

Verrassend ruime en speels ingerichte 5-kamer woning!



Vitruviusstraat 149 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Bent u op zoek naar een bijzondere en comfortabele woning? Kom dan eens kijken naar deze verrassend ruime en speels ingerichte 5-kamer woning. De woning is gelegen in de populaire wijk Roomburg wat een zeer kindvriendelijke wijk in Leiden is.

De woning is uit 2008 en beschikt over een royale woonkamer, 3 ruime slaapkamers, een leuke Vide (mogelijkheid tot creëren van 4e slaapkamer), een moderne en luxe badkamer, een moderne keuken en een heerlijke achtertuin gelegen op het noordwesten (middag en avondzon).

Op loopafstand bevinden zich o.a. het Matilopark en park de Bult, aansluiting openbaar vervoer, een speeltuin, diverse scholen en opvangmogelijkheden, meerdere sportfaciliteiten (voetbal, hockey & Tennis) en het wandelgebied Park Cronesteijn. Het historische centrum van Leiden ligt op maximaal 10 minuten fietsen. Via de A4 en N11 bent u snel op weg naar Schiphol of alle belangrijke steden. Het strand ligt op ongeveer 20 minuten rijden en met de fiets of hardloopschoenen, bent u zo in het Groene Hart.

Indeling:

Voortuin, entree, hal met meterkast en opbergkast, toilet met fonteintje en een vaste voorraadkast. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een grijze gietvloer met vloerverwarming. Via de schuifpui bereikt u de ruime en zonnige achtertuin, gelegen op het noordwesten met een stenen berging en een achterom.

De speelse indeling is vooral terug te vinden in de (woon)keuken waar door een vide een plafondhoogte bestaat van bijna 6 meter. Hierdoor is er direct contact met de werk/hobbykamer op de eerste verdieping. De moderne keuken heeft een kookeiland met bargedeelte en is voorzien van alle benodigde (inbouw)apparatuur zoals een groot formaat koelkast, een 4 laden-vrieskast, een vaatwasser, een stoomoven, combimagnetron en een 4-pits inductie kookplaat met recirculatie afzuigkap. Als extra hebben de huidige eigenaren een wok brander op gas opgenomen in de kookplaat. (met losse gasfles).

Eerste verdieping:

Rechts de Vide, welke momenteel gebruikt wordt als werk- en gameruimte. Overloop met grote vaste trapkast en trap naar tweede verdieping, een mooie grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers, waarvan er een met een op maat gemaakte vaste kledingkast, separaat toilet met fonteintje, vaste kast met wasmachine- en drogeraansluiting en het warmte terugwinsysteem (wtw). De luxe en moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een inloofdouche, ligbad, een extra lange wastafel met meubel en spiegel en een designradiator.

Goed om te weten:

- Energielabel: A++
- Geen erfpacht, maar volledig eigendom
- Bouwjaar 2008
- Zeer energie-zuinige woning, voldoet aan alle huidige normen
- Geen gasaansluiting, u kookt elektrisch (inductie)
- Stadsverwarming met warmteterugwinning (wtw)
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca 152 m²
- Externe berging (schuur) ca 7 m²
- Perceeloppervlak: 151 m²
- Inhoud woning: ca 524 m³
- Aanvaarding in overleg































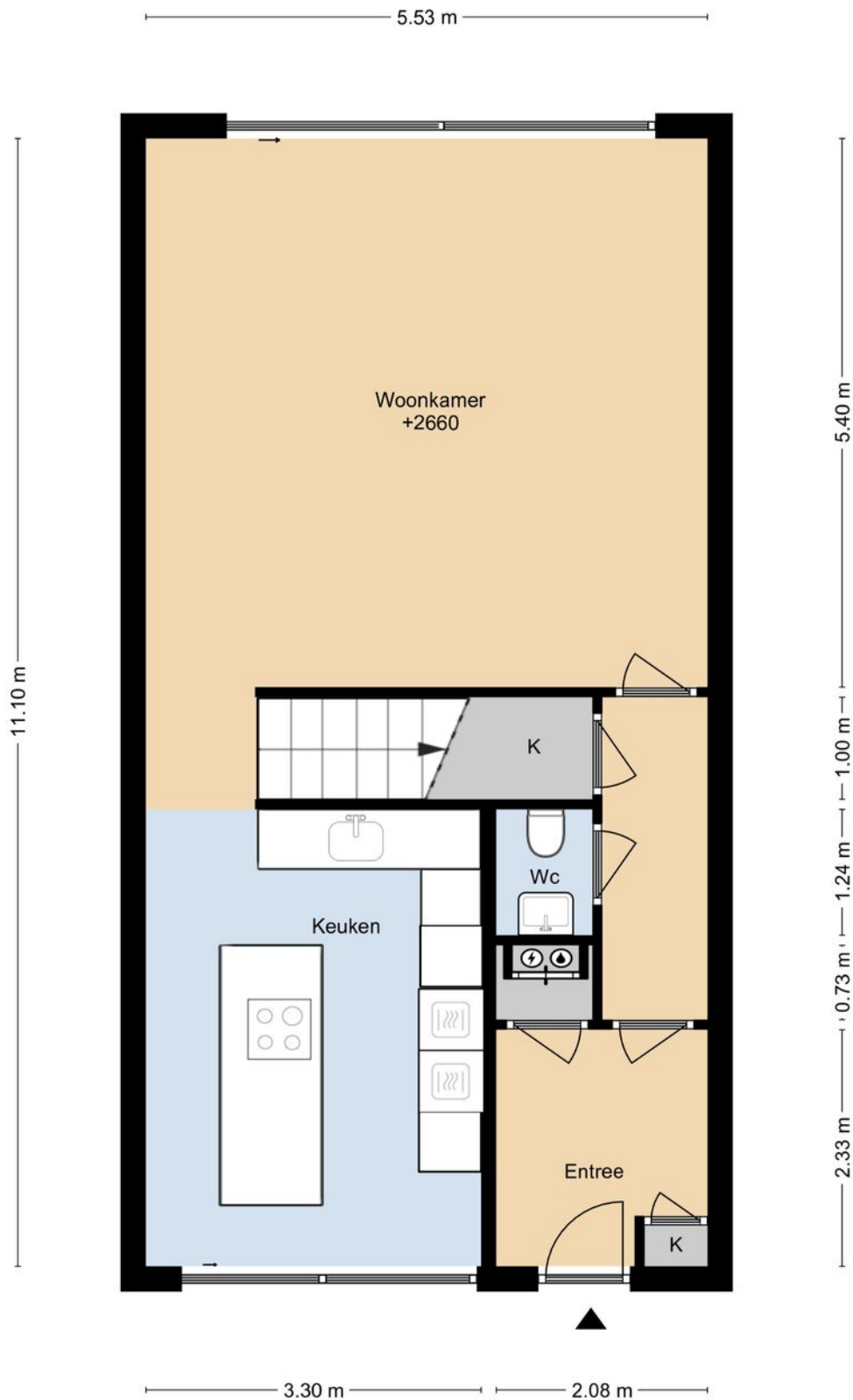






Plattegrond

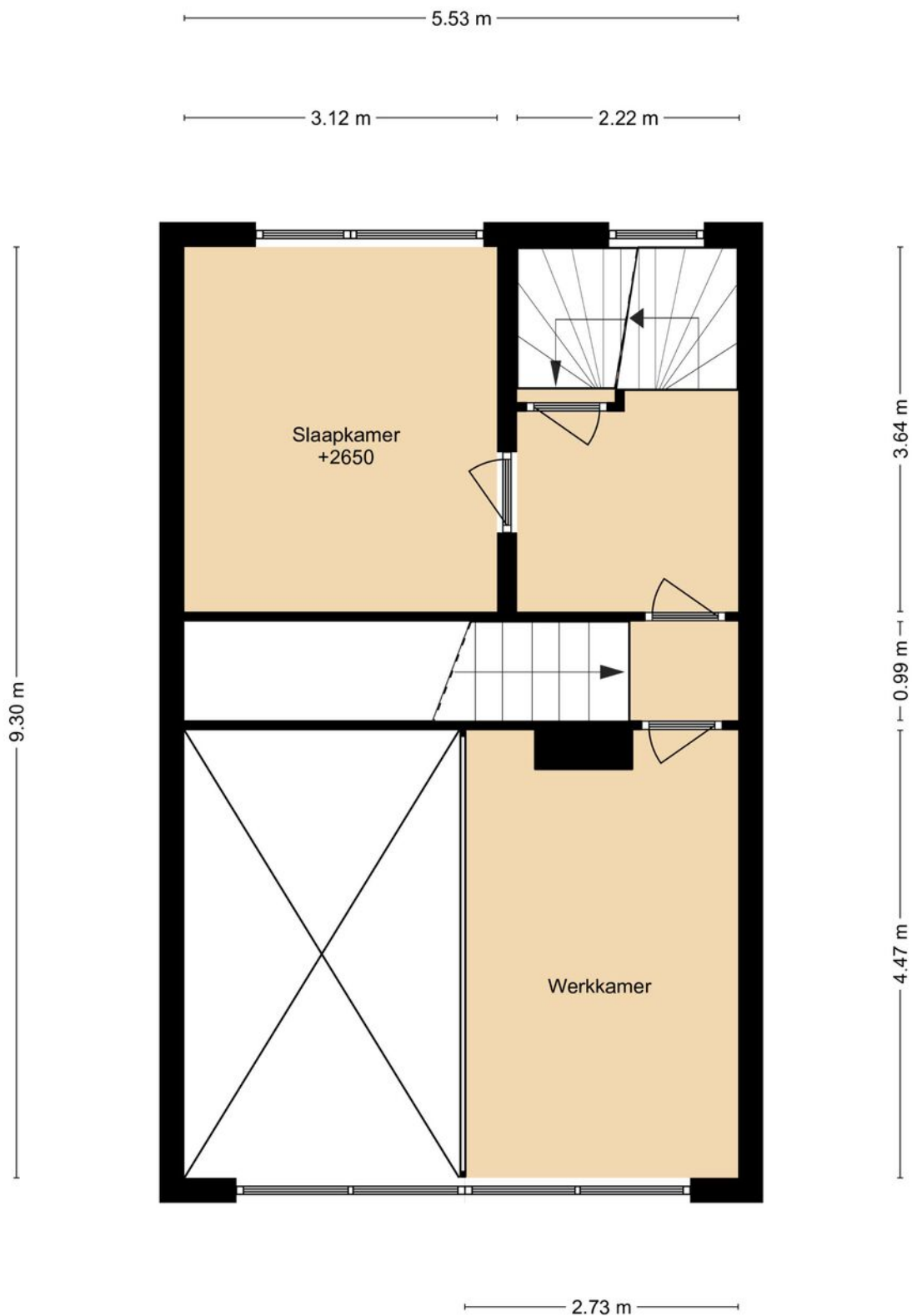
VITRUVIUSSTRAAT 149
BEGANE GROND



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

Plattegrond

VITRUVIUSSTRAAT 149
1E VERDIEPING



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

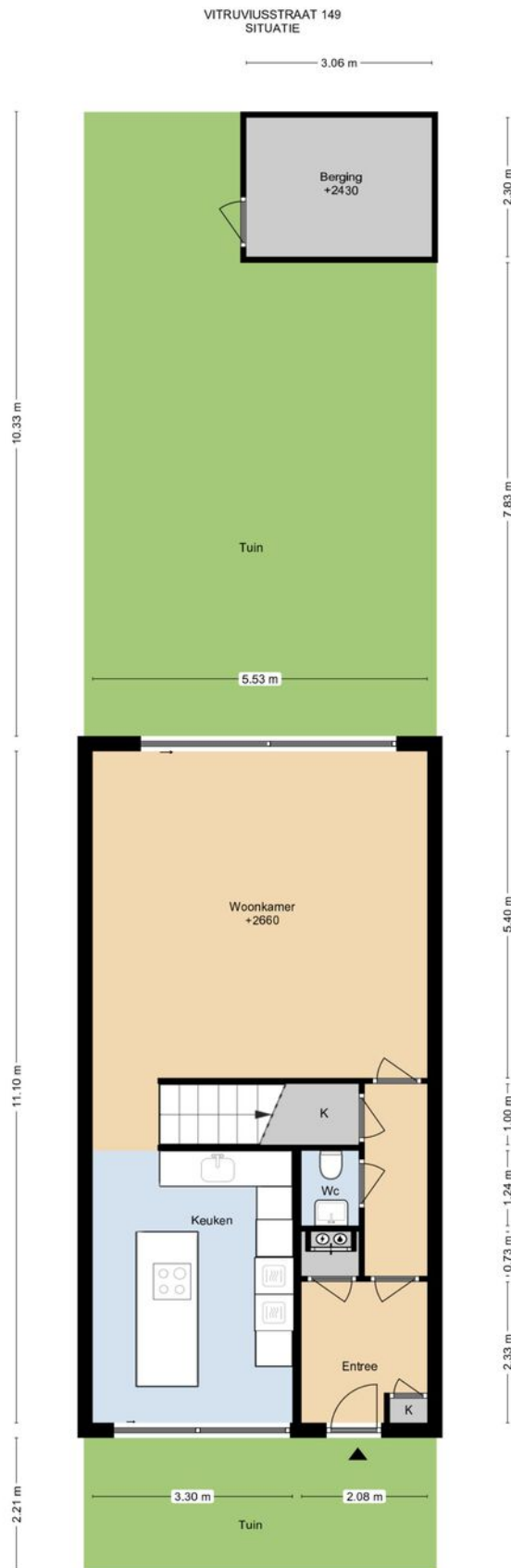
Plattegrond

VITRUVIUSSTRAAT 149
2E VERDIEPING



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

Plattegrond



DESE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE AFROUWDE COPRO
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
DE AFMETINGEN ZIJN NIET TE WEDERHOUDEN.
© WWW.ZIJCOPRO.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceel:	151 m ²
Inhoud:	524 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 625.000 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)