

Royale uitgebouwde tussenwoning met zonnige achtertuin



Koninginnelaan 72 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Aan de Koninginnelaan, treft u deze royale uitgebouwde tussenwoning met 6 kamers. De woning beschikt over een voortuin, zonnige achtertuin met achterom en is goed onderhouden. Dit huis ligt op loopafstand van het centrum van Leiden, scholen, speeltuinen, parken en diverse andere voorzieningen. Voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u slechts de hoek om te lopen en u staat in de gezellige Herenstraat met diverse winkels. Het treinstation, busstation en de diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin, entree-deur met charmant kijkvenster en glas in lood zowel boven als naast de voordeur. Verder hal met meterkast, modern toilet, trapkast en toegang tot de woonkamer. Deze is ruim en licht en beschikt wederom over glas in lood, een massief eiken vloer en openslaande deuren naar de tuin. In de uitbouw waar de keuken zich bevindt, is een groot dakraam geplaatst. De strakke open keuken beschikt over een koelvries-combinatie, inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met wasmachine-opstelling en een deur naar de tuin. Deze is privé, ruim en zonnig. Ondanks de noordoost-ligging, heeft u zon tot zonsondergang. De tuin heeft een achterom en een overkapping voor eventuele fietsen.

1e etage:

Overloop, twee ruime slaapkamers en nog een derde slaapkamer aan de voorzijde. Deze is momenteel in gebruik als kantoor. Verder beschikt deze etage over een mooie badkamer met inloopdouche, bad, dubbele wastafel met meubel, grote spiegelkast en een handdoekradiator.

2de etage:

Deze etage heeft een ruime overloop en 2 slaapkamers. Ook bevindt zich hier de CV-opstelling.

Deze woning is echt een bezichtiging waard!

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: ca. 1931

Inhoud: ca. 500m³

Woonoppervlak: ca. 135m²

Tuin: zonnige voor,- en achtertuin

Volledig voorzien van dubbele beglazing (ook het glas in lood)

Voorzien van dakisolatie

Energielabel C

Schilderwerk uitwendig 2020/2021

Authentieke details zoals paneeldeuren en glas in lood

5 slaapkamers

CV Intergas HR 2008

Meterkast modern met 7 groepen

Beschermd stadsgezicht

Ouderdoms,-en asbestclausule van toepassing

Oplevering in overleg

















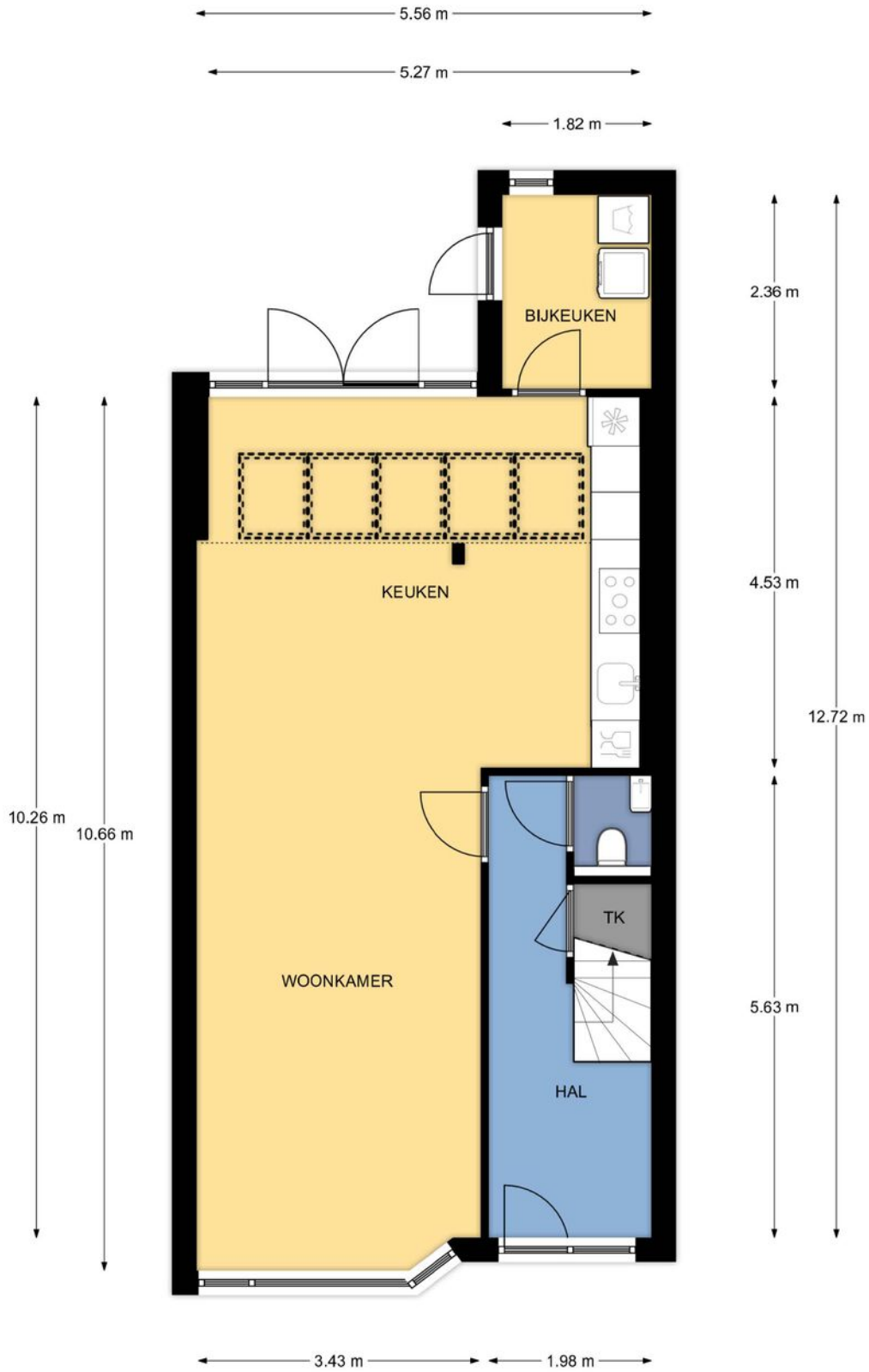






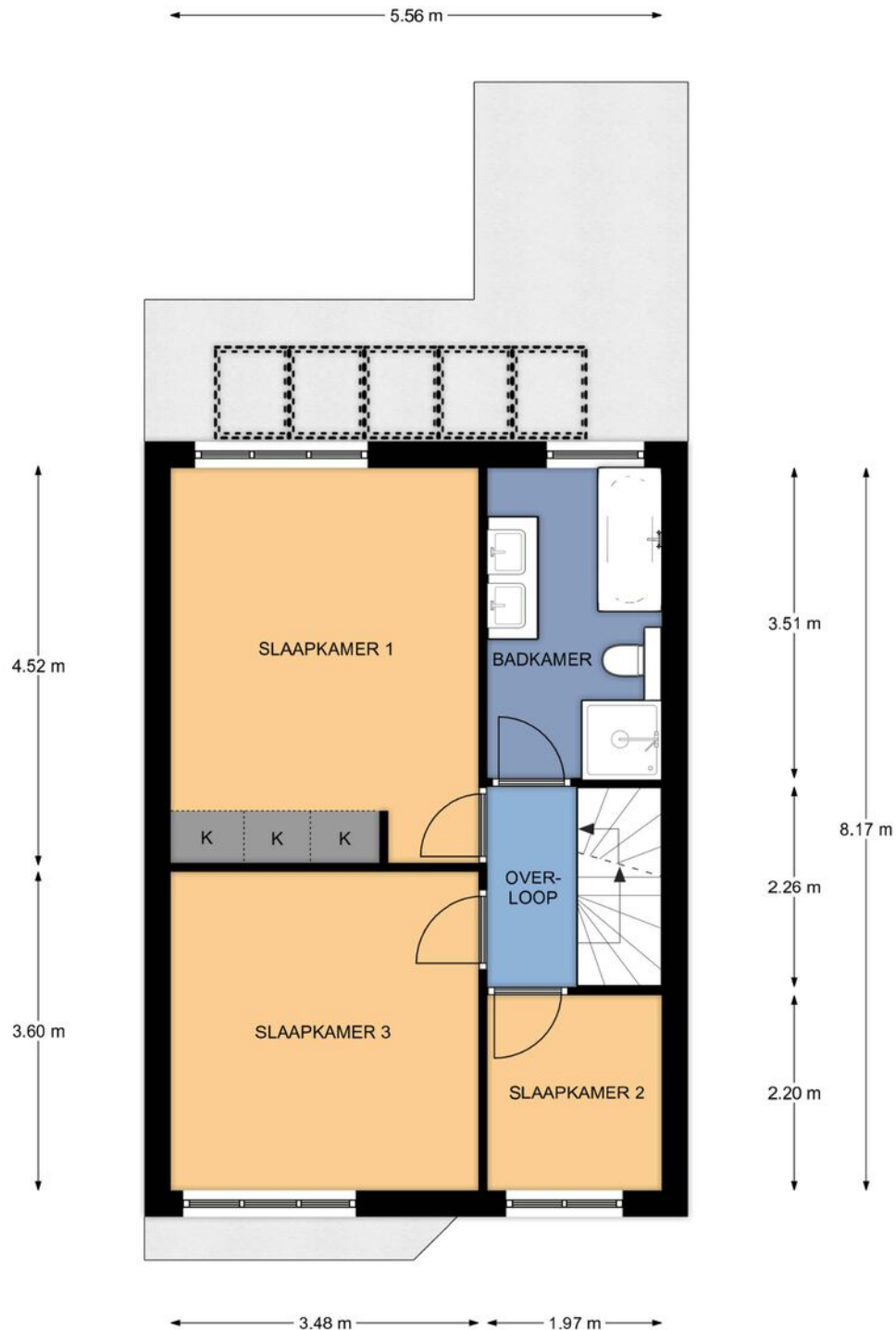


Plattegrond



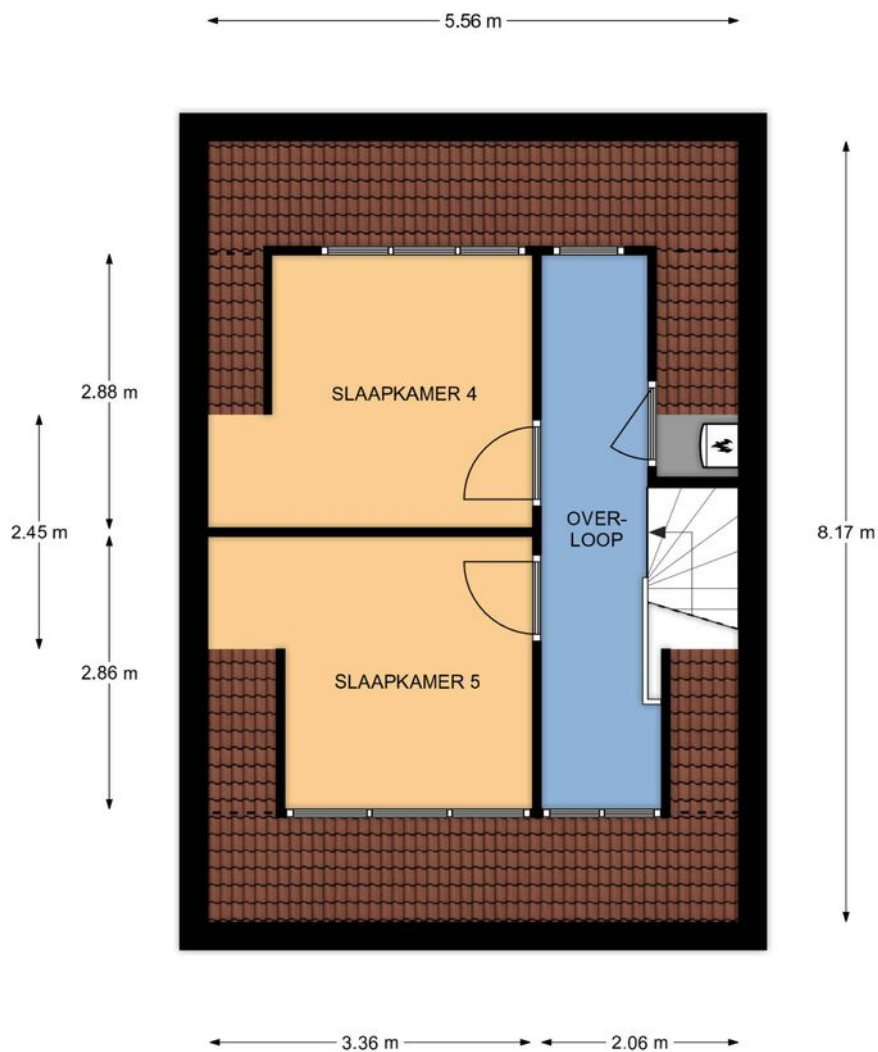
Begane grond, Koninginnelaan 72 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



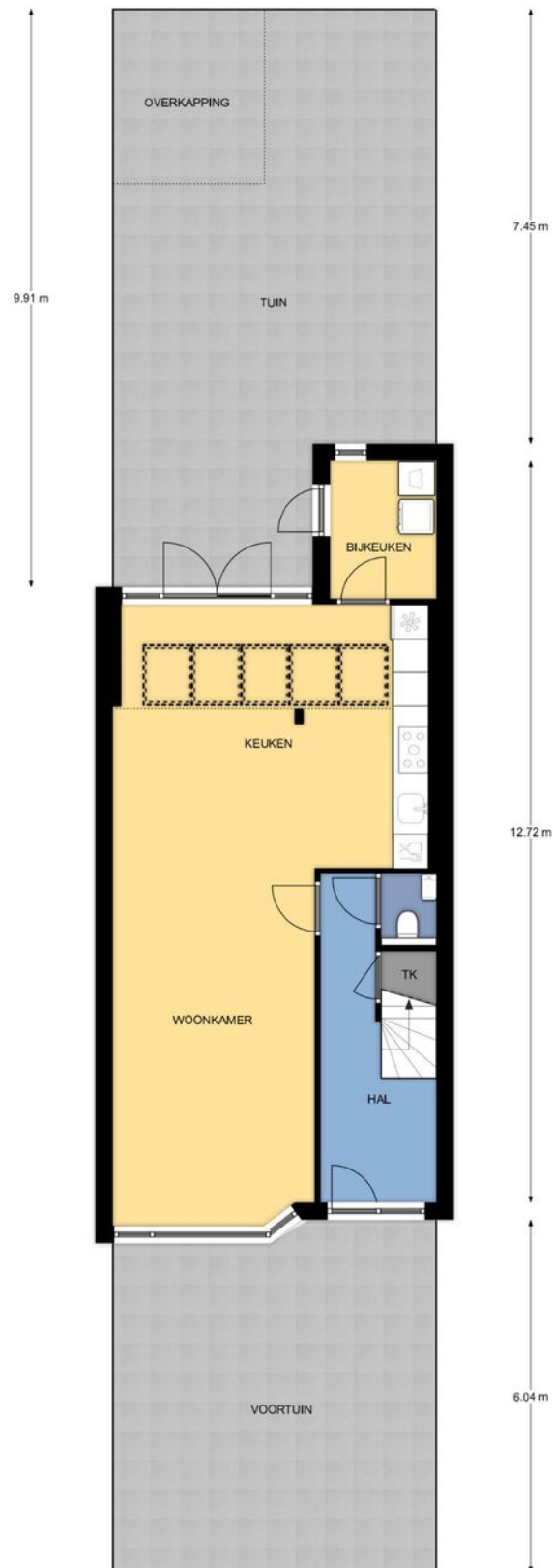
1e Verdieping, Koninginnelaan 72 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



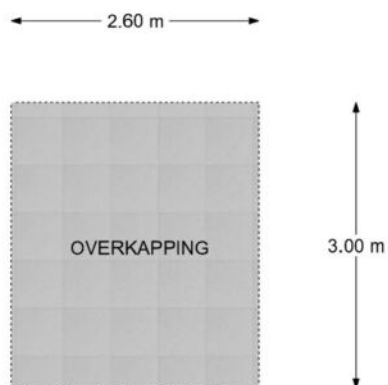
2e Verdieping, Koninginnelaan 72 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Koninginnelaan 72 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Koninginnelaan 72 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:	tussenwoning
Bouwjaar:	1931
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceel:	158 m ²
Inhoud:	500 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 675.000 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.



José Faber

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

www.remax.nl/josefaber

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)