

# Lichte hoekwoning in eenn kindvriendelijke woonwijk!



**Nannie van Wehlstraat 8 te Leiden**



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

Deze lichte hoekwoning is gelegen aan de rustige Nannie van Wehlstraat in de kindvriendelijke woonwijk de Stevenshof. De fijne 5-kamer woning beschikt onder andere over een woonkamer met halfopen keuken, zonnige serre, maar liefst 4 slaapkamers, nette badkamer en een heerlijk zonnige achtertuin gelegen op het zuidenwesten. Hiernaast is het huis goed geïsoleerd en is CV/WW via het stadsverwarmingnet. De Nannie van Wehlstraat heeft een gunstige ligging t.o.v. winkels, sport- en recreatievoorzieningen, een gezondheidscentrum, LUMC, scholen, Bio Science Park, LUMC, Universiteit, NS station De Vink en uitvalswegen A4/A44/N11.

#### Indeling:

##### Begane grond

Voortuin (NO), entree woning, hal met meterkast/stadsverwarming, design radiator en een separaat toilet met fonteintje. Ruim uitgebouwde en vooral lichte woonkamer met design-radiator en toegang tot de halfopen keuken. De moderne, L-vormige, keuken is voorzien van een 4-pitskookplaat, koel/vriescombinatie, combi-oven en een vaatwasser. De aangebouwde serre is een heerlijke extra in vrijwel elk seizoen. Zo beschikt de ruimte over vloerverwarming maar ook een vouwdeur waarmee de wand naar de tuin voor vrijwel twee derde open kan. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten, beschikt over een berging, een achterom en geeft door de hoekligging een zeer weids gevoel. Hiernaast is de gehele begane grond voorzien van luxe schakelmateriaal, dimmers een Domotica systeem voor aanwezigheidssimulatie en automatische licht schakelingen, inclusief afstandsbediening.

##### Eerste verdieping

Overloop. Aan de achterzijde van deze woning bevinden zich de ouderslaapkamer en een tweede slaapkamer welke ook uitermate geschikt is als hobby-, studie- of kinderkamer. Aan de voorzijde bevinden zich de derde slaapkamer en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een doucheruimte, wastafel, designradiator, en een tweede toilet. Hiernaast beschikt de badkamer over spiegel- en elektrische vloerverwarming.

##### Tweede verdieping

Overloop met mechanisch ventilatie-unit, wasmachine aansluiting en een dakraam. De vierde slaap- en tevens ruime lichte zolderkamer is voorzien van een dakkapel, raam in de zijgevel en beschikt ook over handige opbergruimte achter de knieschotten en inloopkledingkast onder de kap.

#### Bijzonderheden:

Woning gelegen op erfpachtgrond.

De canon en administratiekosten zijn afgekocht tot 08-09-2058.

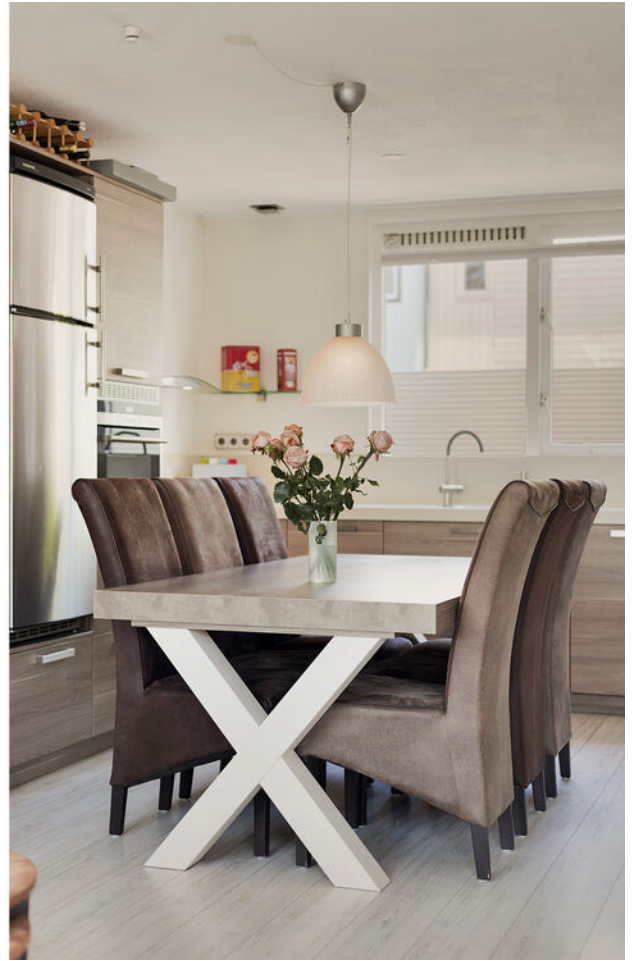
Aanvaarding in overleg, kan snel

























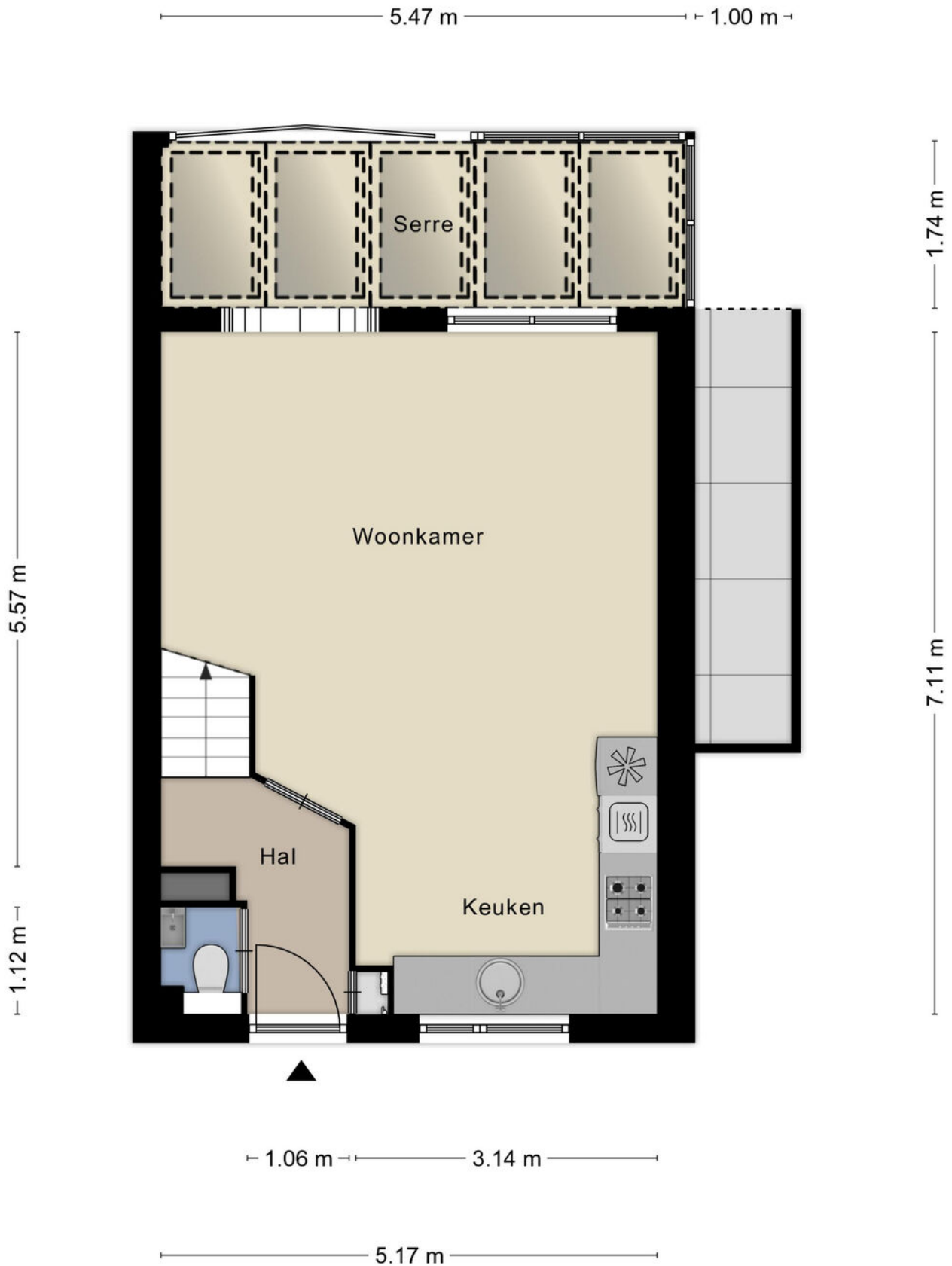






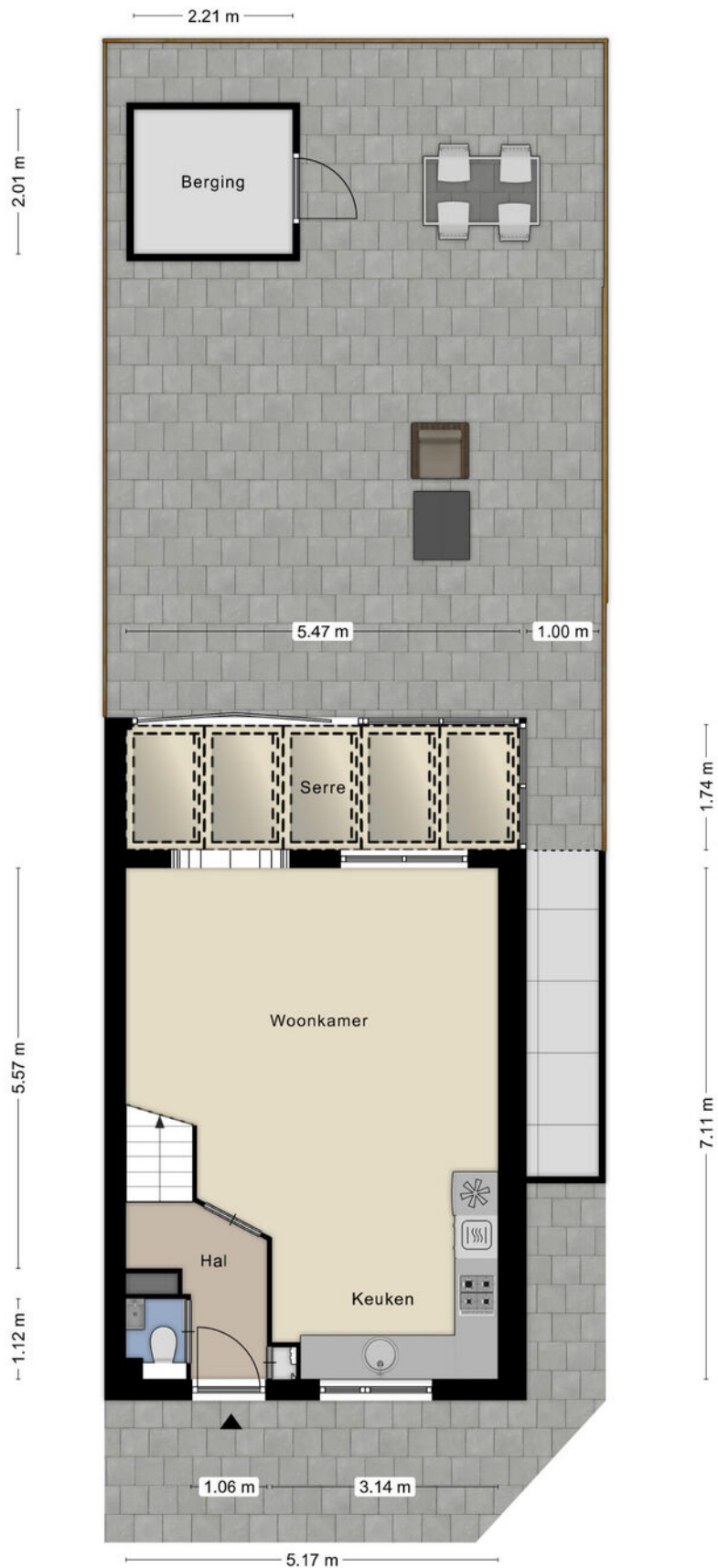


# Plattegrond



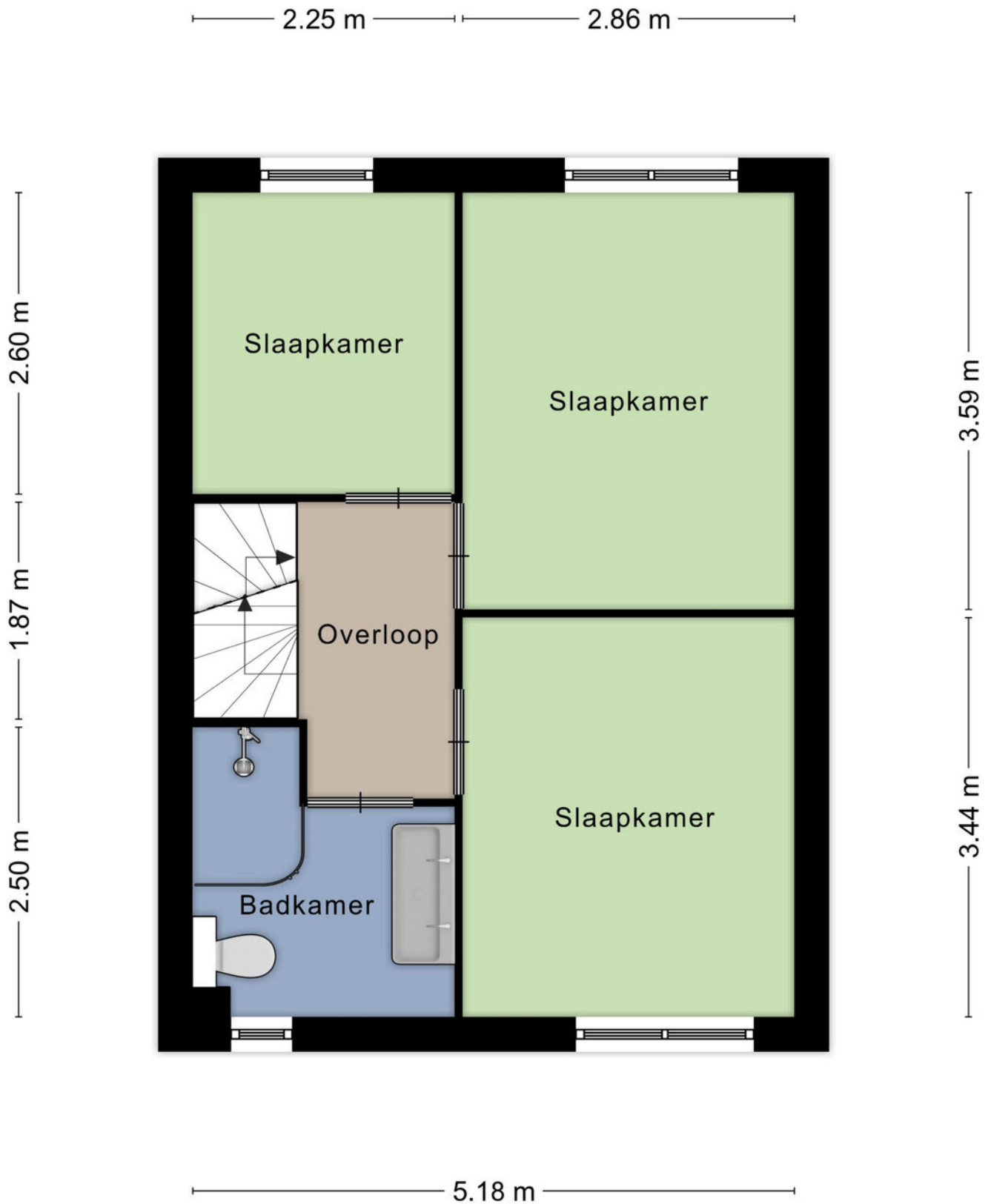
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



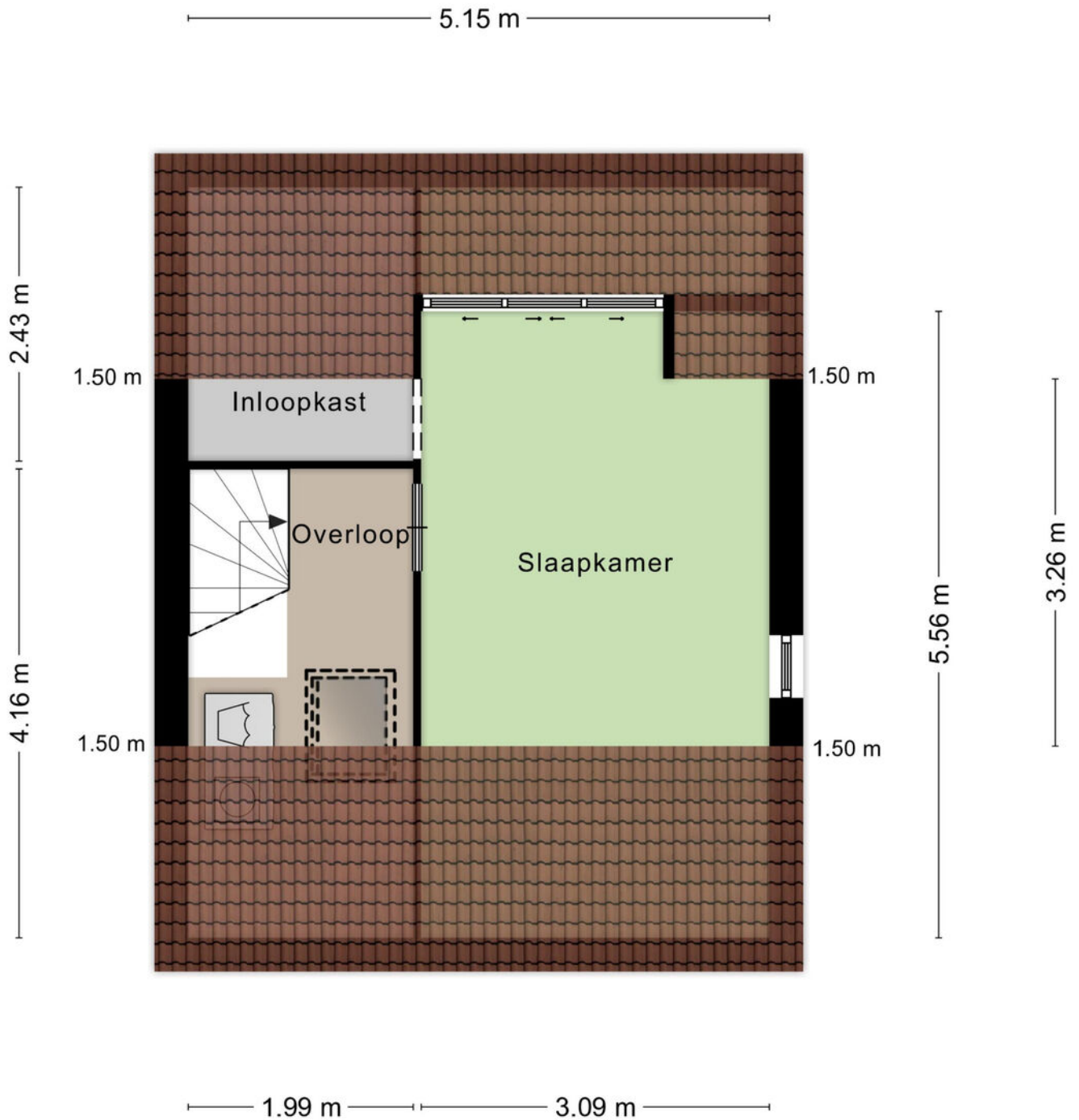
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



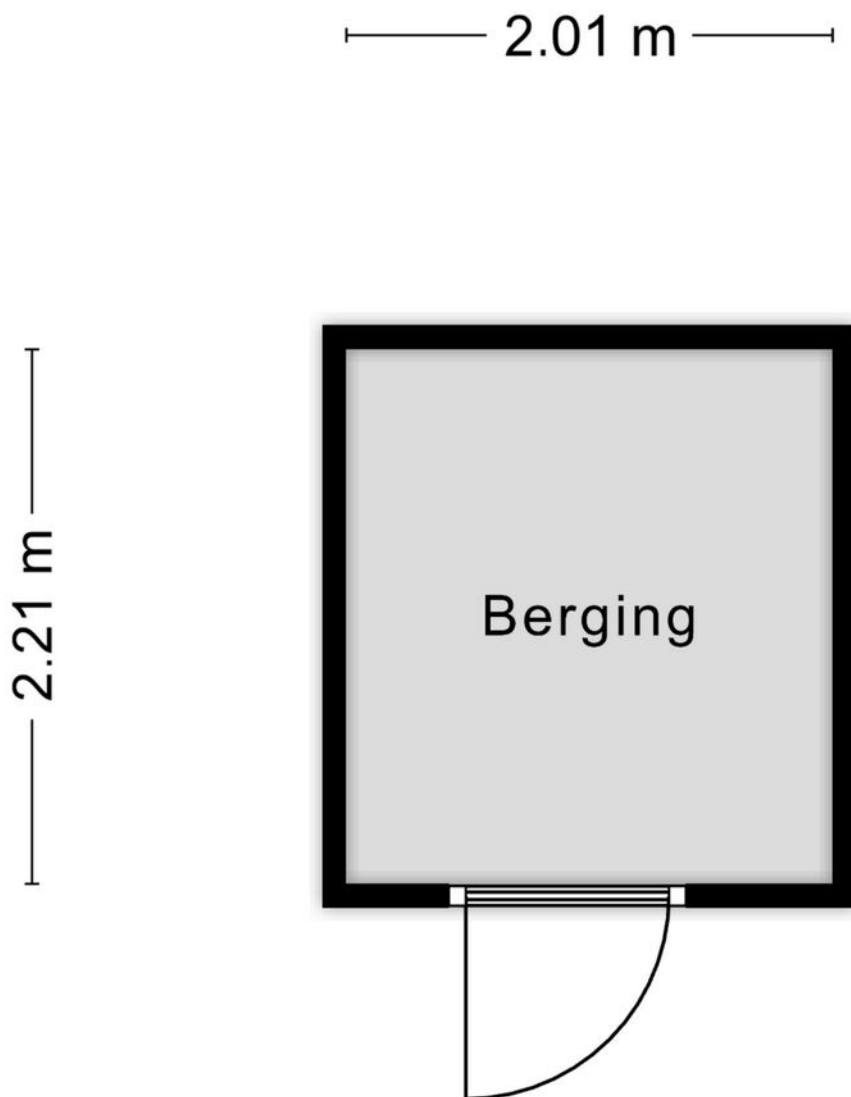
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	hoekwoning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Perceel:	131 m <sup>2</sup>
Inhoud:	363 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 425.000 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.



**Tim van Delft**  
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48  
T 071 51 62 381  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

**Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)