

Ruime 4-kamer bovenwoning in de gezellige wijk Groenoord!



Haarlemmerweg 61 A te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Aan het vaarwater van de Haarlemmertrekvaart, in de gezellige wijk Groenoord, ligt deze ruime 4-kamer bovenwoning uit circa 1915. De lichte maisonnette beschikt onder andere over een royale woonkamer, moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en een balkon. De woning is gelegen in een sfeervolle, karakteristieke wijk op slechts vijf minuten fietsen van het centrum van Leiden, het Centraal Station en het LUMC. Winkels, scholen en sportverenigingen zijn nabijgelegen. Vanuit de woning rijdt u binnen enkele minuten op de A4/A44 richting Amsterdam/Den Haag of de N206 richting het strand.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop separaat toilet en vaste kast voor de opstelplaats Cv-ketel en wasmachine. De lichte doorzonwoonkamer is maar liefst 10 meter diep, bijna 3 meter hoog en biedt een sfeer vol uitzicht over de Haarlemmertrekvaart. Hiernaast is de kamer aan de achterzijde voorzien van twee vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon op het noordoosten. In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de moderne keuken. Deze beschikt onder andere over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en apothekerskast. Tenslotte is de eerste slaapkamer of praktische werkkamer te vinden aan de voorzijde van de woning naast de woonkamer.

Tweede verdieping:

Overloop met dakkapel en toegang tot de verschillende ruimtes. De slaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van een dakkapel en biedt handige bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over twee dakramen. De moderne badkamer is tussen de slaapkamers gelegen en ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

Bijzonderheden:

Bouwtechnische keuring aanwezig, geen grote bijzonderheden
VvE is sluimerend

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule
Oplevering in overleg











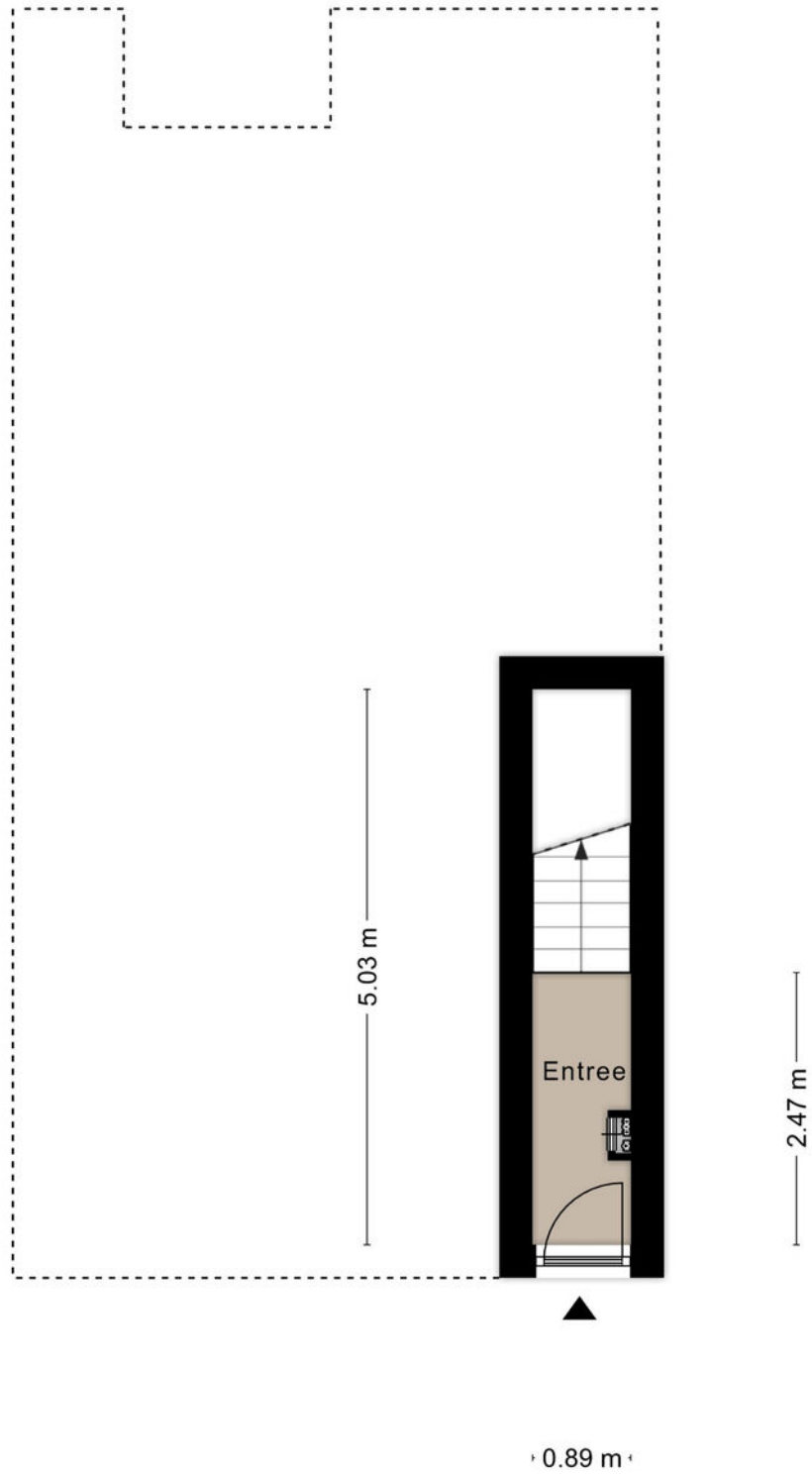






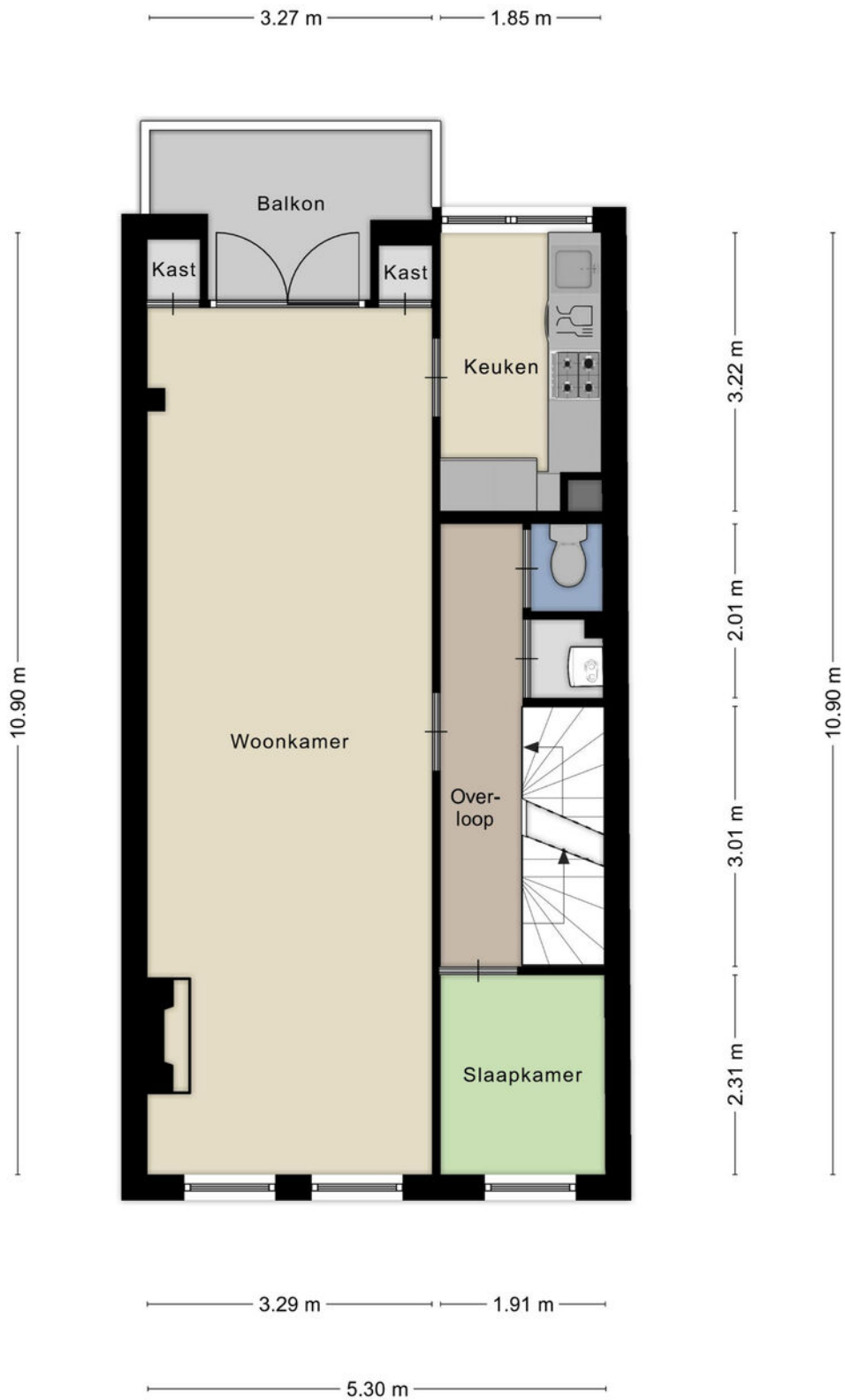


Plattegrond



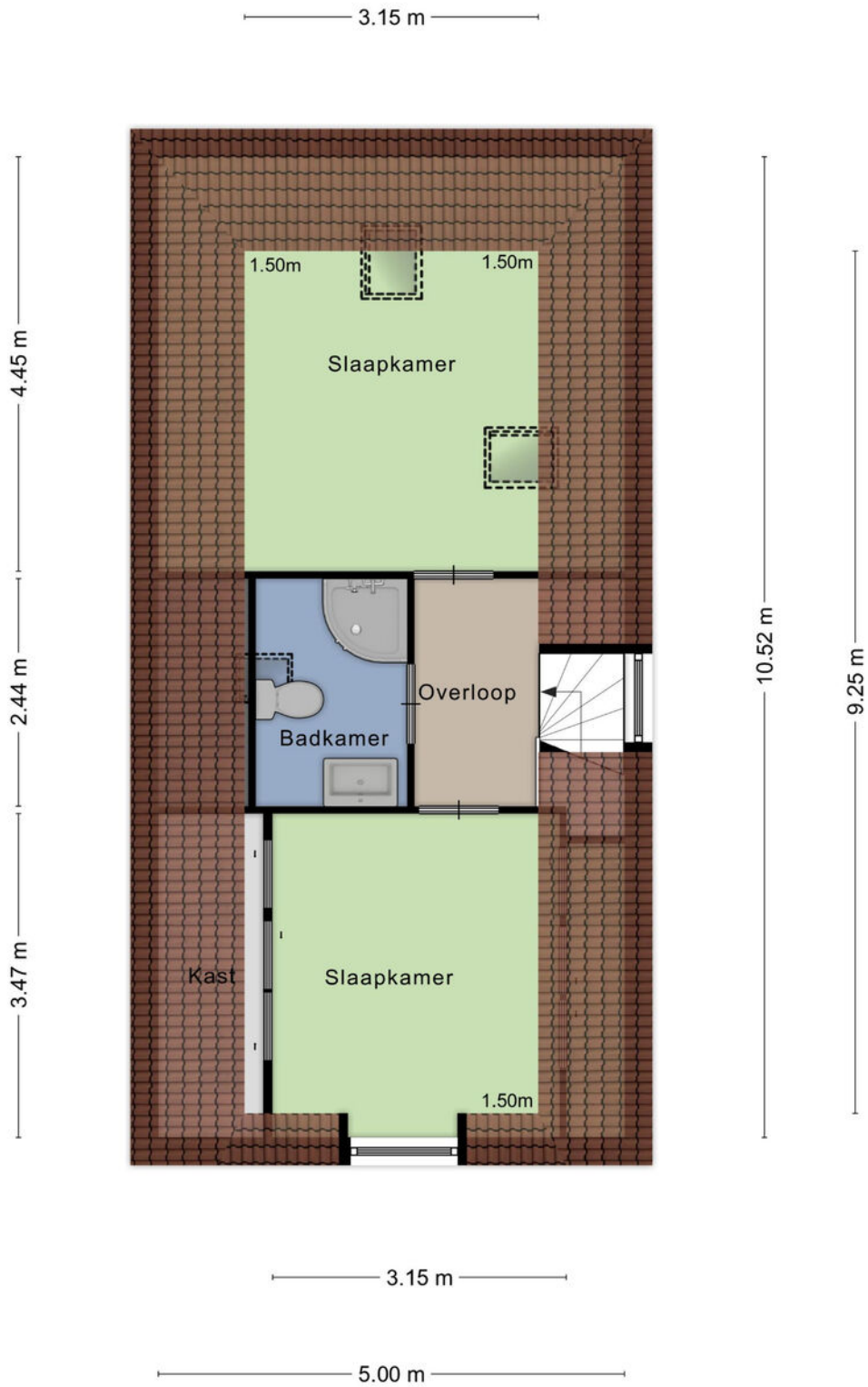
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1915
Woonoppervlakte:	88 m ²
Inhoud:	322 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 367.500 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)