

# Heerlijke 5-kamer tussenwoning gelegen in de Fortuinwijk!



Schubertlaan 56 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

In het rustige en groene gedeelte van de ruim opgezette Fortuinwijk treft u deze heerlijke 5-kamer tussenwoning met o.a. een dakopbouw, extra dakkapel aan de voorkant, een op het westen gelegen voortuin en een diepe achtertuin op het oosten met berging, een fijn tuinhuis en een achterom.

In de directe nabijheid van de woning vindt u o.a. aansluiting op openbaar vervoer, buurtwinkels, een apotheek, meerdere scholen en opvangmogelijkheden, een grote speeltuin en sportfaciliteiten. NS-treinstations Leiden Centraal, Leiden Lammenschans en Leiden de Vink bereikt u per fiets met respectievelijk 11, 8 en 6 minuten. De uitvalswegen richting A4, A44 en N11 naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken. Tenslotte bereikt u het historische en bruisende stadscentrum van Leiden met zijn vele cafés, restaurants, winkels en musea met 12 minuten fietsen.

#### Indeling

Via de voortuin (16m<sup>2</sup>) komt u bij de woning. Entree, hal met meterkast, trapkast en toiletruimte met fonteintje. Lichte en ruime doorzonwoonkamer met houtkachel en eikenhouten vloer. In de uitbouw aan de achterzijde treft u een eenvoudige keuken met vaatwasser en wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de op het oosten gelegen achtertuin (13m diep), voorzien van een berging, een tuinhuis en een achterom.

#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer voorzien van wastafel, ligbad met douche, handoekenradiator en toilet.

#### Tweede verdieping:

Dakopbouw met extra dakkapel aan de voorkant. De ruime overloop met opstelling CV-ketel biedt extra werk- of hobbyruimte en toegang tot een vierde slaapkamer.

Kortom: Er is al veel liefde in deze ruime woning gestoken en met nog een beetje extra aandacht wordt dit echt een fantastische woning in een heel gezellige buurt.

#### Goed om te weten:

Bouwjaar: 1963

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 100 m<sup>2</sup>

Externe ruimte (berging en tuinhuis): ca. 15 m<sup>2</sup>

Inhoud woning: ca. 347 m<sup>3</sup>

Totaal perceeloppervlakte: 143 m<sup>2</sup>

Energielabel: D

Gehele woning voorzien van nieuwe ramen met HR ++ glas

Diepe achtertuin voorzien van een berging, een tuinhuis en een achterom

Oplevering in overleg, kan snel.

Bij woningen ouder dan 40 jaar hanteren wij standaard de asbest- en ouderdomsclausule.









































































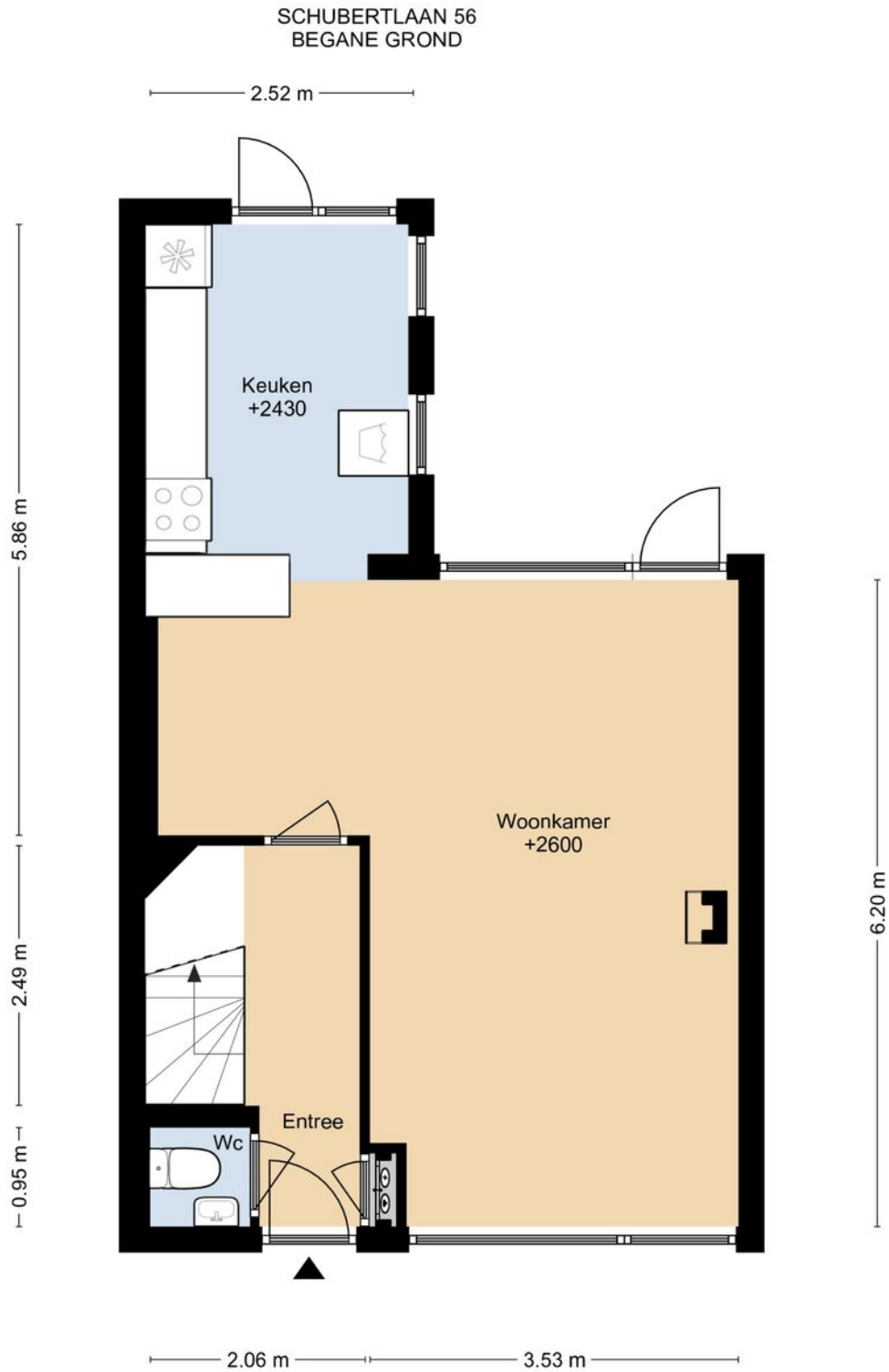
# Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN VOORZIJN ONTSLIEND.  
© WWW.DROOPFUS360.NL



# Plattegrond

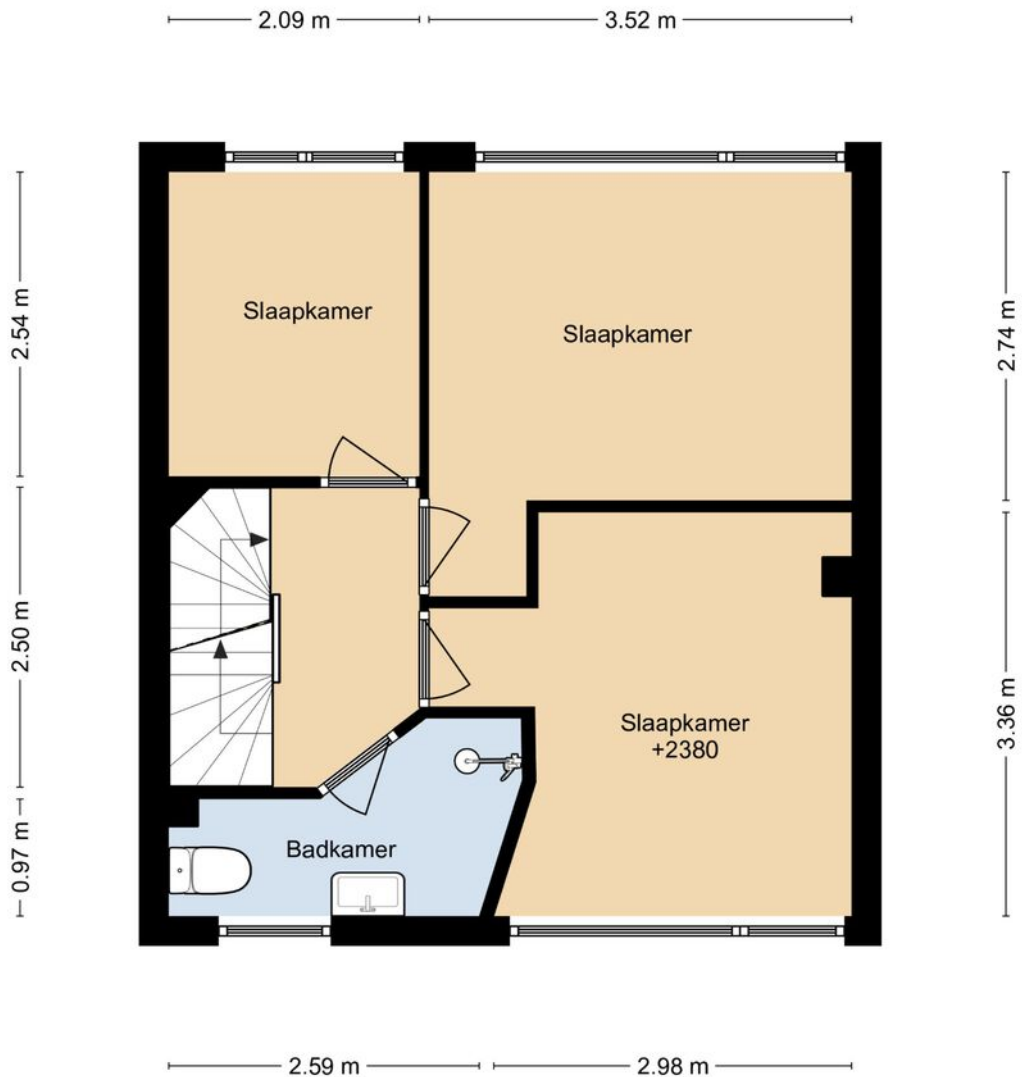


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

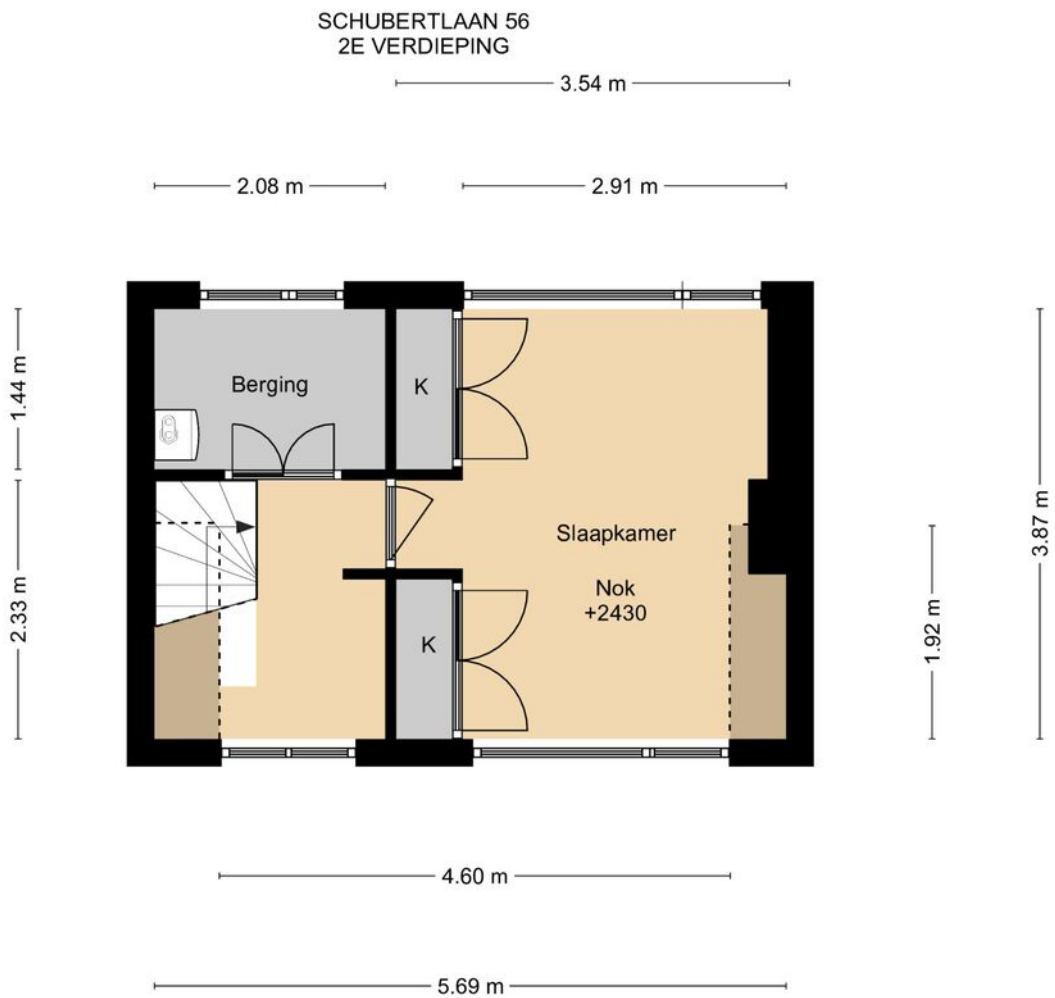
SCHUBERTLAAN 56  
1E VERDIEPING



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



# Plattegrond



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:	tussenwoning
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceel:	143 m <sup>2</sup>
Inhoud:	347 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 394.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN 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.



**Andre Bunnig**  
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00  
T 071 51 62 377  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

**Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)