

Heerlijk licht, ruim huis in de geliefde groene Vogelwijk.



Leeuwerikstraat 45 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Heerlijk licht, ruim (159m²) en vrolijk huis met 5 slaapkamers in de geliefde groene Vogelwijk. De populaire Vogelwijkhuizen uit de jaren '20 vallen op door hun ruime, hoge kamers op alle verdiepingen. Dit huis heeft door zijn brede dakkapellen extra grote en lichte zolderkamers. Daarnaast beschikt het huis over 9 zonnepanelen, een bijzondere parketvloer in de woonkamer (molenwiekpatroon) en een mooie houten keuken. De omzoomde voortuin trekt veel kleine zangvogels aan. In de wintergroene achtertuin vind je in een verborgen hoek een vijgenboom die iedere zomer zorgt voor een royale oogst.

De Leeuwerikstraat is een rustige en kindvriendelijke straat. De ligging tussen het Bos van Bosman en het Landje van Bremmer is bijna landelijk, en tegelijk zit je vlakbij station Leiden Centraal en de A44. Met in de directe omgeving scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten en een winkelcentrum. In de straat bevindt zich een groot speelveld en één straat verderop ligt de groenste speeltuin van Leiden, met veel zitjes en een grote speelvijver.

Kortom, een fijn huis met veel leuke extra's waarin het goed wonen is!

Indeling

Begane grond:

Voortuin met berging (ZW). Authentieke entree woning. Hal met meterkast, aansluitend een gang met toilet en trapopgang (met trapkast) naar de eerste verdieping. Toegang tot de woonkamer, voorzien van een parketvloer, erker aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken. Vanuit de keuken is de fraaie achtertuin (met berging) tevens te bereiken.

1e verdieping:

Overloop met toilet en trapopgang naar de tweede verdieping. Twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde, waarvan één met wastafel. Badkamer met bad/douchecombinatie, wastafel en twee design radiators. Aan de achterzijde nog een extra slaapkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer.

2e verdieping:

Overloop met berging achter schuifdeuren, wastafel, veluxraam en opstelling wasmachine en CV ketel. Een royale slaapkamer met dakkapel en veluxraam aan de voorzijde. Nog een slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1926
- Woonoppervlakte 159m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 2m²
- Inhoud 560m³
- Perceeloppervlakte 153 m²
- Meterkast met 4 groepen
- CV ketel Intergas HR (2019)
- Gehele woning dubbelglas
- Bouwkundige keuring aanwezig
- 9 zonnepanelen (op het platte gedeelte van het dak)
- Dak deels geïsoleerd
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 55,- per jaar, geen wachtlijst)

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























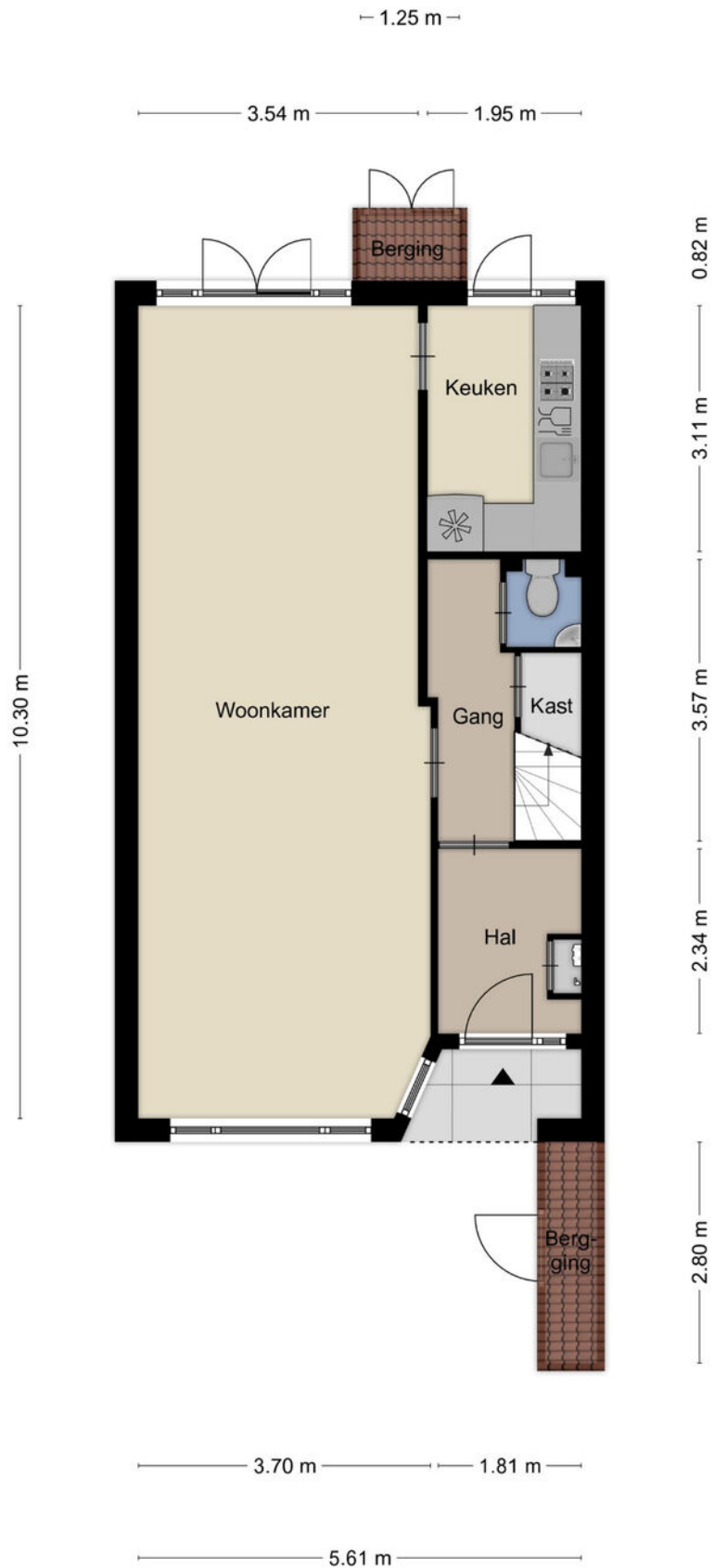






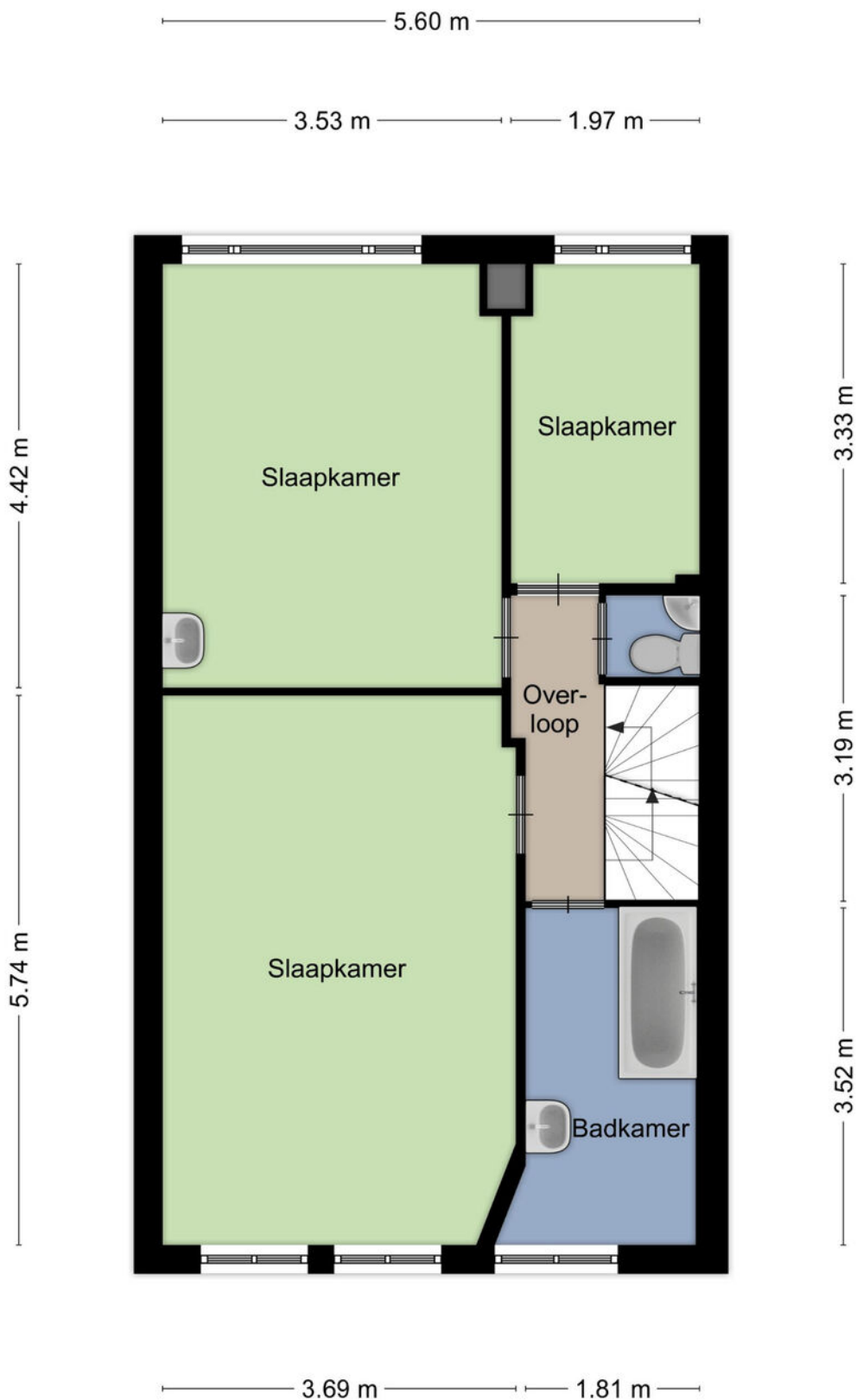


Plattegrond



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

Plattegrond



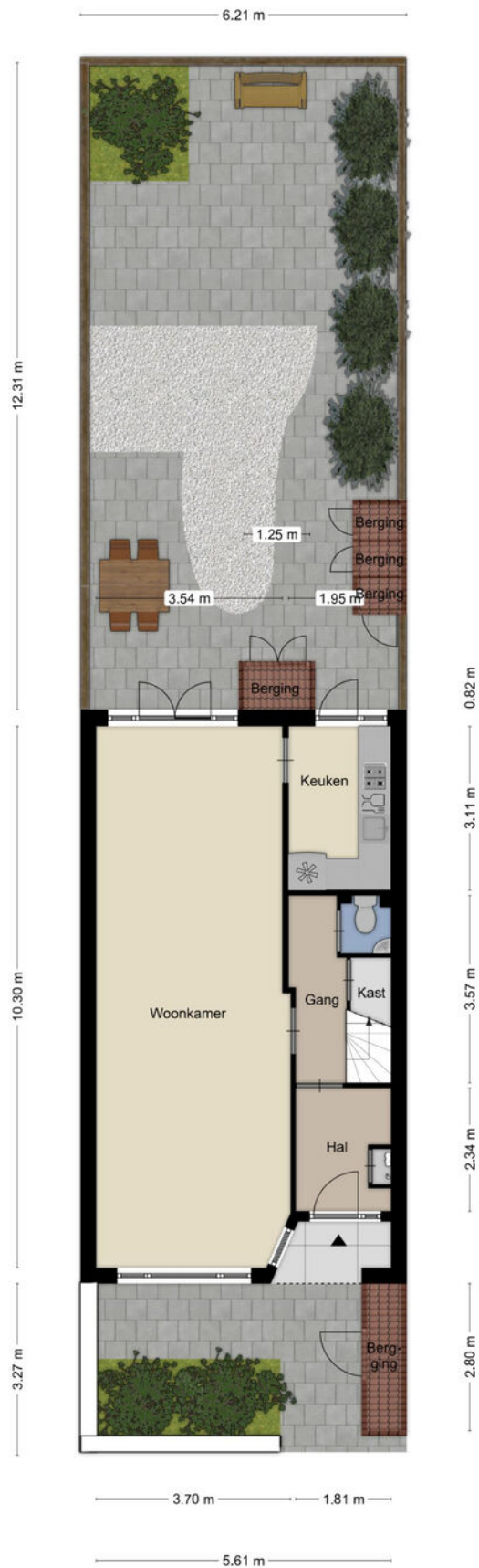
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1926
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceel:	153 m ²
Inhoud:	560 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
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.



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)