

# Moderne woning met ruime zonnige tuin op het Zuiden!



Esther de Boer-van Rijkstraat 36 te Leiden



Eengezinswoning met een ruime zonnige achtertuin op het zuiden in de gewilde woonwijk Stevenschhof in Leiden!

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk. Op steenworp afstand bevinden zich diverse leuke speelveldjes voor kinderen. Ook het Stevenspark, een scholencomplex, diverse kinderopvangmogelijkheden, winkelcentrum de Stevensbloem en treinstation de Vink bevinden zich op loopafstand. Op 5 minuten fietsafstand ligt het Valkenburgs meertje en in slechts 15 minuten fietst u naar de bruisende binnenstad van Leiden of treinstation Leiden centraal. De ligging nabij uitvalswegen is ideaal: binnen 5 minuten rijdt u op de A44/N206.

#### Indeling

Vanuit de voortuin betreedt u zowel de berging als de woning via de overdekte entree. De hal met garderobe geeft toegang tot de trapopgang, de geheel betegelde toiletruimte met fontein en de woonkamer. Een mooie houten vloer strekt zich uit over het gehele oppervlak en loopt door in de tuingerichte woonkamer. Deze bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Een riante raampartij met schuifpui biedt uitzicht op buiten. De tuin ligt op het zuiden en is voorzien van zonnewering, een achterom en tuinhuis. De huiskamer beschikt over een eigentijdse houtkachel met een industriële look (Harry Leenders – Dia).

Halverwege de woonkamer bevindt zich een trapkast.

Aangrenzend is de open keuken gesitueerd. Deze bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Een raam biedt uitzicht op de voortuin. De keuken heeft een stenen aanrechtblad. Verder vindt u er allerhande inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en combioven (siemens), vaatwasser (miele) en koelkast.

#### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, de tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een nette

laminaatvloer.

De badkamer is aangenaam ruim. Een raam voorziet in daglicht en ventilatie. De inrichting bestaat uit een riante inloepdouche, radiator, toilet en wastafel in meubel.

#### 2e verdieping:

Via de trap bereikt u de voorzolder. U vindt er opbergruimte, de witgoed aansluiting, vliering en de toegang tot de derde slaapkamer. Dit vertrek is voorzien van een dakkapel voor aanvullend daglicht en leefruimte.

Verder is vermeldenswaardig dat de woning volledig geïsoleerd is en verwarmd wordt door middel van stadsverwarming.

#### Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen 107,2m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 7m<sup>2</sup> (berging)
- Perceeloppervlakte 127m<sup>2</sup>
- Tuingerichte woonkamer
- Energielabel C
- Achtertuin op het zuiden met achterom en tuinhuis
- Voortuin met schuur
- Stadsverwarming
- Openbaar parkeren
- Erfpacht afgekocht tot 25-11-2060 (€58 administratiekosten p.j.). De grond kan ook in eigendom worden genomen. Bij de gemeente kan er een offerte worden opgevraagd.
- Ideale, rustige ligging aan fietspad, nabij voorzieningen
- Bouwjaar: 1986







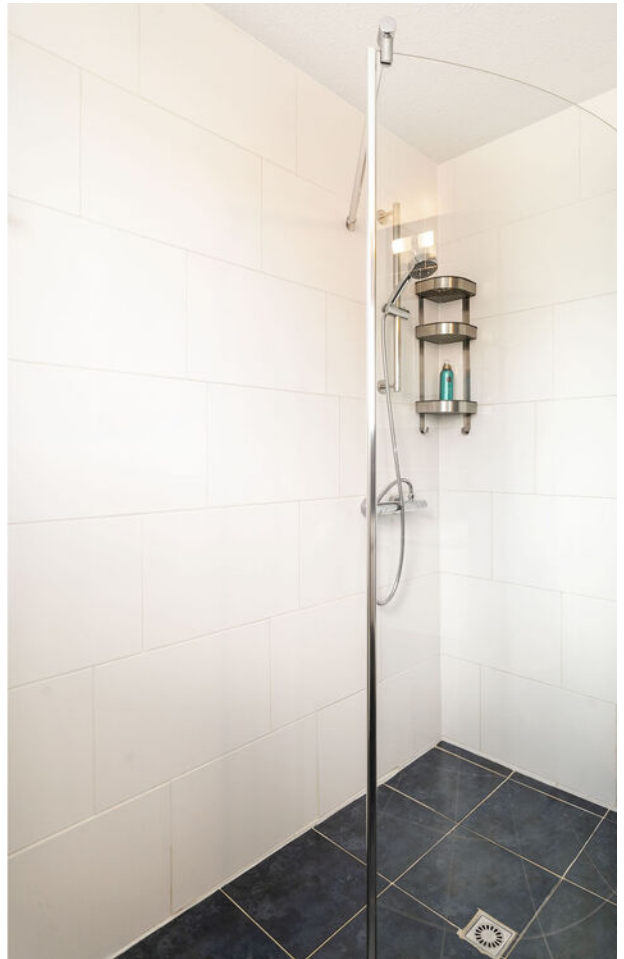












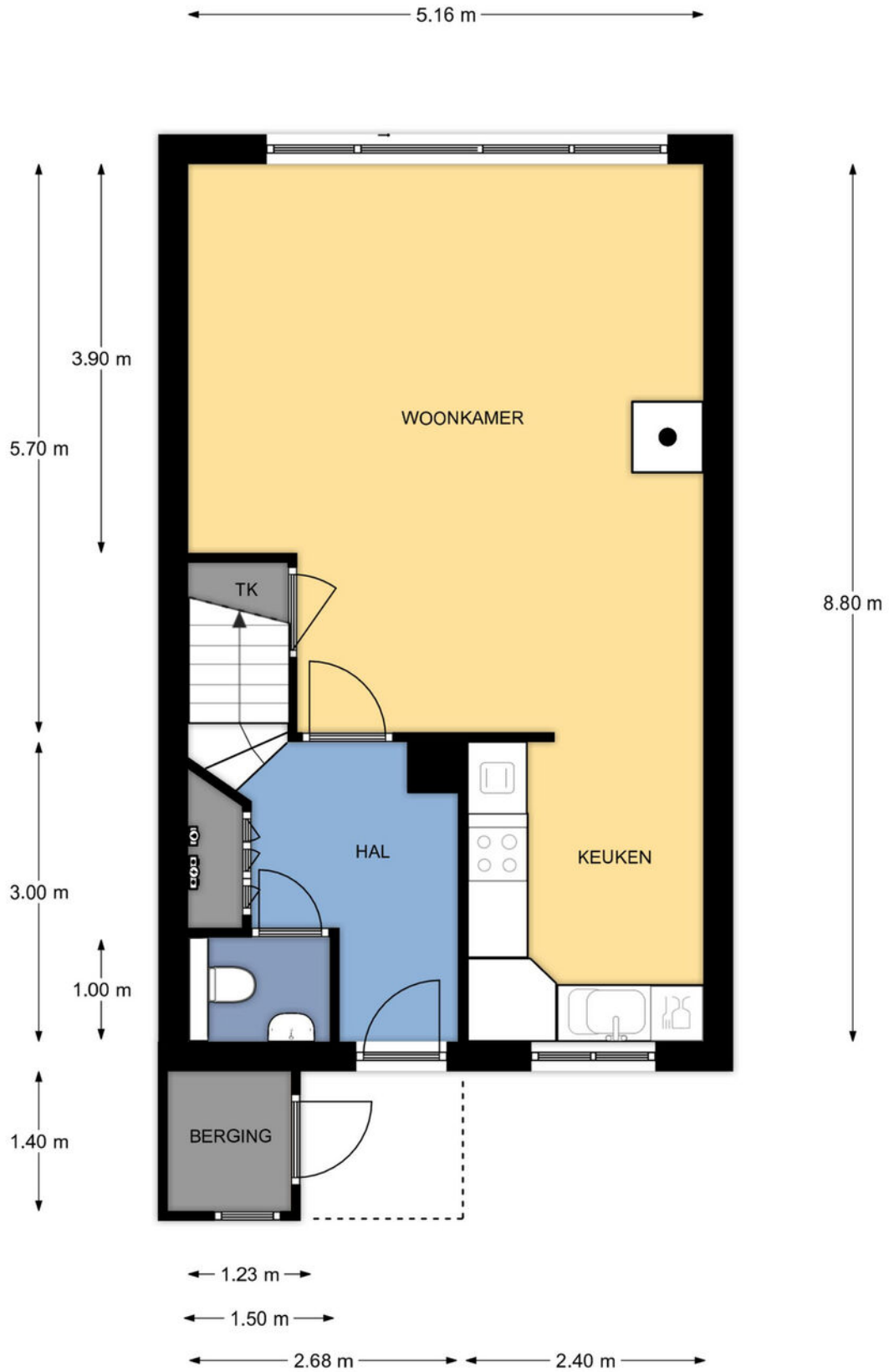






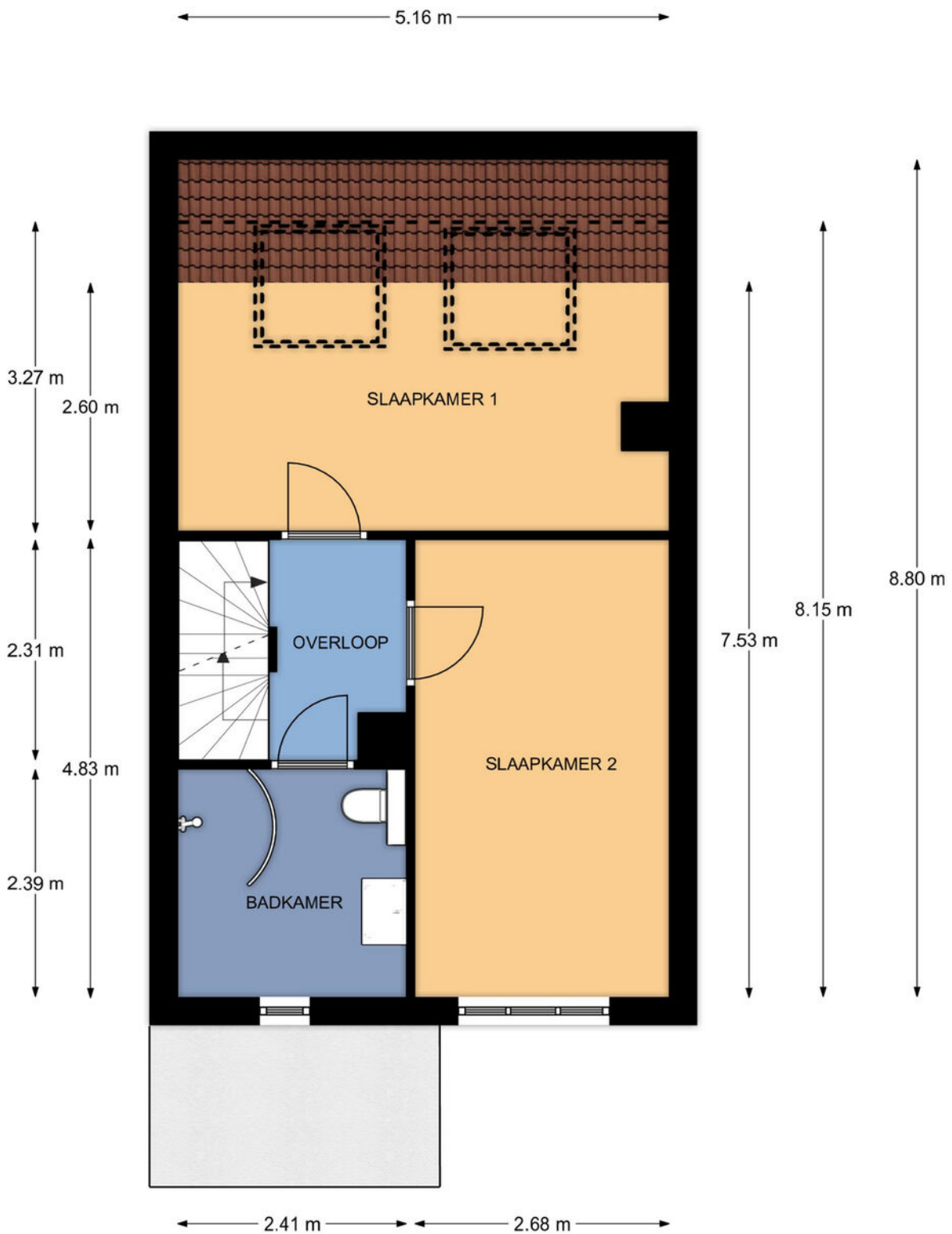


# Plattegrond



Begane grond, Esther de Boer-van Rijkstraat 36 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

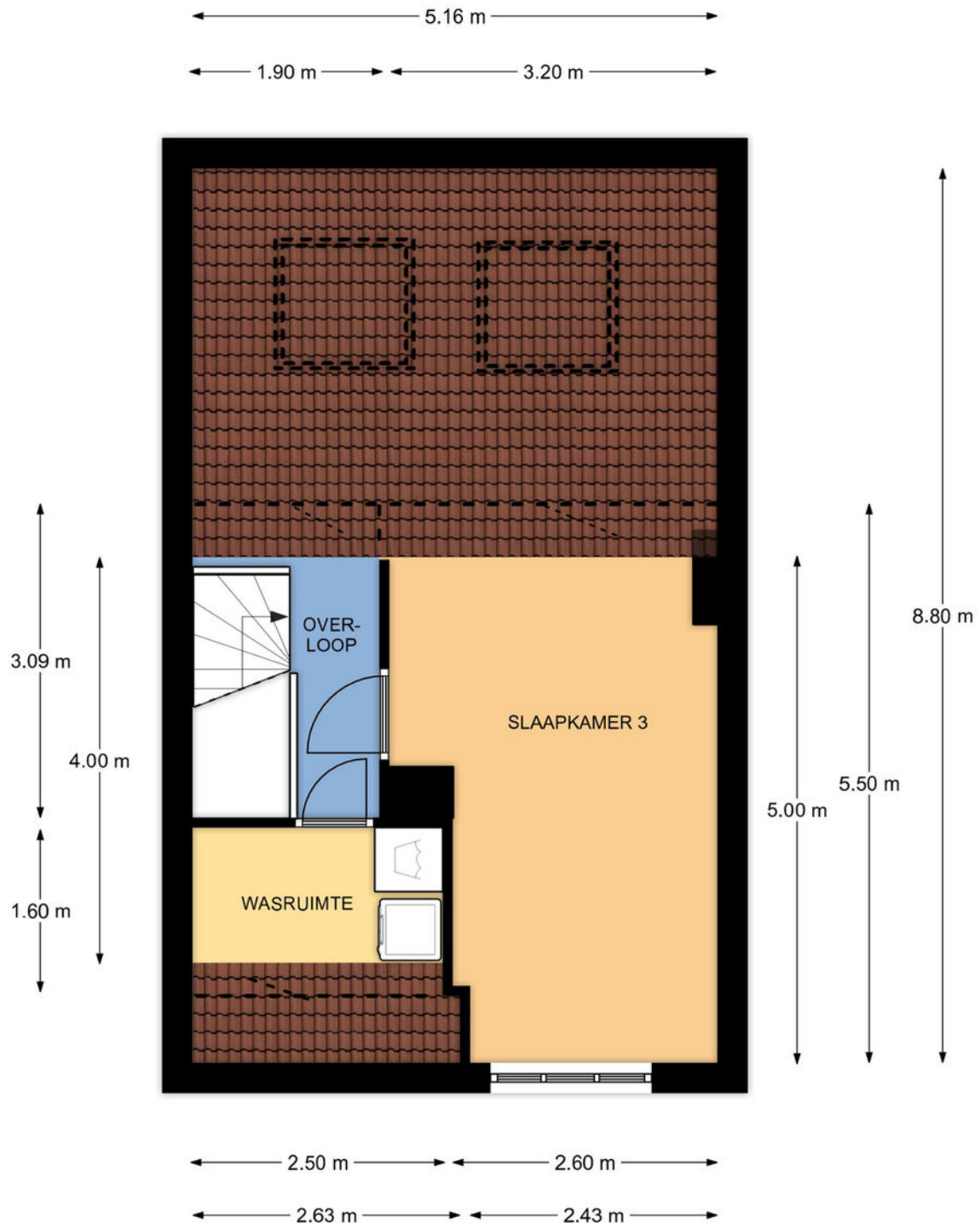
# Plattegrond



1e Verdieping, Esther de Boer-van Rijkstraat 36 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

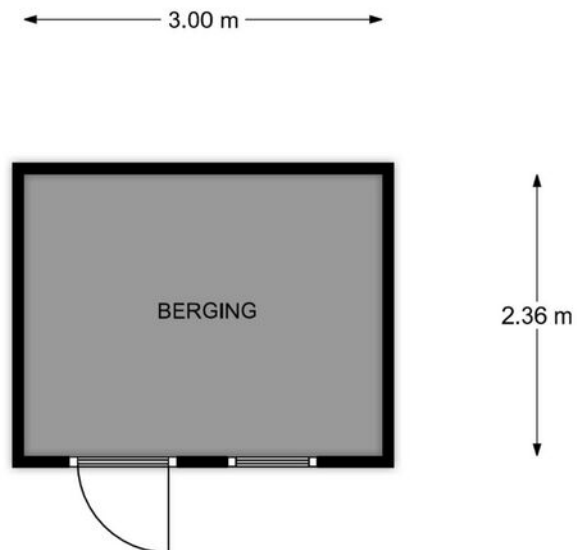


# Plattegrond



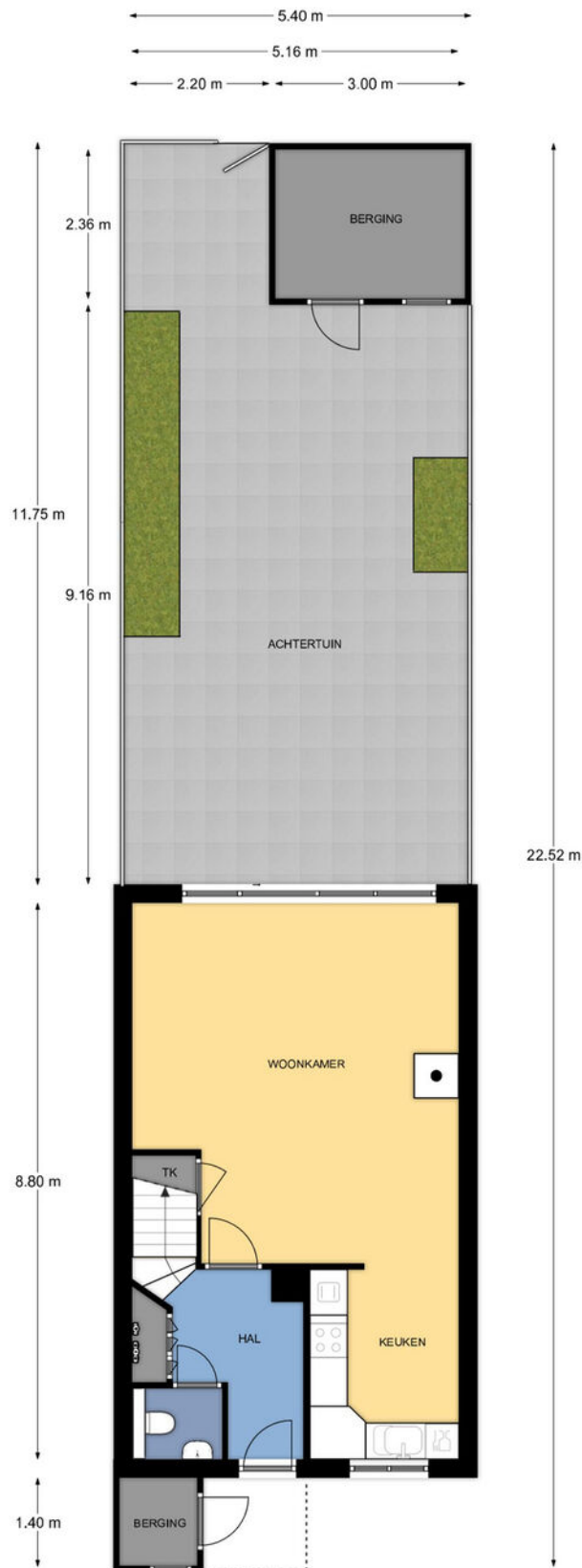
2e Verdieping, Esther de Boer-van Rijkstraat 36 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, Esther de Boer-van Rijkstraat 36 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Situatie, Esther de Boer-van Rijkstraat 36 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Perceel:	127 m <sup>2</sup>
Inhoud:	414 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 450.000 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.



**Louise de Jonge**

Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07

T 071 206 00 83

E [louisedejonge@remax.nl](mailto:louisedejonge@remax.nl)

**Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.**

Levendaal 73 - 75E

[jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

[www.remax.nl/jolandabroere](http://www.remax.nl/jolandabroere)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde