

# Gezinswoning met zonnige voor- en achtertuin en carport



Boeierwerf 7 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Op zoek naar een ideale 5-kamer gezinswoning met zonnige voor- en achtertuin, twee bergingen en een carport? Dan is Boeierwerf 7 zeker een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden woning is gelegen in een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer, in een zeer kindvriendelijke wijk. In de nabijheid van de woning bevinden zich meerdere bushaltes en winkelcentrum "De Kopermolen". Hier treft u onder andere verschillende supermarkten, een verse bakker, slager en een kaaswinkel. Op vrijdagen kunt u hier boodschappen doen op de weekmarkt. De wijk biedt daarnaast verschillende voorzieningen, te denken valt aan scholen, sporthallen, een jachthaven, tennisbanen, een kinderboerderij en een gezondheidscentrum met apotheek. Binnen enkele minuten fietsen bereikt u recreatiegebied 't Joppe met een mooie golfbaan en zwembad. Leiden CS en het bruisende historische centrum van Leiden bereikt u tevens binnen 10 minuten per fiets en de uitvalswegen A4 richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam en de N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken met de auto.

#### Indeling:

##### Begane grond

Voortuin, aangebouwde berging aan de voorzijde van de woning, entree woning met de meterkast en moderne toiletruimte voorzien van hangcloset en fonteintje, lichte en zeer ruime woonkamer met een houten vloer, inbouwkast, en toegang tot de open keuken. De moderne keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van de volgende (inbouw)apparatuur: een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven, koelkast en vriezer. (voorbereid op een vaatwasser) Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de royale en zonnige achtertuin (ca. 40 m<sup>2</sup>) op het zuidoosten met een vrijstaande berging, carport en achterom.

##### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie kamers en de badkamer. Ruime voorkamer en 2 kamers aan de achterzijde, allen voorzien van een moderne pvc-vloer met houtprint. De moderne, luxe, volledig betegelde badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet.

##### Tweede verdieping

Overloop met wasmachine opstelling, de cv-ketel en een extra berging. Zeer lichte en ruime zolderkamer met nette pvc-vloer. Mogelijkheid voor een dakkapel en zonnepanelen.

#### Goed om te weten:

- Verrassend ruime en lichte 5 kamerwoning
- Voor- en achtertuin, beide voorzien van een berging
- Bouwjaar 1975
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 105 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak ca. 116 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 389 m<sup>3</sup>
- volledig voorzien van dubbelglas
- eerste en tweede verdieping voorzien van kunststofkozijnen
- Definitief energielabel B
- Zonwering aan voor- en achterzijde
- Volle eigendom
- Aanvaarding: In overleg, kan snel





















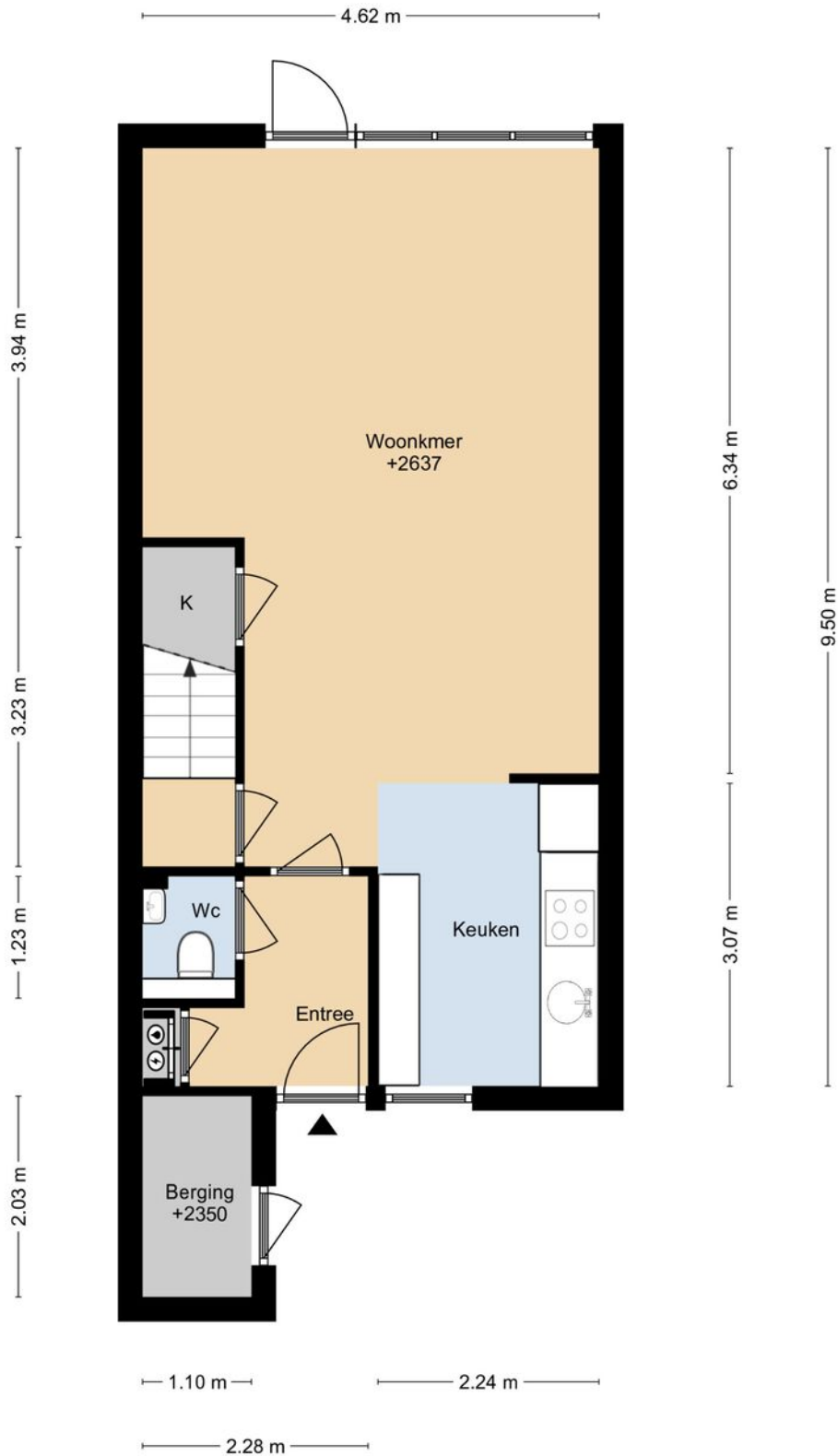






# Plattegrond

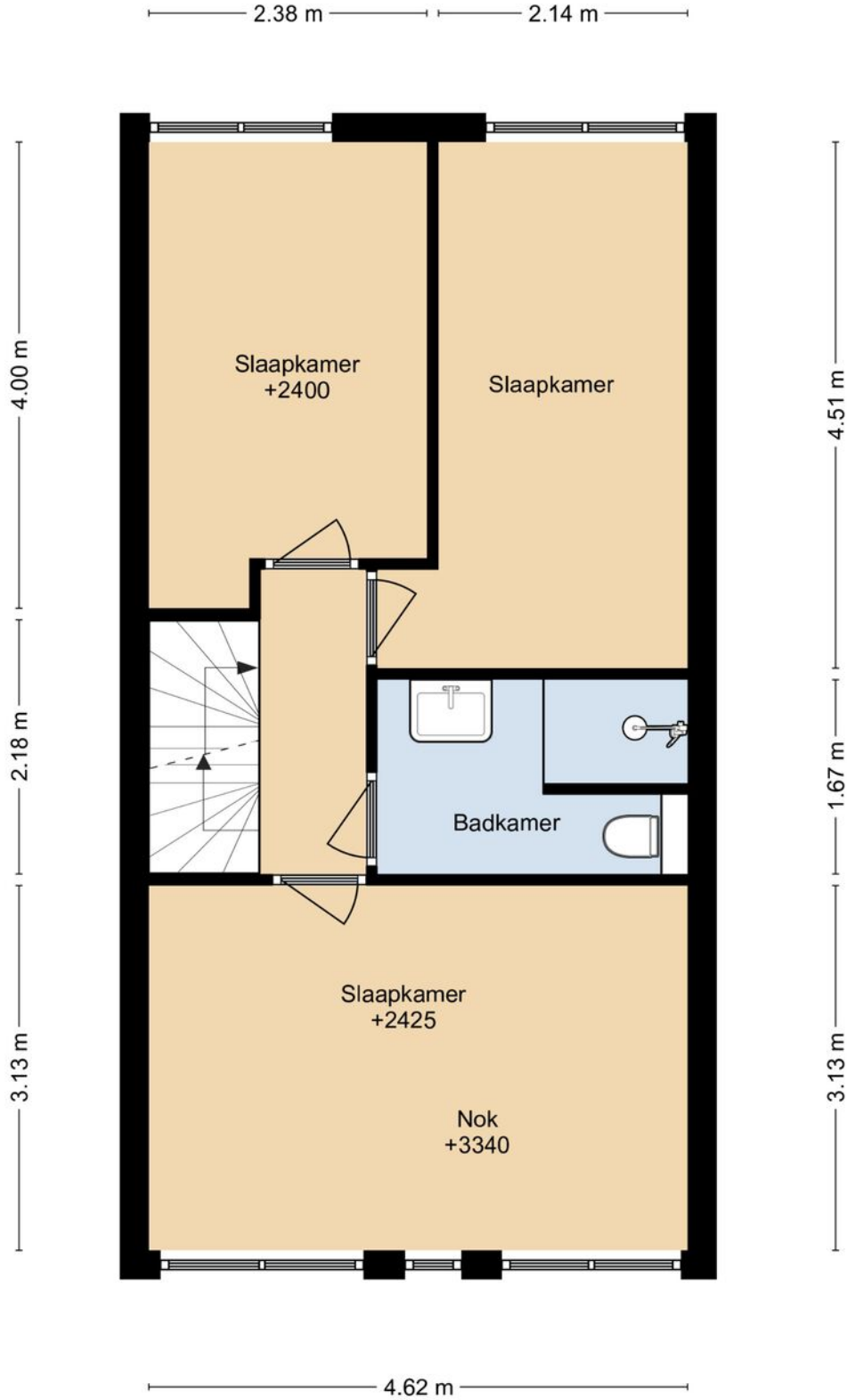
BOEIERWERF 7  
BEGANE GROND



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

# Plattegrond

BOEIERWERF 7  
1E VERDIEPING

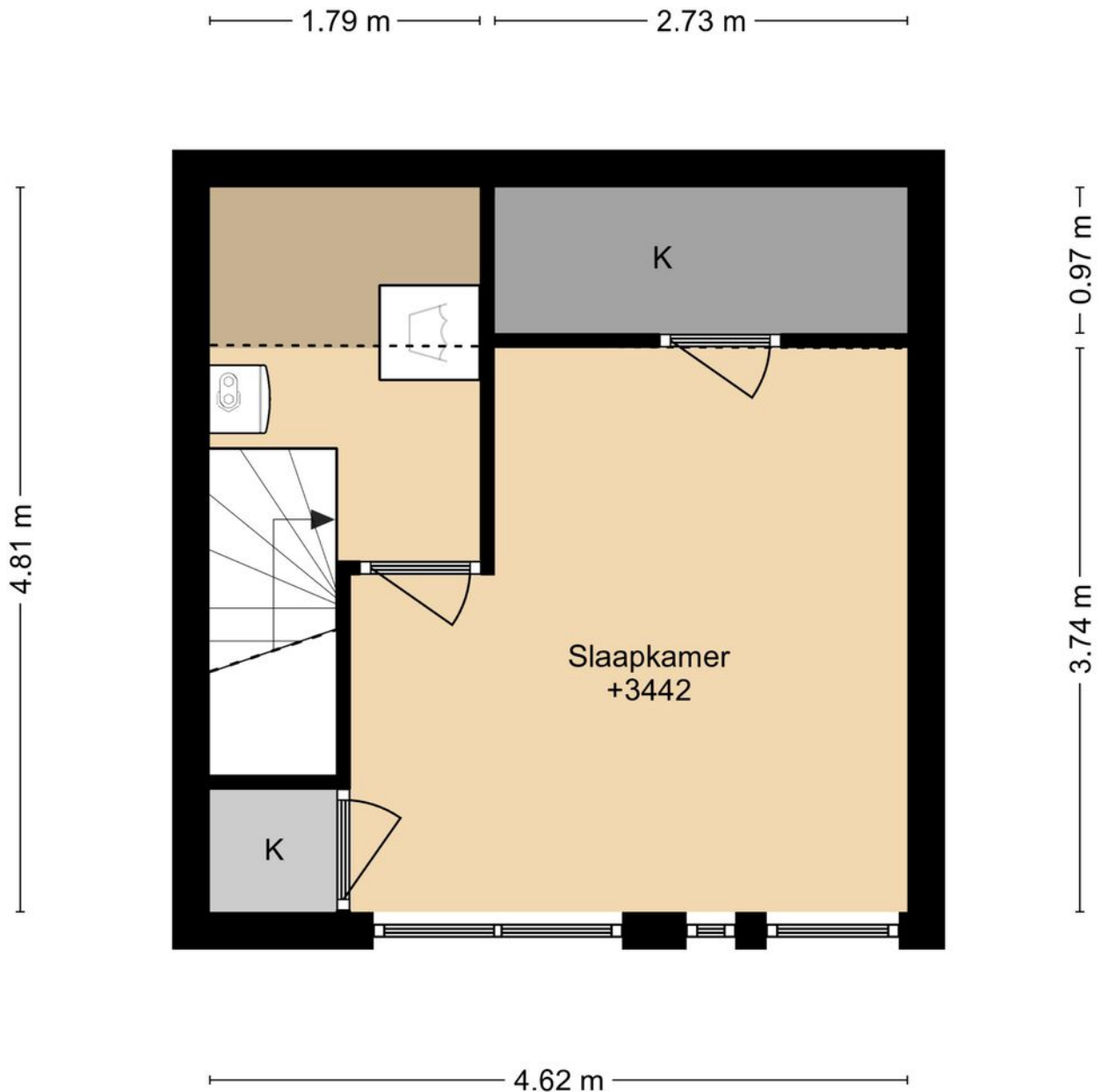


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



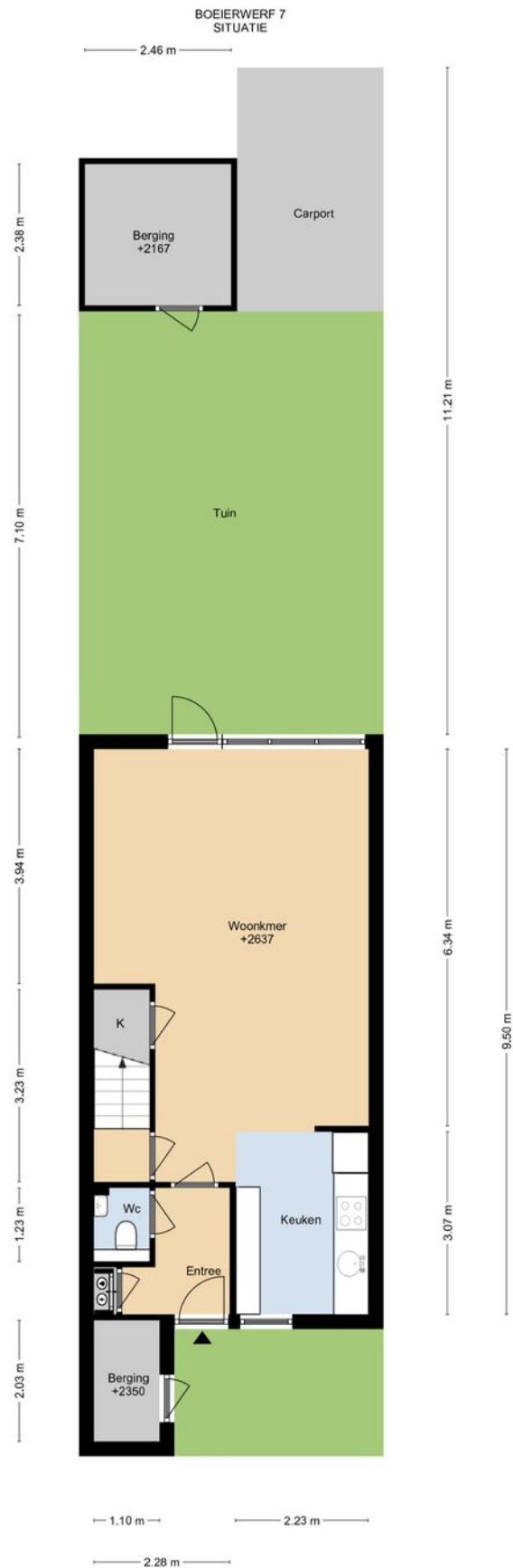
# Plattegrond

BOEIERWERF 7  
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



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
Perceel:	116 m <sup>2</sup>
Inhoud:	389 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 400.000 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)