

Unieke en ruime 5- kamer eengezinswoning

Venusstraat 6 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Bent u op zoek naar een zeer gunstig gelegen, unieke en in zeer goede staat van onderhoud verkerende ruime eengezinswoning met zeer veel lichtinval? Dit, in de kindvriendelijke en populaire wijk Roomburg gelegen 5-kamer woonhuis met zonnige achtertuin, is dan precies wat u zoekt!

Gelegen in een autoluwe straat met gratis parkeren in de omgeving, biedt de wijk meerdere faciliteiten waaronder kinderopvang, een gezondheidscentrum, een brede (basis)school en goede openbaar vervoer voorzieningen (bushalte op 2 minuten loopafstand). Roomburg beschikt over een mooi haventje vanwaar het kanaal en alle andere waterwegen makkelijk te bereiken zijn. Polderpark Cronesteyn, Park Roomburg, Recreatiegebied Vlietlanden, hockey-/tennis- en voetbalvelden, zwembaden, diverse scholen (basis- en middelbaar onderwijs) en NS-station Lammenschans liggen in de directe omgeving. Het bruisende historische centrum van Leiden met al zijn cafés, restaurants, winkels en musea en treinstation Leiden Centraal bevinden zich op ongeveer 8 minuten fietsen. De uitvalswegen richting A4 en N11 naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken. Vanuit uw woning fietst u zo het Groene Hart in. Zin in het strand? Binnen 20 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling

Begane grond.

Entree via een houten veranda met een box voor de afvalcontainers. Via de lichte en hoge hal met de meterkast en het moderne toilet komt u in de woonkamer. De grote en lichte woonkamer is voorzien van wandverwarming en een mooie houten vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne en fraaie keuken, voorzien van een koel/vriescombinatie, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een combi-oven. Vanuit de woonkamer kunt u naar beneden waar u terecht komt in een zeer prettige en ruime speel-/werkkamer. Deze kamer biedt toegang tot een grote inpandige berging. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een zeer hoge serre met Vide. Hierdoor is een gezellige extra zithoek gecreëerd met uitzicht naar de tuin. Ook biedt deze extra zithoek toegang tot de ruime onder

architectuur aangelegde achtertuin op het zuidoosten met achterom en een ruime berging.

Eerste verdieping.

Trapopgang naar verdieping. Via de ruime overloop heeft u toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde zijn 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot de Vide. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en een modern wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime ouderslaapkamer. De gehele eerste etage is voorzien van een nette vloer en gespoten plafonds. Het tweede toilet en de wasruimte bevinden zich apart op de overloop.

Goed om te weten:

- Modern, gasloos (wijk en woning) en instap klaar
- Bouwjaar: 2005
- Gebruiksoppervlakte wonen: 161 m²
- Overig inpandige ruimte: 8,6 m²
- Inhoud: ca 618 m³
- Perceel oppervlak: 158 m²
- Definitief energielabel: A+
- Grond is belast met erfpacht, erfpacht is afgekocht tot 2078
- Voorzien van 6 zonnepanelen en mechanische ventilatie
- 8 groepen met 2 aardlekschakelaars
- Ondermeer voorzien van wandverwarming
- Dankzij de hoge raampartijen een zeer lichte woning
- Elektrisch zonweringsysteem
- Zonnige achtertuin met stenen berging en achterom
- Stenen berging goed geschikt voor motoren en/of scooters.
- Oplevering: in overleg.

































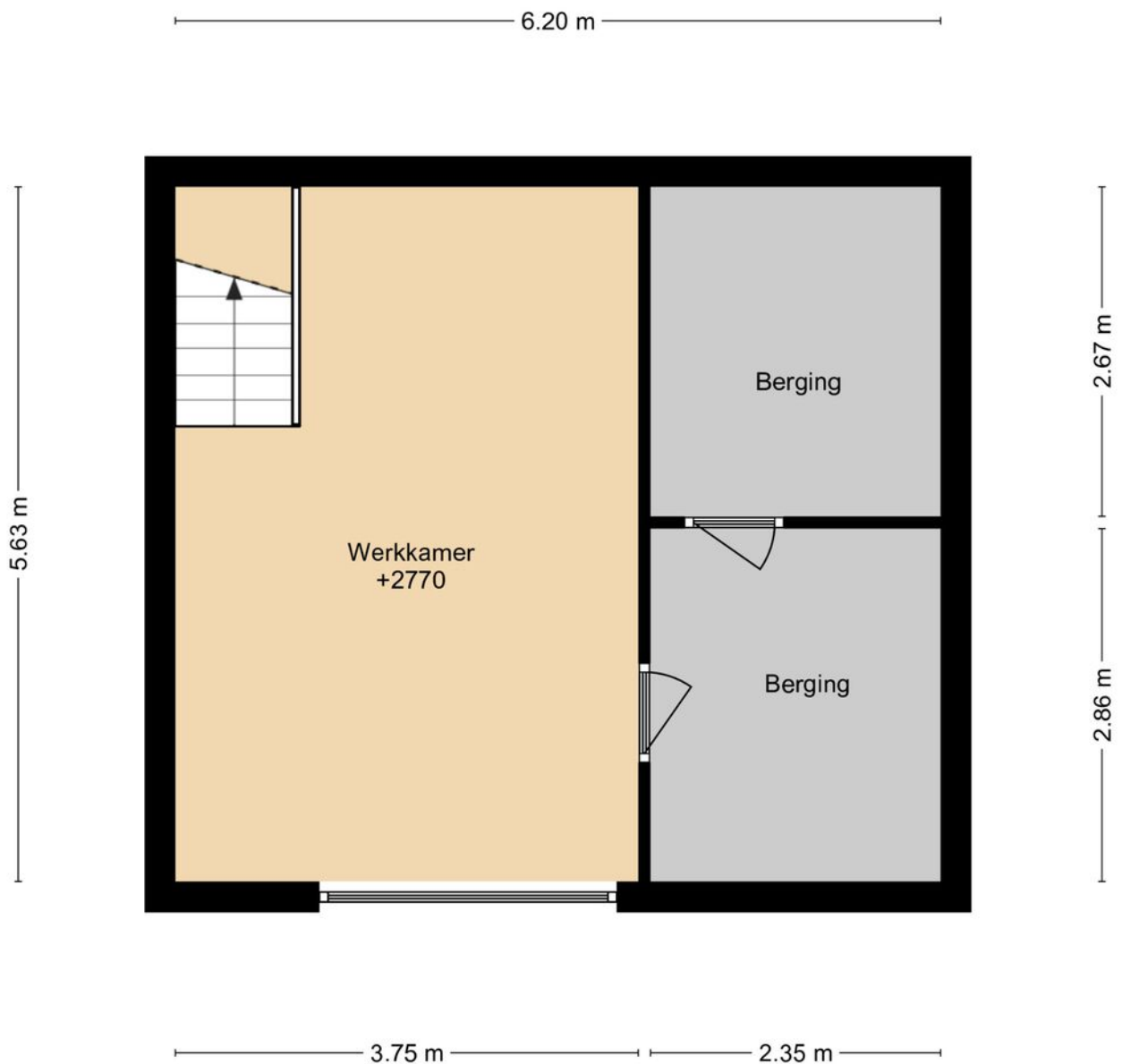






Plattegrond

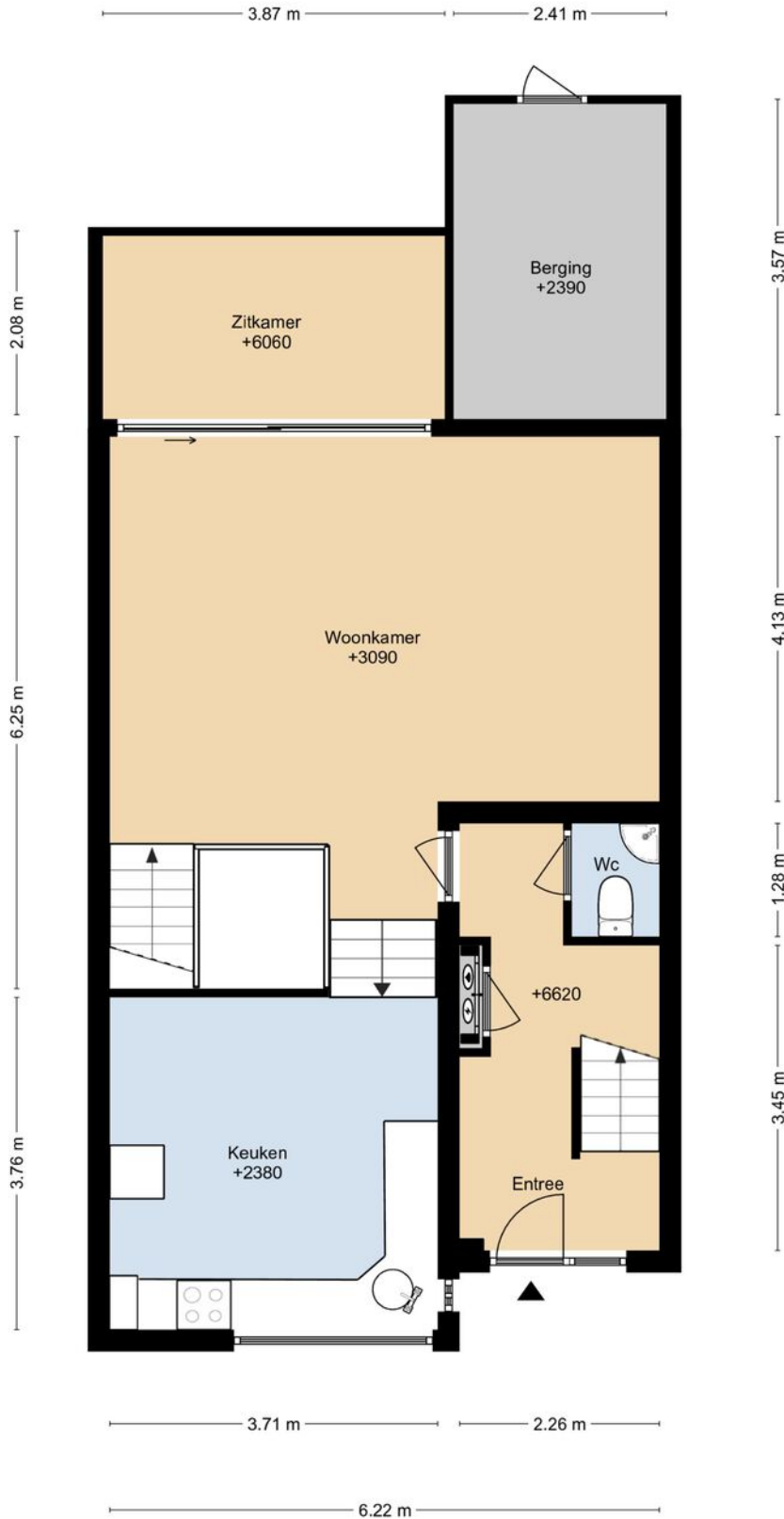
VENUSSTRAAT 6
SOUTERRAIN



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

Plattegrond

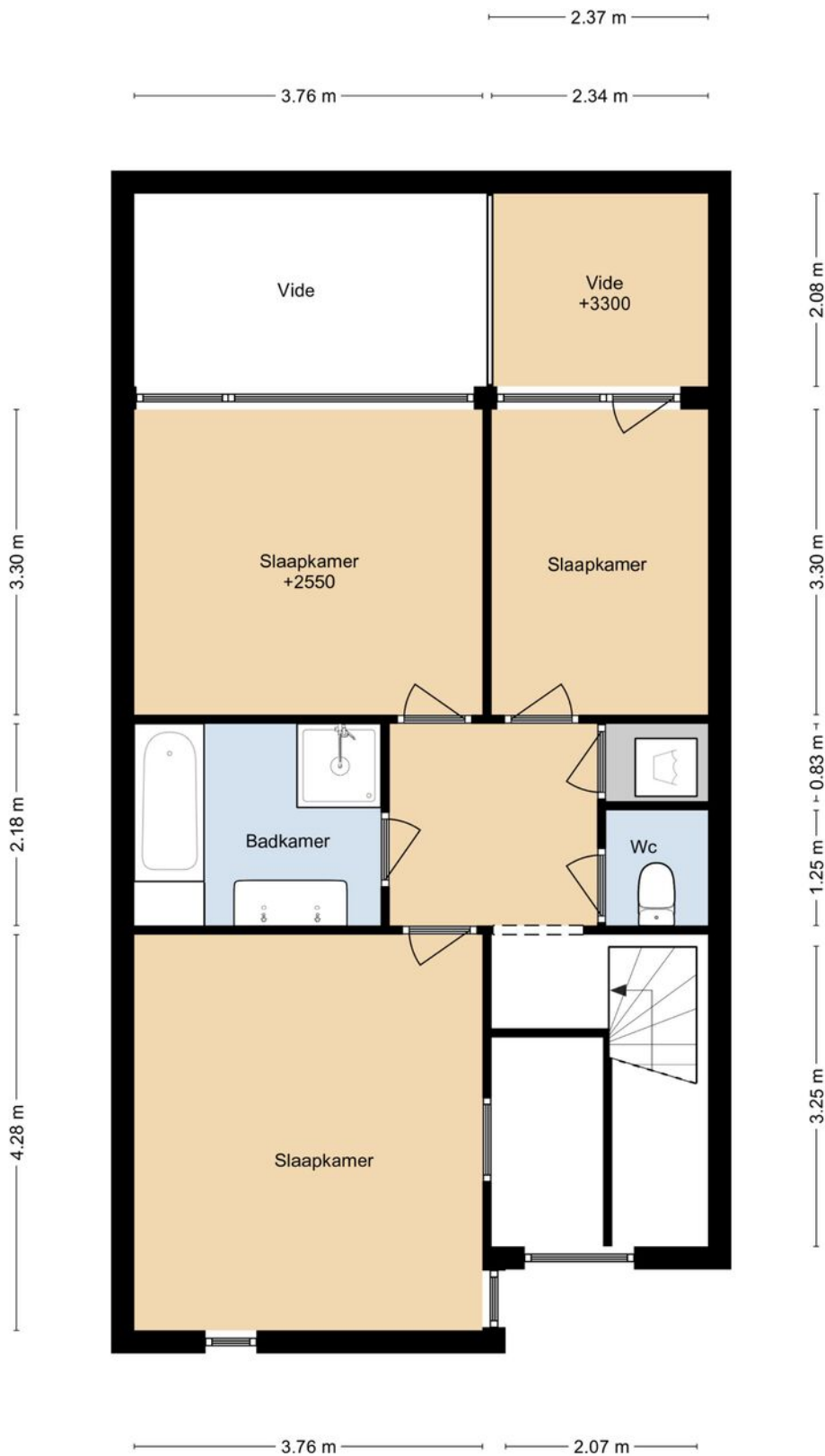
VENUSSTRAAT 6
BEGANE GROND



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

Plattegrond

VENUSSTRAAT 6
1E VERDIEPING



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:	2005
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceel:	158 m ²
Inhoud:	618 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 650.000 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

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

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)