

Goed onderhouden eengezinswoning in een groene omgeving!



Magda Janssenspad 16 te Leiden



Leiden – Magda Janssenspad 16

For English see below

Fijn wonen aan het rustige, autovrije, Magda Janssenspad in een groene en waterrijke omgeving. Deze goed onderhouden eengezinswoning heeft een verrassende, sfeervolle indeling en ligt aan vaarwater. De gemeente Leiden stelt inwoners in de gelegenheid om een ligplaatsvergunning aan te vragen voor een pleziervaartuig, vanuit de woning zó het water op. Er zijn speelmogelijkheden voor kinderen en diverse scholen in de directe omgeving. Zwemstrand Valkenburgsemeer ligt op 5 minuten fietsen.

De woning heeft een gunstige ligging t.o.v. winkels, sport- en recreatievoorzieningen, LUMC, de Universiteit Leiden, Bio Science Park, NS station De Vink en uitvalswegen A4/N11 en A44/N206. Ook het historische centrum van Leiden is snel te bereiken. Naar Station Leiden Centraal is het ongeveer 15 minuten op de fiets.

INDELING

Begane grond

Vanuit de fraai aangelegde voortuin van ca. 40 m² komt u via de entreehal met meterkast/ stadsverwarmings-unit in de hal met daarin het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De ruime Z-vormige woonkamer met massief eiken vloer en openhaard heeft een erker met een grote raampartij, waardoor de ruimte opvallend licht is met mooi uitzicht op de voortuin en de groene oevers van het vaarwater voor de woning. Openslaande deuren geven toegang tot de zonnige achtertuin die gericht is op het zuidwesten, heeft een achterom en een vrijstaande houten berging. De keuken is gesloten met inbouwapparatuur, een 4 pits kookplaat op gas, vlakscherm afzuigkap, koel/vriescombinatie en Miele vaatwasser.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn 4 ruime slaapkamers bereikbaar. De badkamer is in 2020 gemoderniseerd, heeft een bad, separate inloopdouche, toilet, handdoekradiator, wastafelmeubel en wasmachine/droger aansluiting.

Vliering

In 2021 is een nieuwe vlizotrap geplaatst die toegang geeft tot de vliering

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1986
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten
- De woning is gelegen op erfpachtgrond
- Erfpachtcanon is afgekocht tot 2061
- Administratiekosten erfpacht € 48,20 ex 21% btw per jaar
- Het is mogelijk om de erfpachtgrond in eigendom te krijgen
- Perceeloppervlakte 158 m²
- Energielabel A
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels Stadsverwarming
- Vrij parkeren in de omgeving
- Aanvaarding in overleg

Meetrapport NEN 2580 beschikbaar

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

- TVO Totaal vloeroppervlak 158,24 m²
- OBS Oppervlakte met beperkte stahoogte <1,50m 32,96 m²
- GO Gebruiksoppervlak 125,28
- GOW Wonen 113,07 m²
- OIR Overige inpandige ruimte 12,21 m²
- GGB Gebouw gebonden buitenruimte 1,88 m²
- EB Externe bergruimte 6,65 m²
- BI Bruto Inhoud woning 431,42 m³

In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen:

- ouderdomsclausule
- asbestclausule

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Nice living on the quiet, car-free Magda Janssenspad in a green and water-rich environment. This well-maintained family home has a surprising, attractive layout and is located on a waterway. The municipality of Leiden gives residents the opportunity to apply for a mooring permit for a pleasure craft, straight from their home onto the water. There are play opportunities for children and various schools in the immediate vicinity. Swimming beach Valkenburgsemeer is 5 minutes by bike.

The house is conveniently located in relation to shops, sports and recreational facilities, LUMC, Leiden University, Bio Science Park, NS station De Vink and highways A4/N11 and A44/N206. The historic center of Leiden can also be reached quickly. It takes about 15 minutes by bike to Leiden Central Station.

THE LAYOUT OF THE HOUSE

Ground floor

From the beautifully landscaped front garden of approx. 40 m², you enter the hall containing the toilet and stairs to the first floor via the entrance hall with meter cupboard / district heating unit. The spacious Z-shaped living room with solid oak floor and fireplace has a bay window with large windows, making the space remarkably light with a beautiful view of the front garden and the green banks of the waterway in front of the house. French doors give access to the sunny backyard that is oriented to the southwest, has a back entrance and a detached wooden shed. The kitchen is closed with built-in appliances, a 4-burner gas hob, flat screen extractor hood, fridge/freezer combination and Miele dishwasher

First floor

4 spacious bedrooms can be reached via the landing. The bathroom was modernized in 2020, has a bath, separate walk-in shower, toilet, towel radiator, washbasin and washing machine/dryer connection.

Loft

A new loft ladder will be installed in 2021 that gives access to the attic

THE FEATURES OF THIS HOUSE

- Year of construction 1986
- Sunny backyard located on the southwest
- The house is located on leasehold land
- Leasehold canon has been bought off until 2061
- Administration costs ground lease € 48.20 ex 21% VAT per year
- It is possible to acquire the leasehold land
- Plot area 158 m²
- Energy label A
- Fully equipped with double glazing
- Heating and hot water through District Heating
- Free parking in the area
- Acceptance in consultation

The following clauses will be included in the deed of sale:

- old age clause
- asbestos clause

















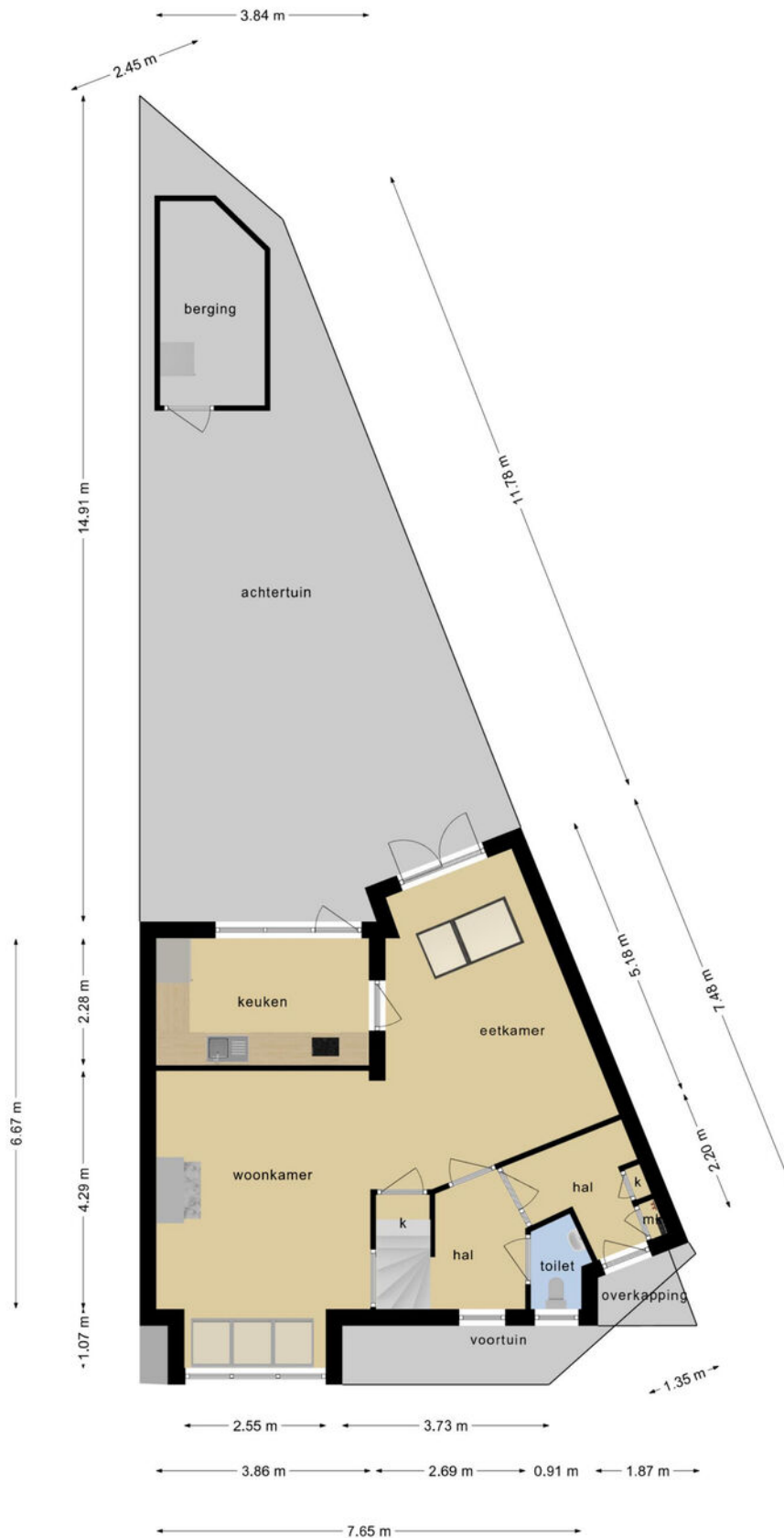








Plattegrond



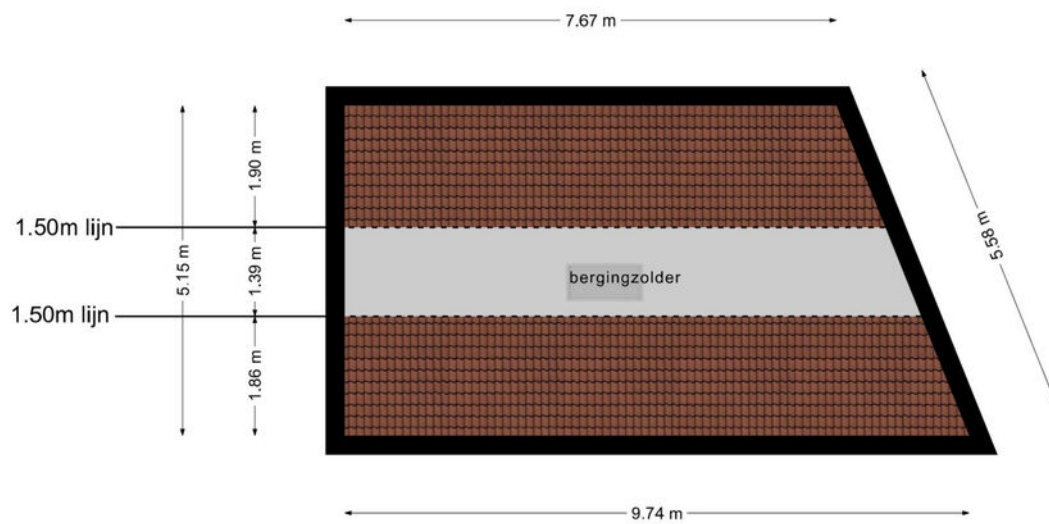
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



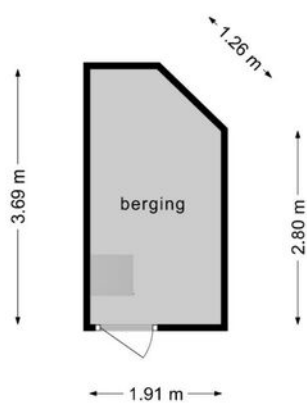
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceel:	158 m ²
Inhoud:	431 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 495.000 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 Pro Makelaars**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen AMSTERDAM onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Jolanda Broere
Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50
T 071 516 2387
E jolandabroere@remax.nl

Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.
Levendaal 73 - 75E
jolandabroere@remax.nl

www.remax.nl/jolandabroere

RE/MAX
Makelaarsgilde