

Ruime hoekwoning met grote tuin in kindvriendelijke wijk!



Griffioen 5 te Leiderdorp



Ruime hoekwoning met grote tuin.

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Leiderdorp ligt deze ruime en goed onderhouden hoekwoning met een lichte woonkamer, moderne open keuken, vier slaapkamers en een royale tuin op het zuidwesten. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra lichtinval en een ruim perceel. Woning bevindt zich op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Leiden en de A4 snel bereikbaar.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1985

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Energielabel C
- 5 kamers (4 slaapkamers)
- Lichte woonkamer met visgraatvloer
- Moderne open keuken
- Royale tuin op het zuidwesten met veranda en berging
- Badkamer met ligbad
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheden
- Grote berging aan de voorzijde
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- CV-ketel uit 2021

Ligging:

woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel gezinnen. Op loopafstand bevinden zich het centrum van Leiderdorp, diverse winkels en supermarkten. Ook scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebieden liggen in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: uitvalswegen richting Leiden en de A4 zijn snel te bereiken en ook het openbaar vervoer en het treinstation van Leiden zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Leiderdorp is een populaire woonplaats dankzij het groene karakter, de goede voorzieningen en de gunstige ligging nabij Leiden.

Indeling:

grond

Bij aankomst zie je dat er voldoende parkeergelegenheid is in de omgeving. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime

berging die zowel van binnen als van buiten bereikbaar is.

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De lichte en ruime woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Door de hoekligging valt er extra daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en open sfeer.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over veel kastruimte, een grote koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat en vaatwasser. Op de begane grond ligt een fraaie visgraatvloer die bijdraagt aan de stijlvolle uitstraling van de woonruimte.

Via de woonkamer heb je direct toegang tot de royale achtertuin. De tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken, een speelplek voor kinderen of het realiseren van een uitbouw. Dankzij de veranda kun je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten zitten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom ligt aan de achterzijde en is een ruime en lichte kamer met voldoende plek voor een groot bed en kledingkasten.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer die momenteel wordt gebruikt als werkplek, maar ook uitstekend geschikt is als extra slaapkamer. De derde, iets kleinere slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is ideaal als kinder- of hobbykamer.

De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een ligbad, wastafel en voldoende ruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich een ruime zolderverdieping die gebruikt kan worden als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine, droger en de cv-ketel.



























Plattegrond



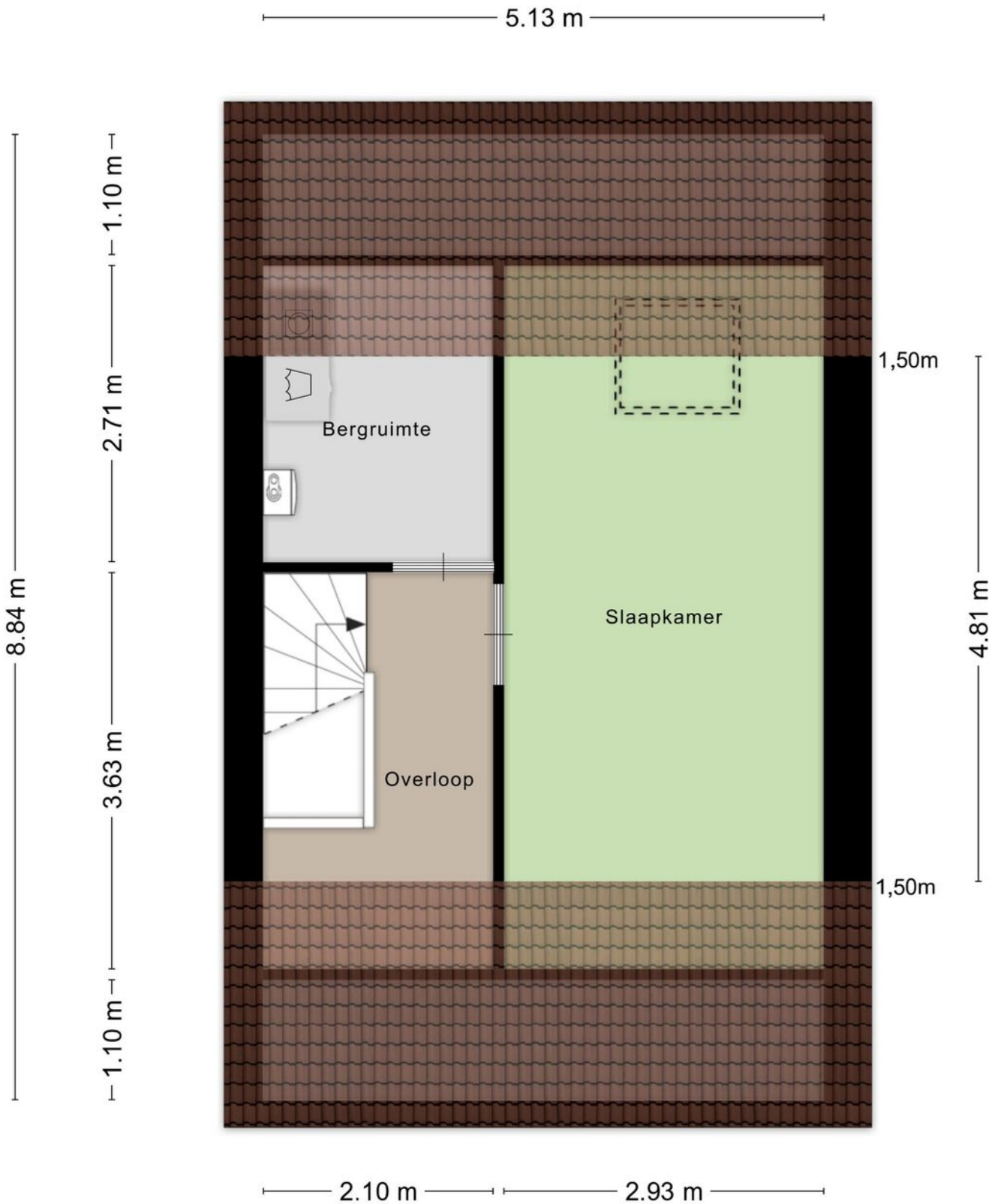
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



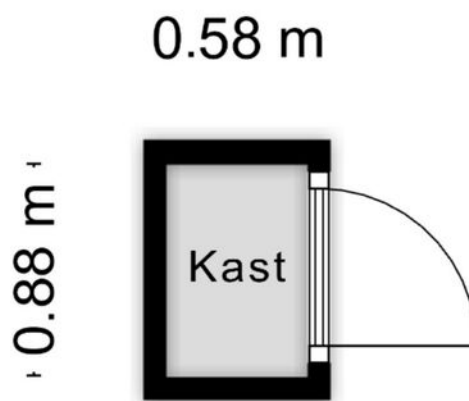
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



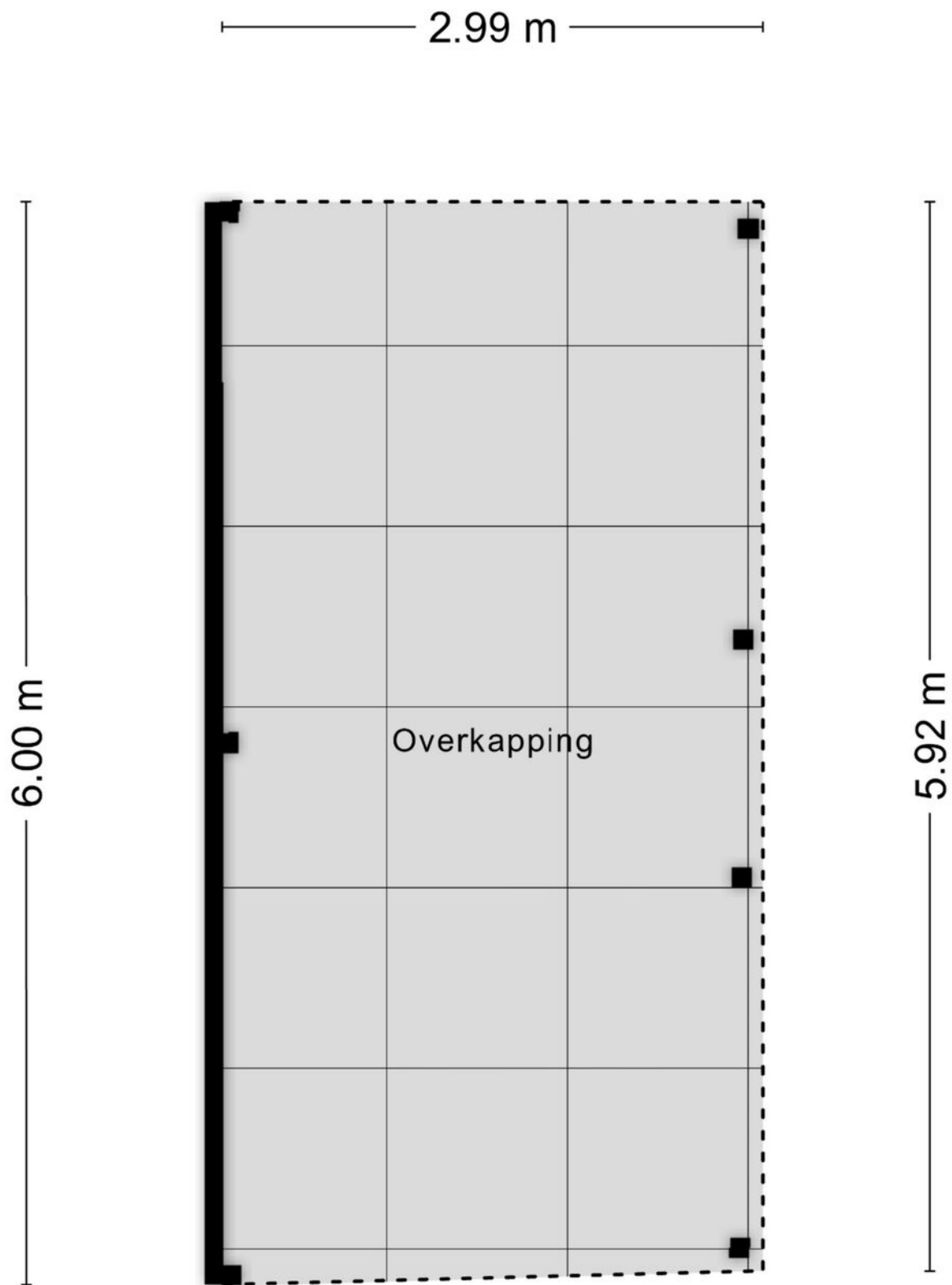
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



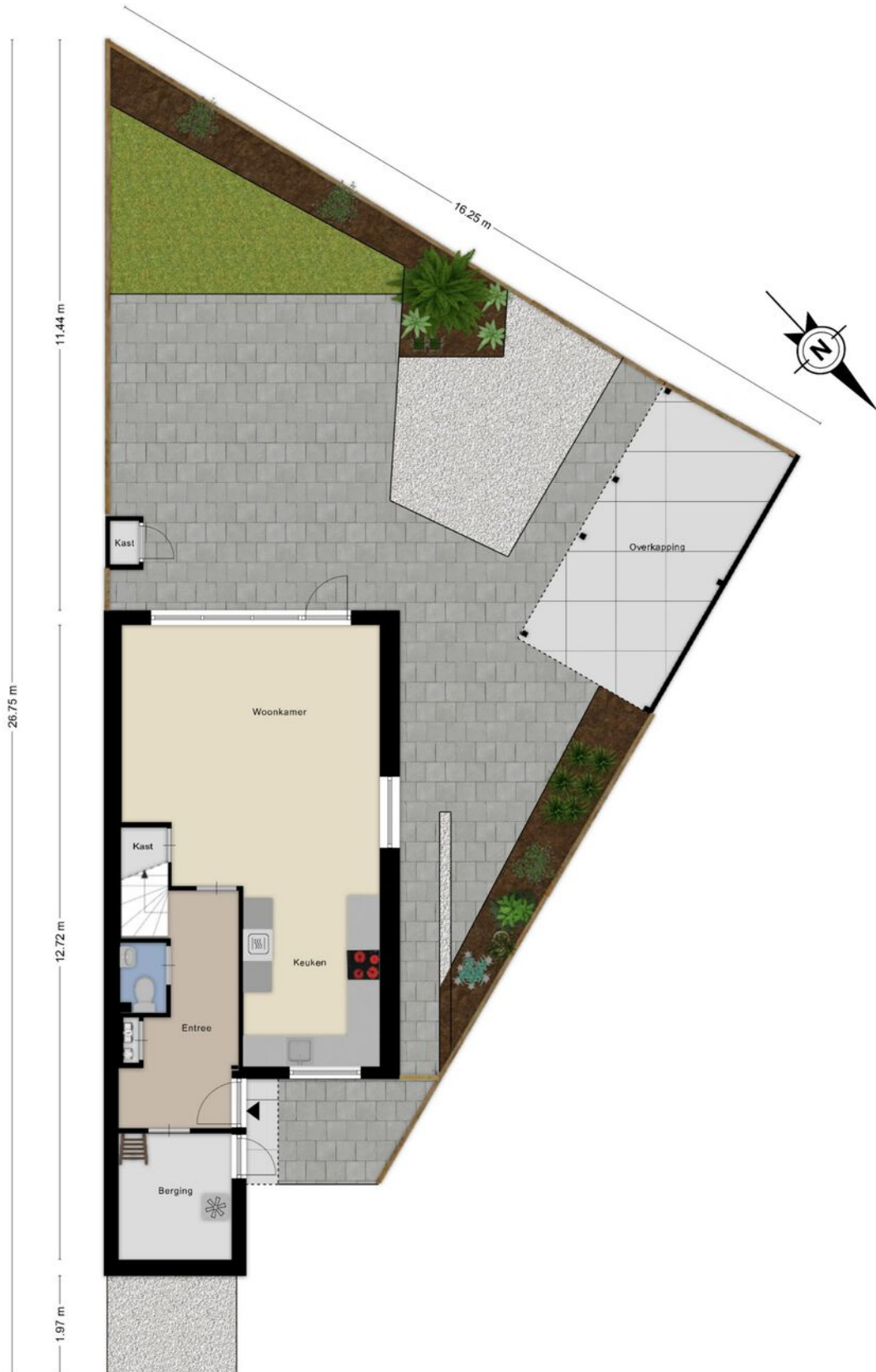
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1985

120

218

453

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 600.000 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

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)