

4-kamer hoekwoning met zonnige achtertuin in de Rijndijkbuurt



Rijndijkstraat 6 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Leuke 4- kamer hoekwoning in de populaire Rijndijkbuurt, aan de rand van de Burgemeesterswijk. Deze stadswoning heeft een hoog plafond op de begane grond en een lange zonnige achtertuin op het oosten. Met her en daar wat aandacht is dit een heerlijke gezinswoning op een ideale locatie!

De Rijndijkstraat is een rustige en kindvriendelijke straat, op korte fietsafstand van de historische binnenstad van Leiden. Nabij basis- en middelbare scholen, speeltuinen, park Roomburg en kinderopvang. NS-stations Lammenschans en Leiden Centraal liggen op respectievelijk 5 en 10 minuten fietsafstand en de uitvalswegen A4/N11 zijn makkelijk te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de woonkamer (ca. 35m²) met een hoog plafond, hoge ramen en een ruime trapkast. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin. Via een tussenhalletje met toilet, bereik je de moderne keuken. Deze is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, close-in-boiler, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de ruime berging met raam waar zich de aansluiting voor de wasmachine bevindt. Ook de berging geeft direct toegang tot de tuin. De tuin is bestraat en heeft aan de achterzijde een fijn terras.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en afgesloten trapopgang naar de 2de verdieping. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft 2 vaste kasten. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel met kast, een inloopdouche en designradiator.

Tweede verdieping:

raam en cv opstelling. Toegang tot de derde slaapkamer met tevens een Veluxraam aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1920
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 122m²
- Overige inpandige ruimte (berging) 8m²
- Inhoud 498m³
- Perceeloppervlakte 117m²
- Moderne meterkast met 8 groepen
- CV ketel Intergas, bouwjaar 2019
- Hoog plafond op begane grond
- Dakgoot achter vervangen 2021, dakgoot voorzijde 2020
- Gehele woning voorzien van dubbelglas
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.





















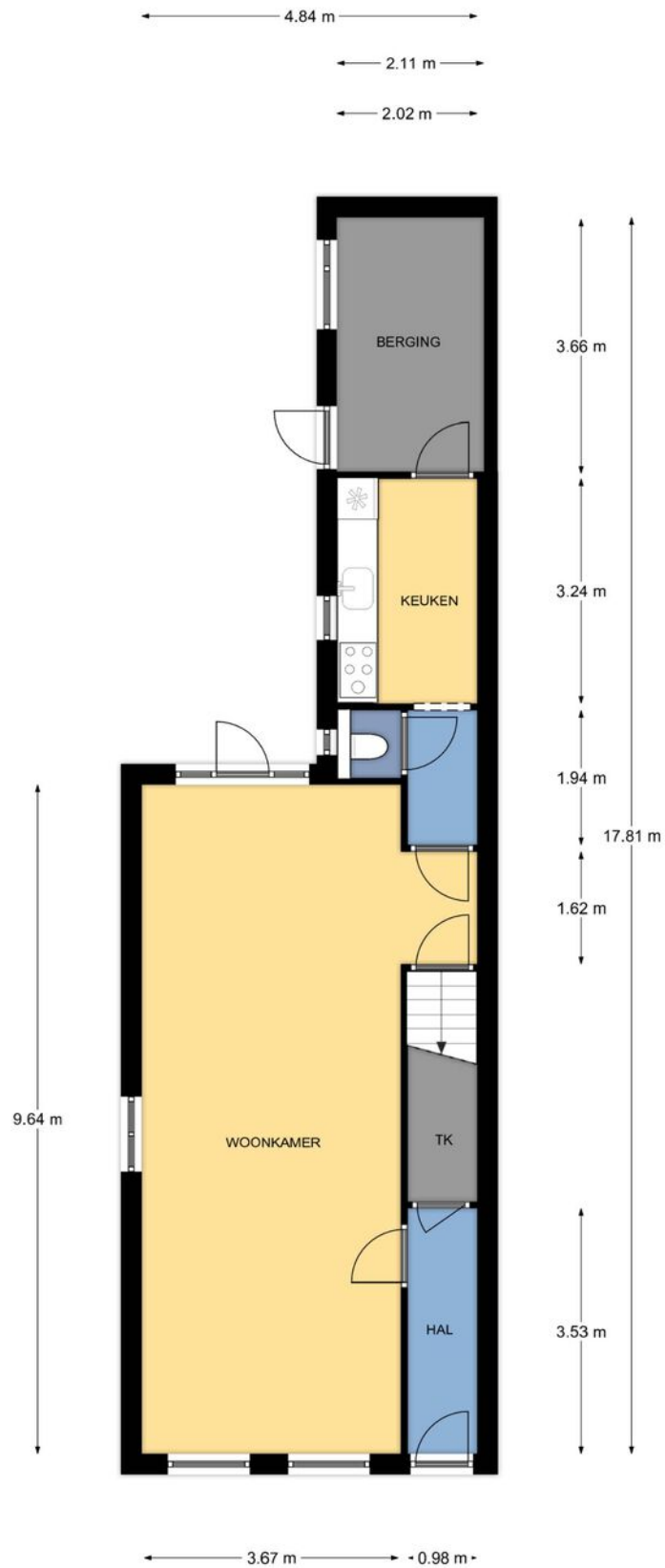






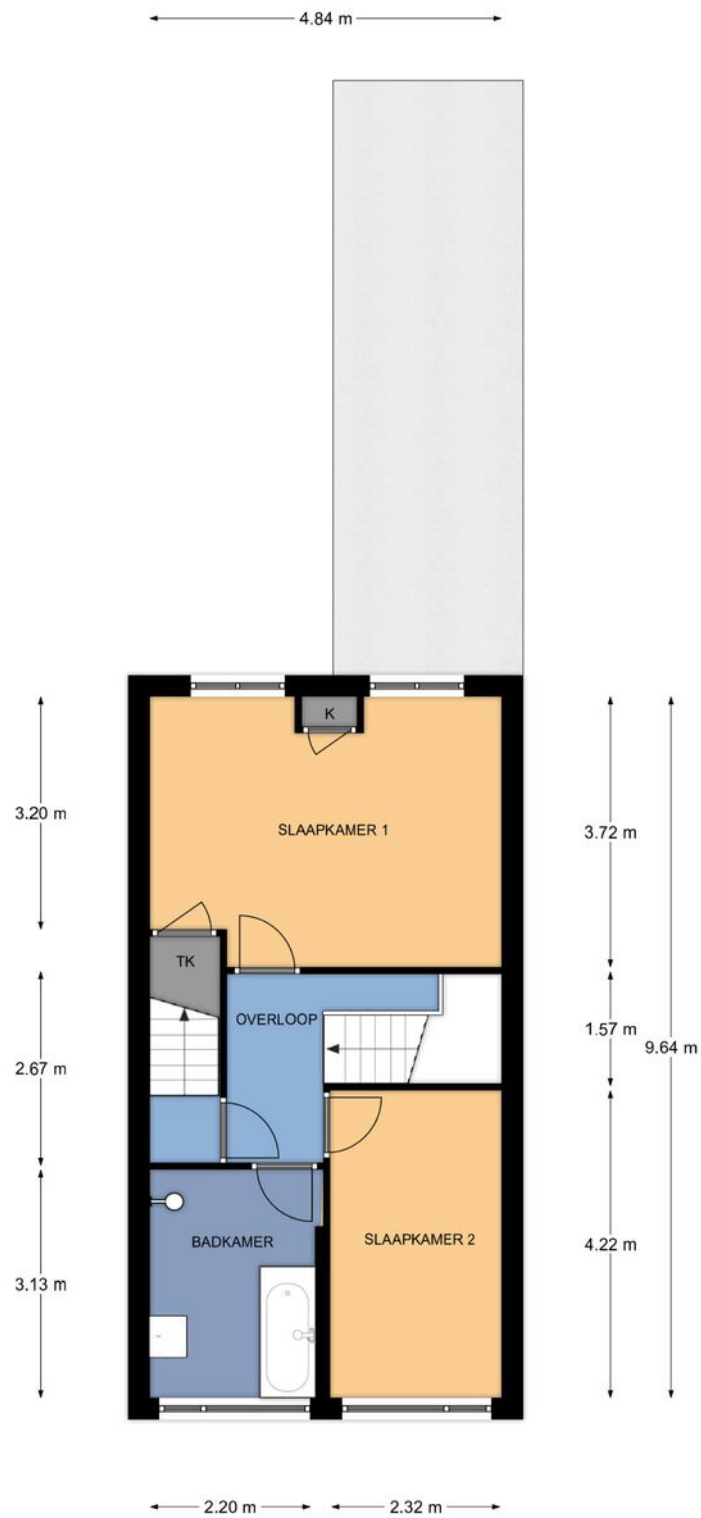


Plattegrond



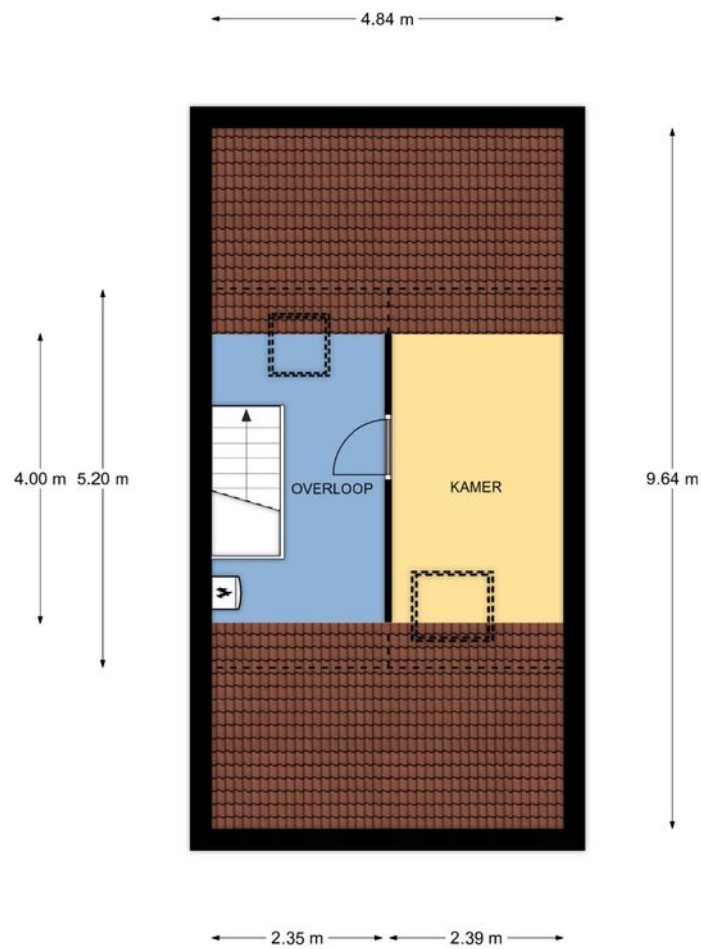
Begane grond, Rijndijkstraat 6 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



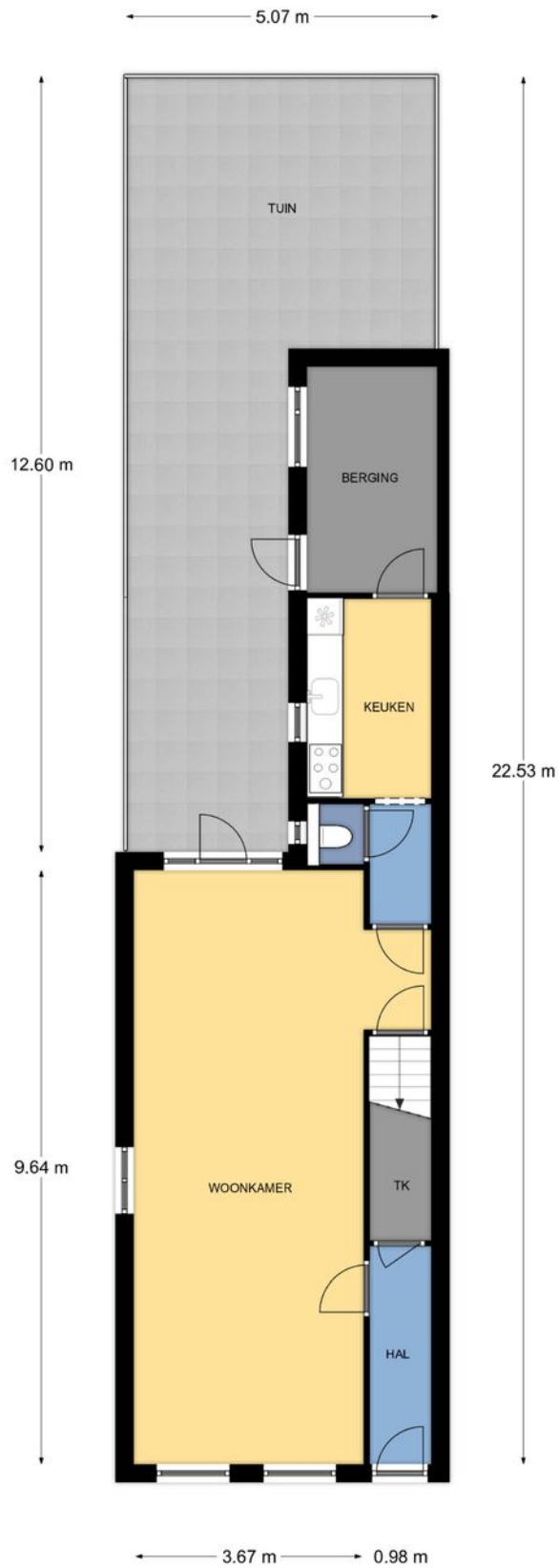
1e Verdieping, Rijndijkstraat 6 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Rijndijkstraat 6 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Rijndijkstraat 6 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:	hoekwoning
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceel:	117 m ²
Inhoud:	498 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 435.000 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.



Gijs de Kok

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
791019597

Datum registratie
21-09-2022

Geldig tot
19-09-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Keukengeiser		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

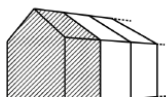
Adres

Rijndijkstraat 6
2313NK Leiden
BAG-ID: 0546010000020711

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 2,13
Vloeroppervlakte 122 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

J.L.P. Kleijn

Examnummer

244984

Certificaathouder

EP labels & advies B.V.

Inschrijffnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

82775354

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

