

Moderne en zeer goed onderhouden eengezinswoning



Klimopzoom 91 te Leiderdorp



In de geliefde, kindvriendelijke wijk Voorhof in Leiderdorp gelegen moderne en zeer goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning met een royale achtertuin en 10 zonnepanelen. De woning beschikt over 4 slaapkamers, een oprit voor 2 auto's en een luxe badkamer en keuken. Deze schitterende woning is niet alleen fraai afgewerkt, maar ook goed geïsoleerd! In 2023 zijn alle kozijnen in het huis vervangen door kunststof kozijnen met triple en dubbel glas.

In de directe omgeving vindt u onder meer diverse scholen, meerdere sportfaciliteiten en winkelcentrum 'Winkelhof'. Het (historische) centrum van Leiden ligt op een kleine 15 minuten fietsen en via de uitvalswegen (A4 en N11) bent u snel op weg naar Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Ook voor bos of strand hoeft u niet ver te rijden; binnen 20 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin met oprit (plek voor 2 auto's) en aangebouwde inpandige berging komt u in de hal van de woning met meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De berging is ook vanuit de hal bereikbaar. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale en lichte L-vormige woonkamer met strak afgewerkte wanden. De moderne keuken is o.a. voorzien van een combi-oven, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, een 4-pits gaskookstel en een afzuigkap. Het kozijn aan de voorzijde van de keuken is voorzien van geïntegreerde Luxaflex, waardoor stof zich niet ophoopt en schoonmaken nauwelijks nodig is.

De zonnige achtertuin op het noordoosten is mooi aangelegd en heeft een achterom.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde van de woning is voorzien van een inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en heeft veel lichtinval. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ruime inloopdouche,

een wastafelmeubel, een toilet en een radiator. Tevens is de badkamer voorzien van een kozijn met een geïntegreerde luxaflex.

Tweede verdieping:

Zeer ruime overloop met knieschotten en opstelling voor wasmachine/droger en cv-ketel. De master bedroom heeft een extra grote dakkapel aan de achterzijde en een Velux dakraam aan de voorzijde, waardoor er veel ruimte en licht gecreëerd is. Deze slaapkamer is ook voorzien van knieschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 117 m²
- Perceeloppervlakte 166 m²
- Aan een autoluw pad gelegen
- Overige inpandige ruimte (aangebouwde berging) ca. 6 m²
- Inhoud ca. 416 m³
- Voorbereiding laadpaal voor een elektrische auto is aangelegd
- 10 zonnepanelen
- Geheel voorzien van nieuwe kunststof kozijnen
- Vaatwasser en oven uit 2023
- Instapklare woning
- Vloer-, muur- en dakisolatie
- Energielabel A
- Cv-ketel 2012
- Riolering vervangen door pvc
- Oplevering in overleg

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





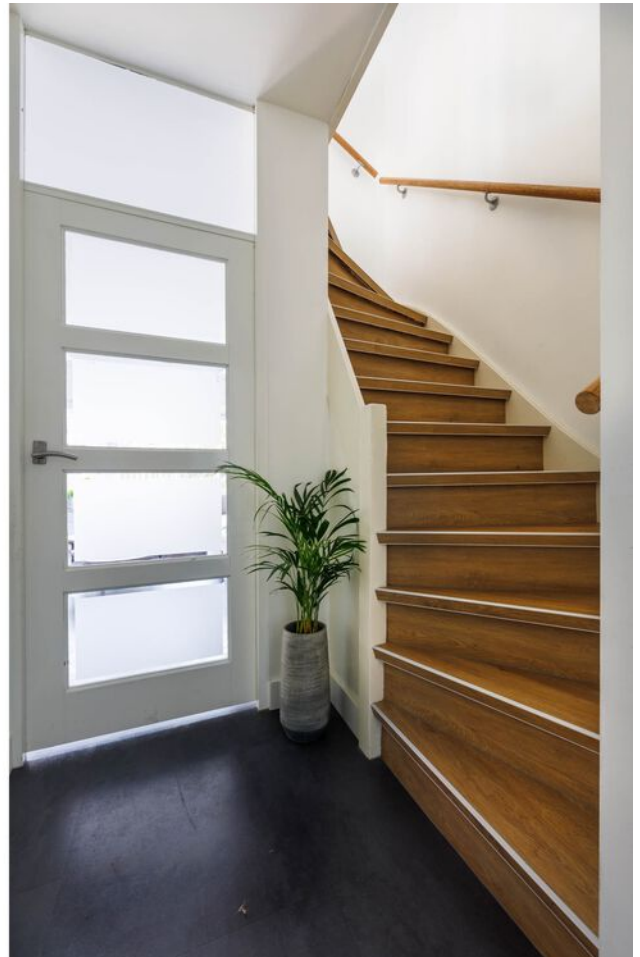




























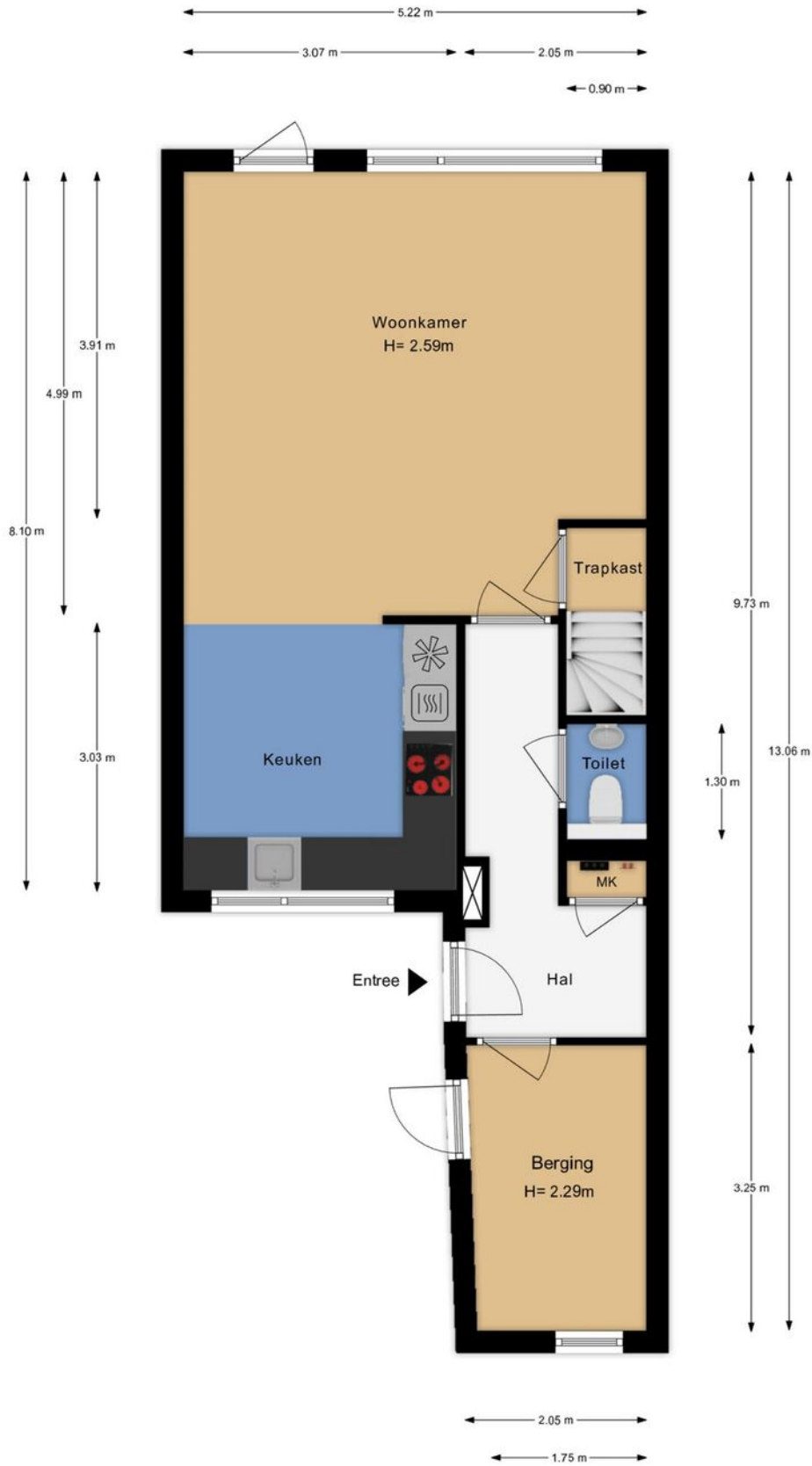






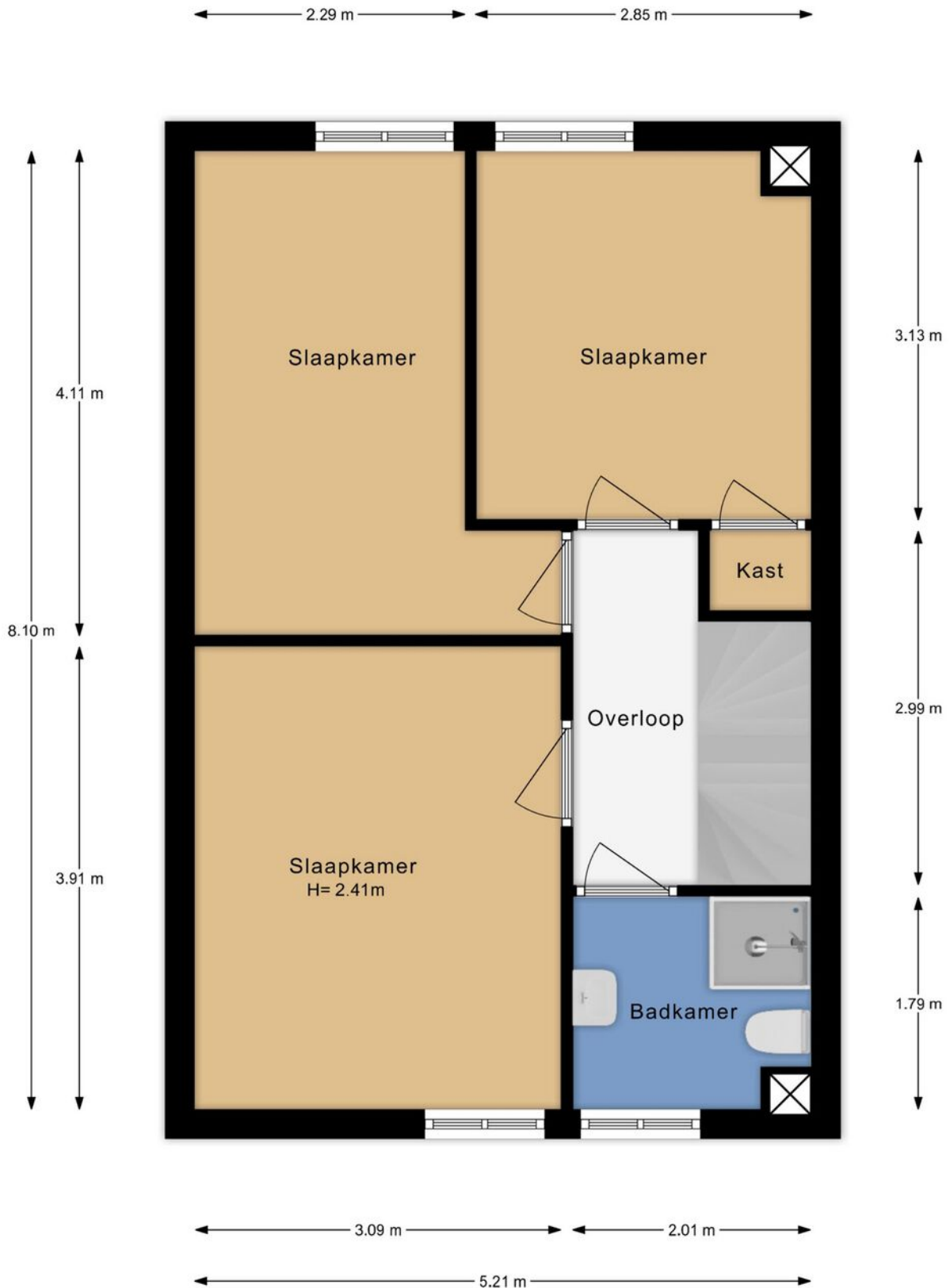


Plattegrond



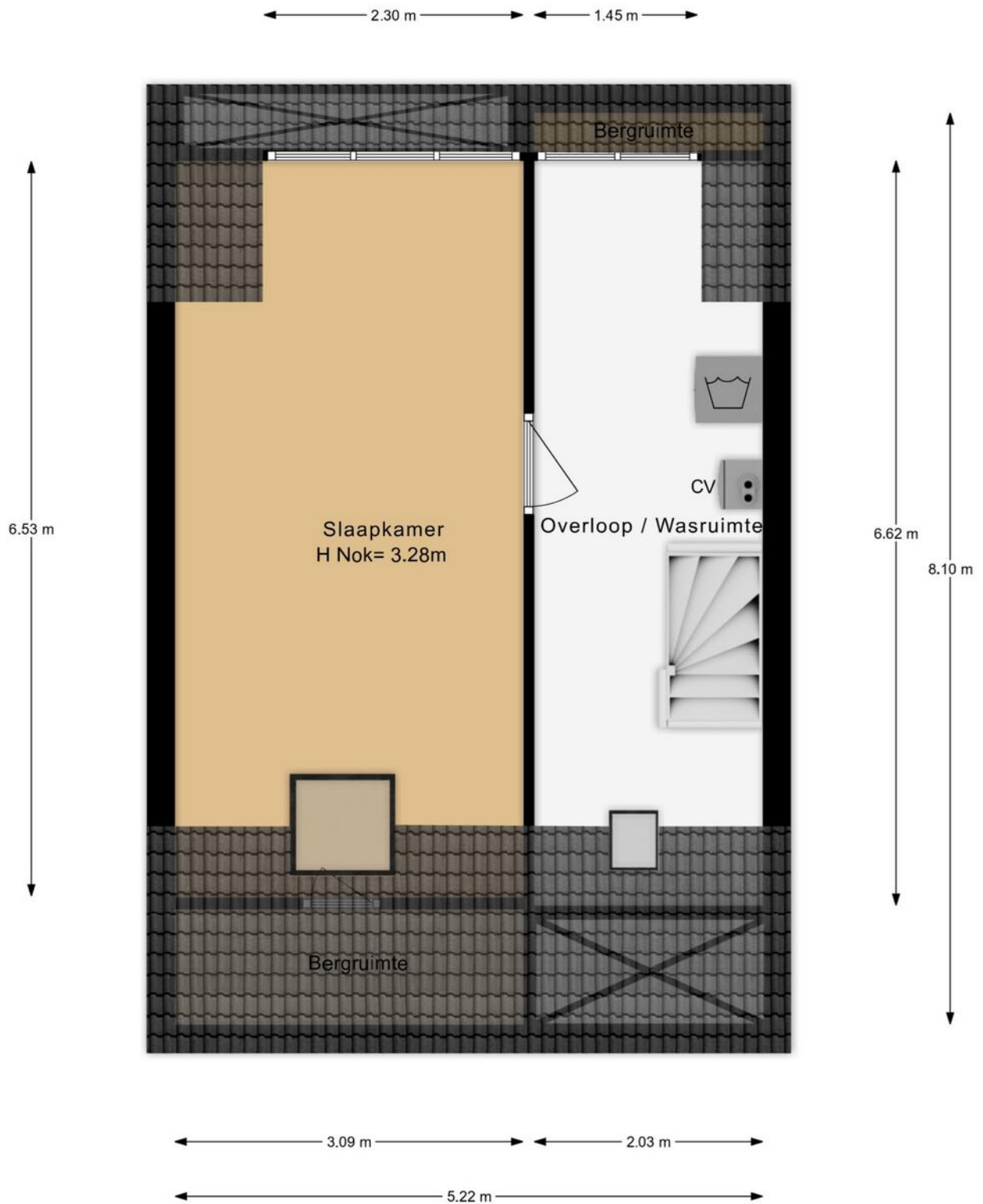
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter informatie.
Bijzondere eisen en wensen zijn niet afgebeeld en kunnen verschillen.
De afgegeven percentages, oppervlakten en getallen zijn gebaseerd op de officieel kadastrale meting.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.remax.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	117
Perceel:	166
Inhoud:	416

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 575.000 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)