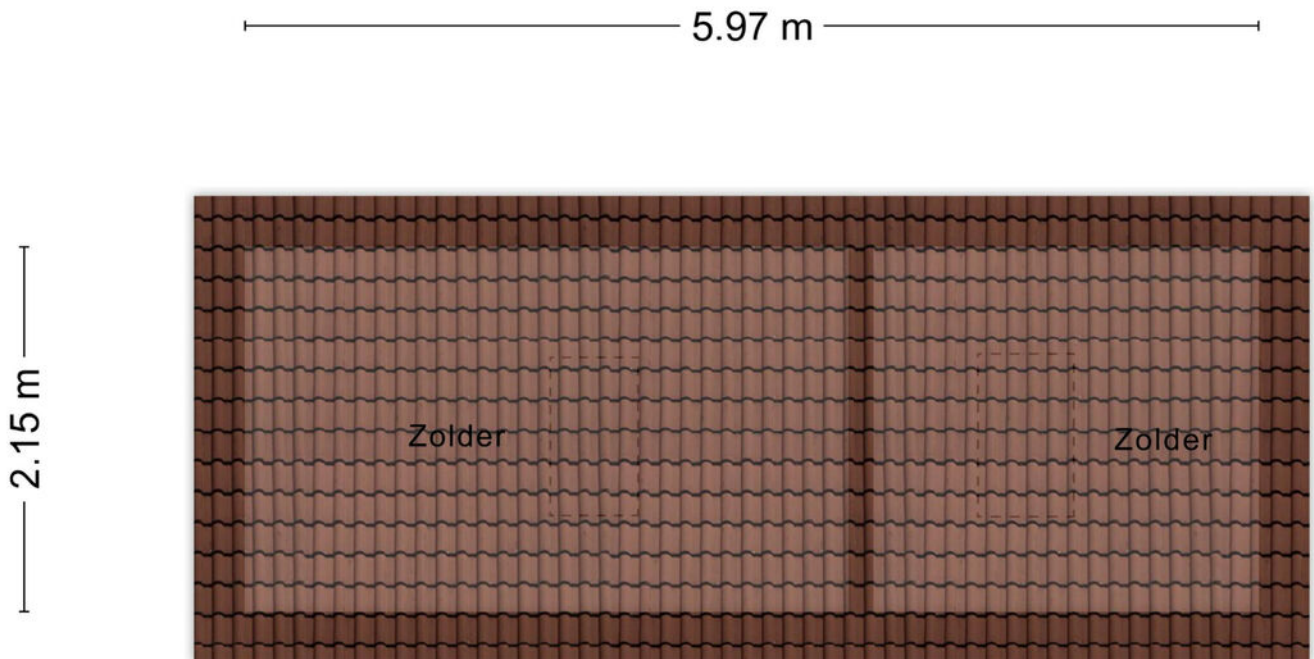
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceel:	161 m ²
Inhoud:	426 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 399.000 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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)