

Riane 2-onder-1-kap woning met garage en prachtig uitzicht!



Saturnus 10 te Leiderdorp



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Op een prachtige locatie in de geliefde wijk Buitenhof te Leiderdorp bevindt zich deze riante (170m2!) twee-onder-een-kap woning met garage en prachtig uitzicht op de Dwarswetering en de Boterhuispolder. De woning heeft een voor- en achtertuin en beschikt over veel ruimte op de begane grond, drie ruime slaapkamers op de eerste etage, twee badkamers en een royale zolderetage. De woning dient gemoderniseerd te worden en kan daardoor geheel naar eigen wens ingericht worden.

De wijk Buitenhof te Leiderdorp is bekend vanwege de rust en het kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving vindt u onder meer diverse scholen, winkelcentra en het groene park de Bloemerd met meerdere sportfaciliteiten. Het (historische) centrum van Leiden ligt op 15 minuten fietsen en via de uitvalswegen bent u (via de A4) snel op weg naar Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Ook voor het bos of strand hoeft u niet ver te rijden, binnen 20 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling:

Via de oprit bereikt u de zij-entree van de woning. Ruime hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, een toilet met fonteintje en toegang tot de ruime garage. Vanuit de hal is er ook toegang tot de L-vormige woonkamer die voorzien is van een open haard, veel raampartijen en een schuifpui naar de achtertuin met prachtig uitzicht op de Dwarswetering. De nette open keuken beschikt over verschillende inbouwapparatuur waaronder een koel/vriescombinatie, een 4-pits gaskookstel, een oven, een afzuigkap en een magnetron. Naast de keuken is er genoeg ruimte om een grote eettafel te plaatsen om eventueel met vrienden en familie te dineren. Tevens biedt de keuken directe toegang tot de voortuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie ruime slaapkamers, het toilet en de twee badkamers. De royale masterbedroom aan de achterzijde van de woning heeft direct toegang tot de ruime badkamer die voorzien is van een ligbad/douche, een wastafel en een bidet. Het toilet is niet alleen te

bereiken via de badkamer maar ook vanuit de hal. Tevens heeft de masterbedroom een royaal dakterras met optimaal uitzicht over het water. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers waarvan een slaapkamer voorzien is van een sauna en een slaapkamer van handige inbouwkasten. De tweede badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de berging, een royale ruimte met wastafel die eventueel in te delen is in twee slaapkamers en de wasruimte met aansluiting wasmachine/droger en opstelling cv-ketel (2021).

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kap woning met oprit en garage
- Bouwjaar 1991
- Gebruiksoppervlakte ca. 170 m²
- Perceeloppervlakte 270 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 14m² (garage)
- Inhoud 558 m³
- Energielabel B
- Bouwkundige keuring reeds uitgevoerd (rapport is inzichtelijk)
- De woning dient gemoderniseerd te worden
- CV-ketel bouwjaar 2021
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Oplevering kan snel
- Niet bewonersclausule is van toepassing

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













































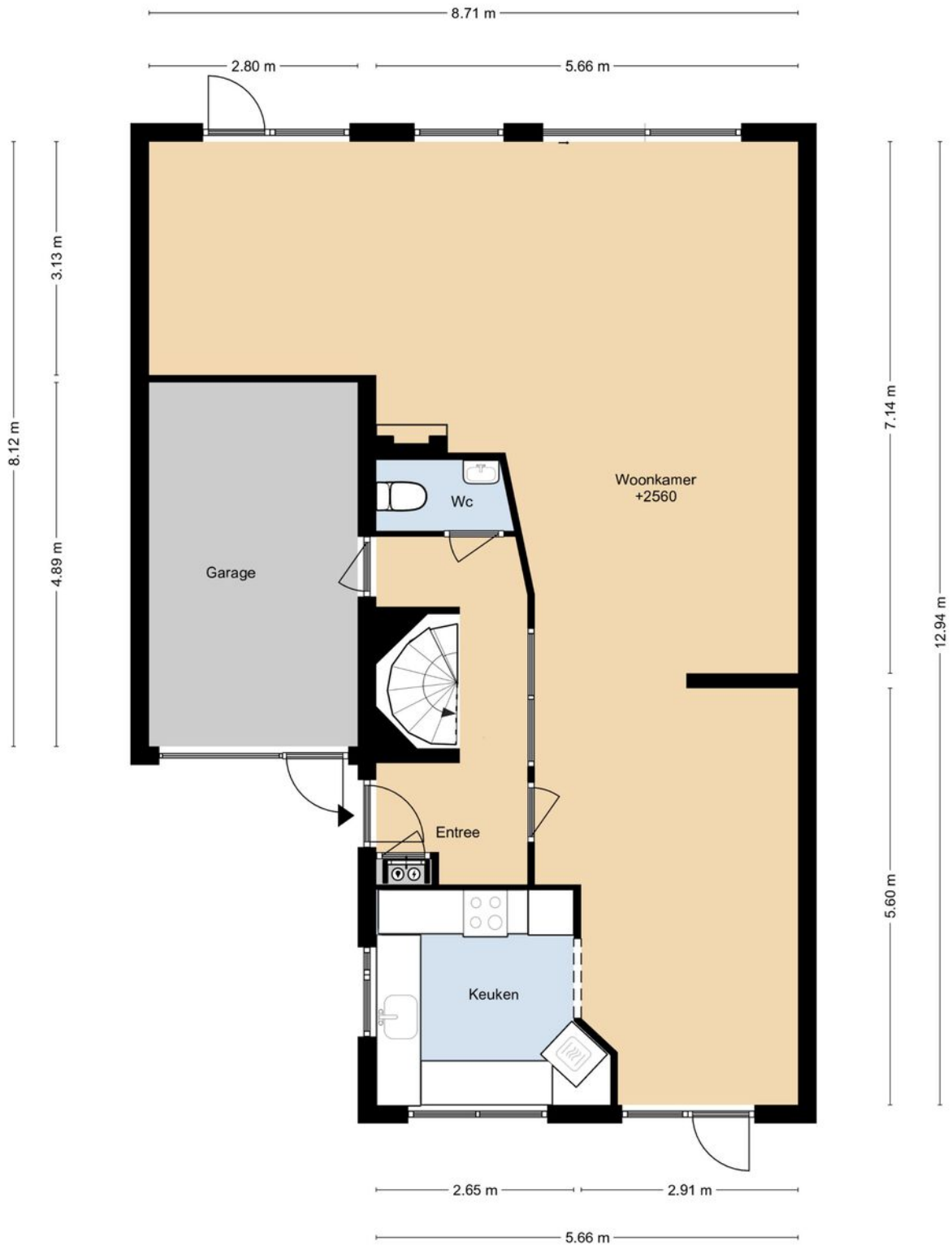






Plattegrond

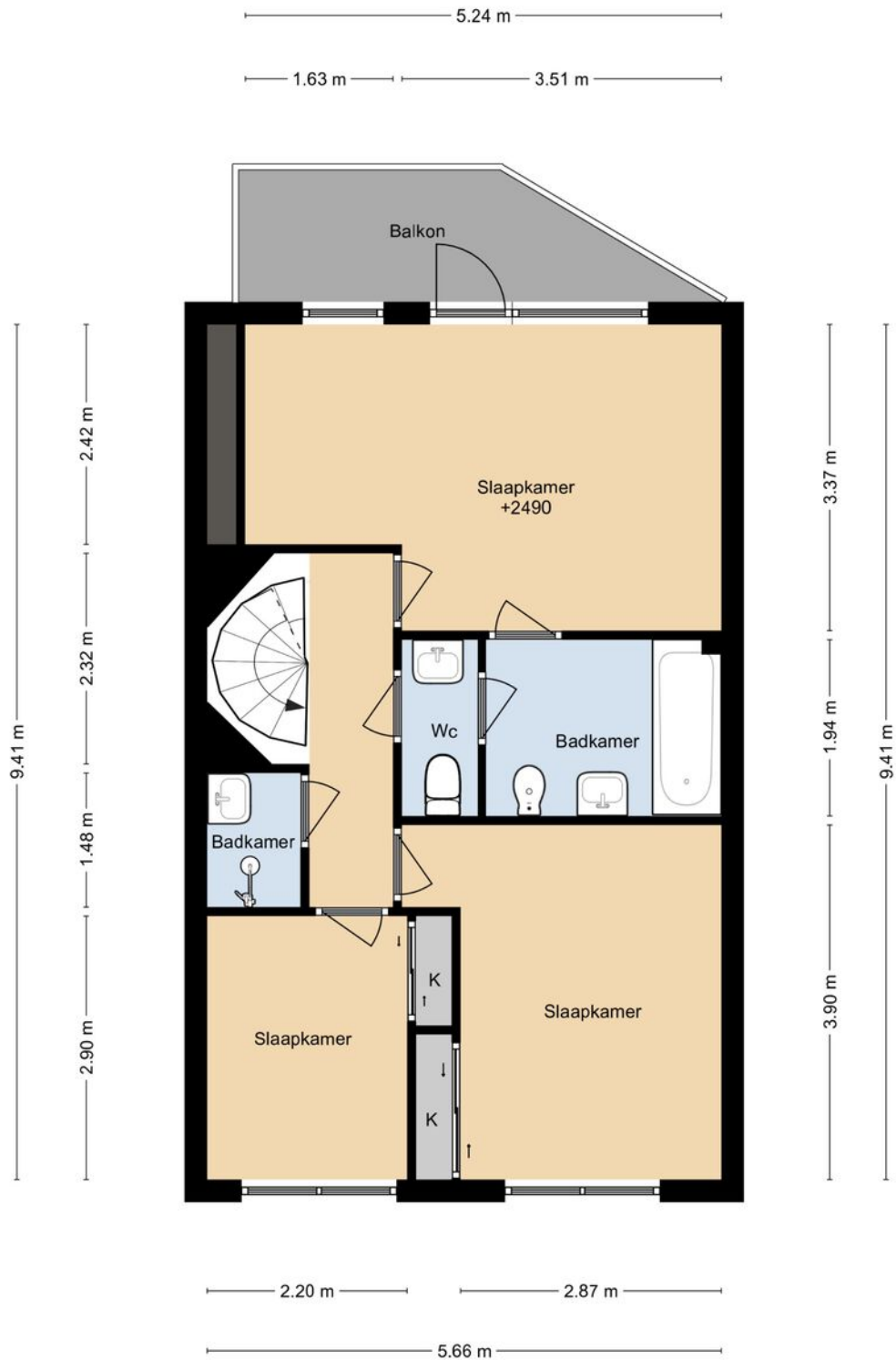
SATURNUS 10 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

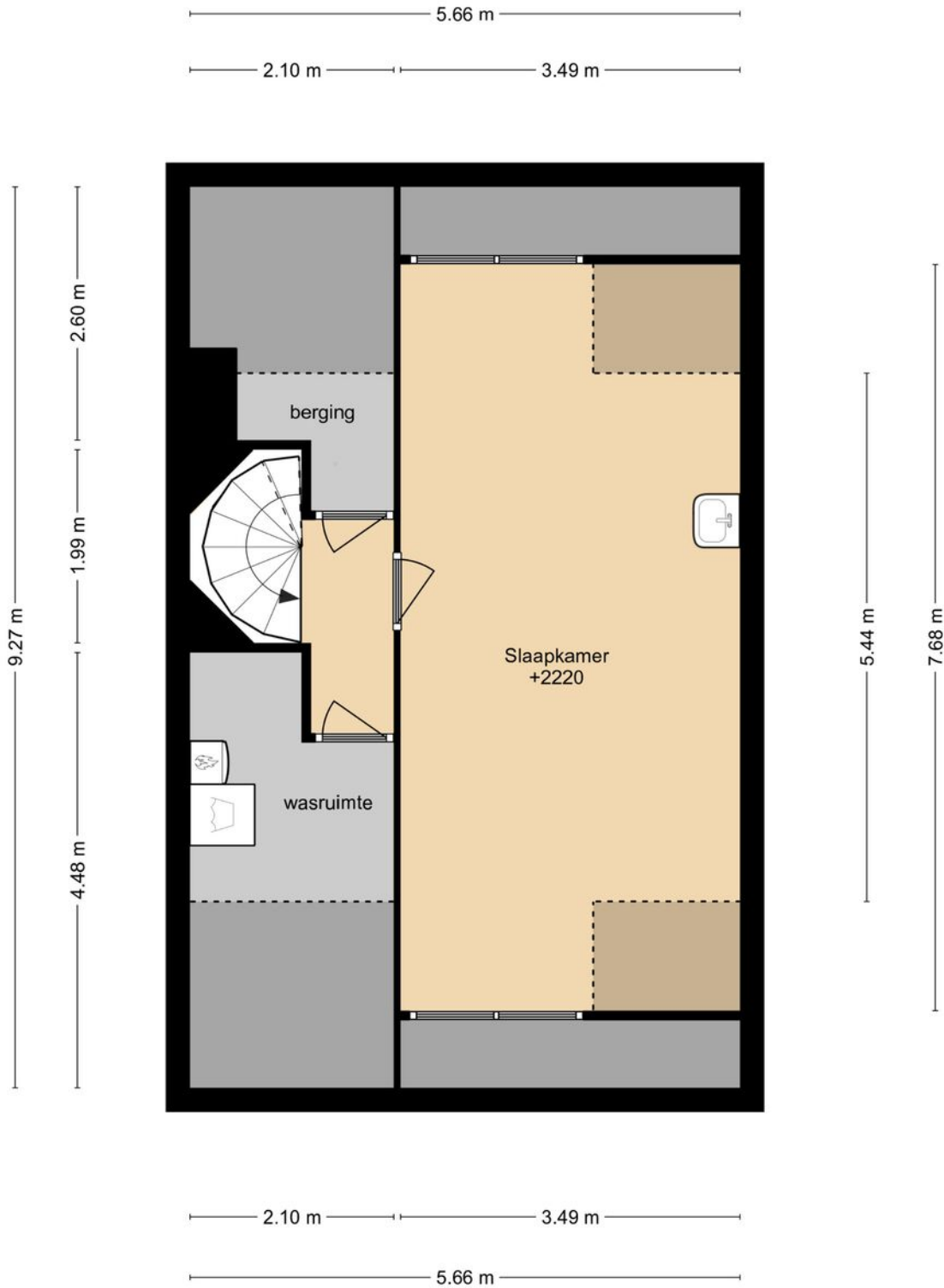
SATURNUS 10 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

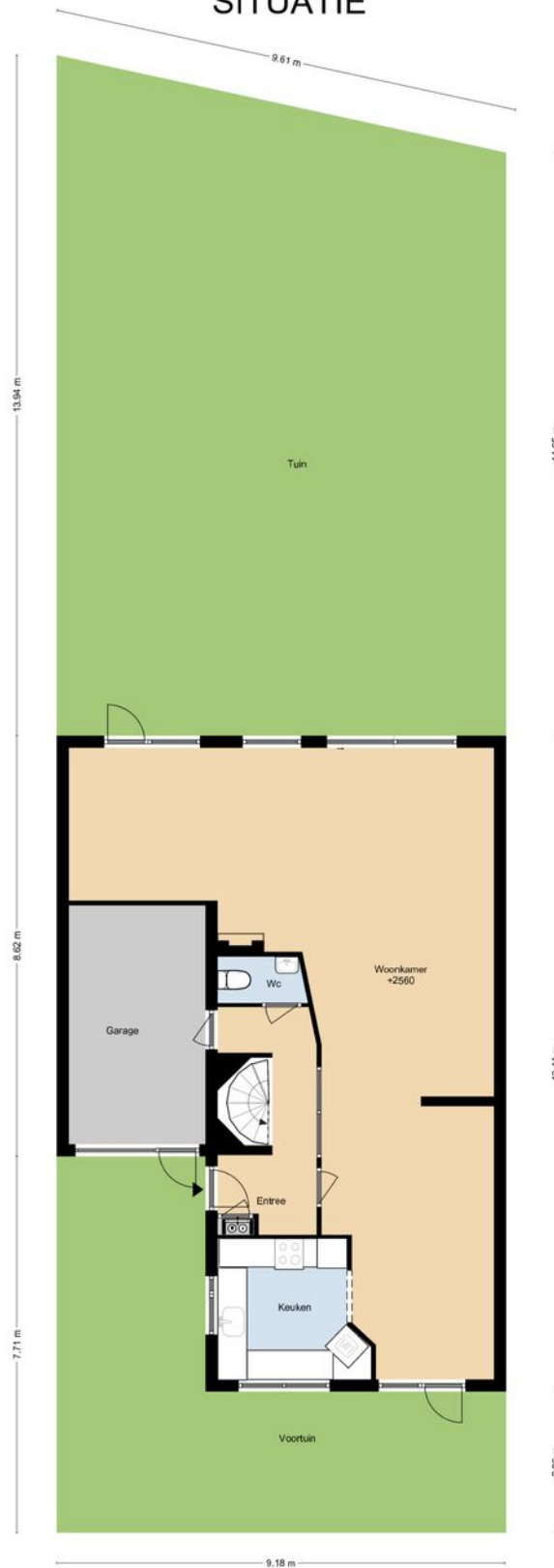
SATURNUS 10 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

SATURNUS 10 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	170 m ²
Perceel:	270 m ²
Inhoud:	558 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 699.000 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)