

# Gemoderniseerde jaren '30 woning nabij het centrum



Os en Paardenlaan 5 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Bent u op zoek naar een gemoderniseerde jaren '30 woning op steenworp afstand van het bruisende centrum van Leiden? Stop dan nu met zoeken!

De woning is in 2019 gemoderniseerd, beschikt over 3 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, heeft prachtige glas-in-lood ramen en heeft een heerlijk zonnig tuintje op het oosten. Deze woning is ideaal voor kleine gezinnen en starters.

Het historische stadscentrum van Leiden met zijn vele cafés, restaurants, winkels en musea alsook het NS station Leiden Centraal bereikt u binnen 5 minuten fietsen. De uitvalswegen A4, richting Schiphol, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, en de N11 richting Alphen ad Rijn en Utrecht zijn tevens eenvoudig te bereiken.

Op enkele minuten loopafstand treft u het vernieuwde winkelcentrum "het Kooiplein" waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen, hier treft u onder andere een Albert Heijn, Hoogvliet, Kruidvat en een viswinkel. Daarnaast loopt u binnen enkele minuten het Kooipark in, dat in 2013 is aangewezen als gemeentelijk monument, en bereikt u ook eenvoudig het recent geopende Singelpark.

Indeling:

Begane grond:

Entree woning, hal met meterkast en het separate toilet met fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de ruime en lichte woonkamer met gestuikte wanden en plafond en openslaande deuren naar de tuin. De halfopen keuken is voorzien van een 4-pits gaskookstel, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Door de grote raampartij is de keuken heerlijk licht. Naast de keuken bevindt zich een tussenhal met toegang tot de fijne achtertuin en de ruime berging met opstelling wasmachine/droger en cv-ketel. Via de open trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de moderne badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de masterbedroom. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een

douchecabine, een wastafelmeubel, een toilet, een radiator en een handdoekenrek. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1934
- Gebruiksoppervlakte: circa 81 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 70 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 280 m<sup>3</sup>
- Achtertuin gelegen op het oosten
- Geheel gemoderniseerd
- Bouwkundig rapport aanwezig uit 2019
- Energielabel F
- CV-ketel merk Intergas Kompakt HRE uit 2015
- Er is parkeergelegenheid voor de deur (betaald parkeren/parkeervergunning)

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule











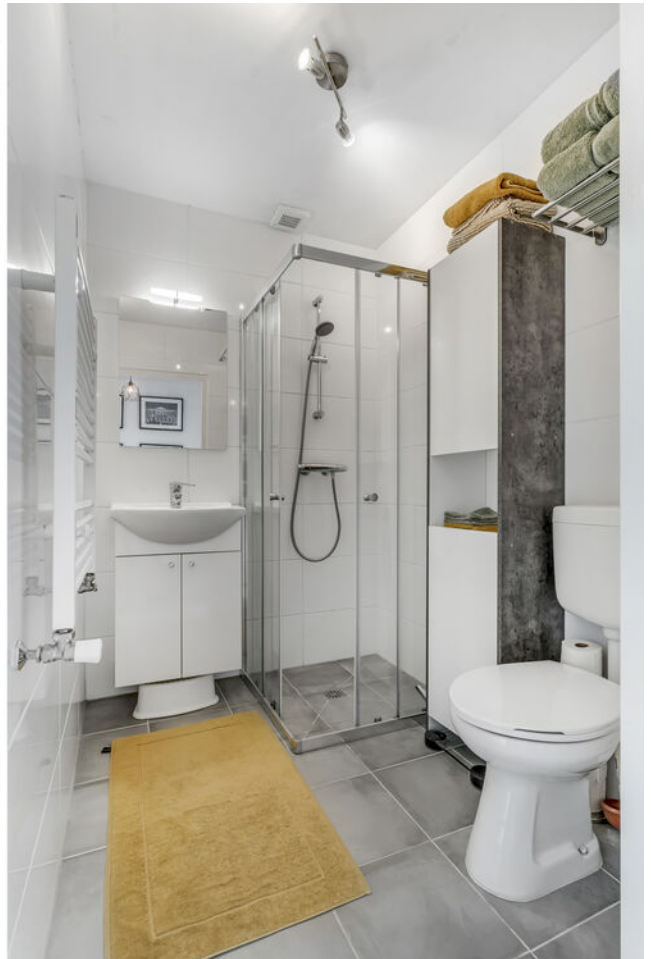
















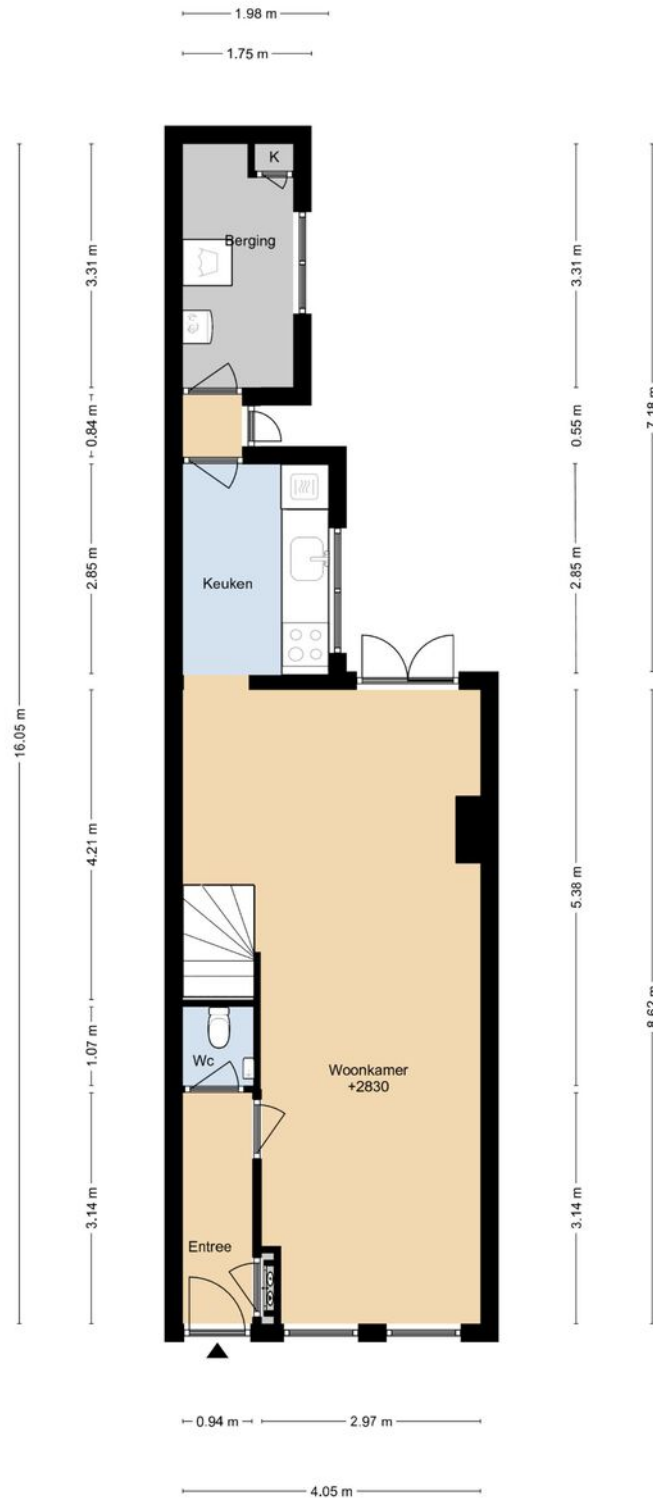






# Plattegrond

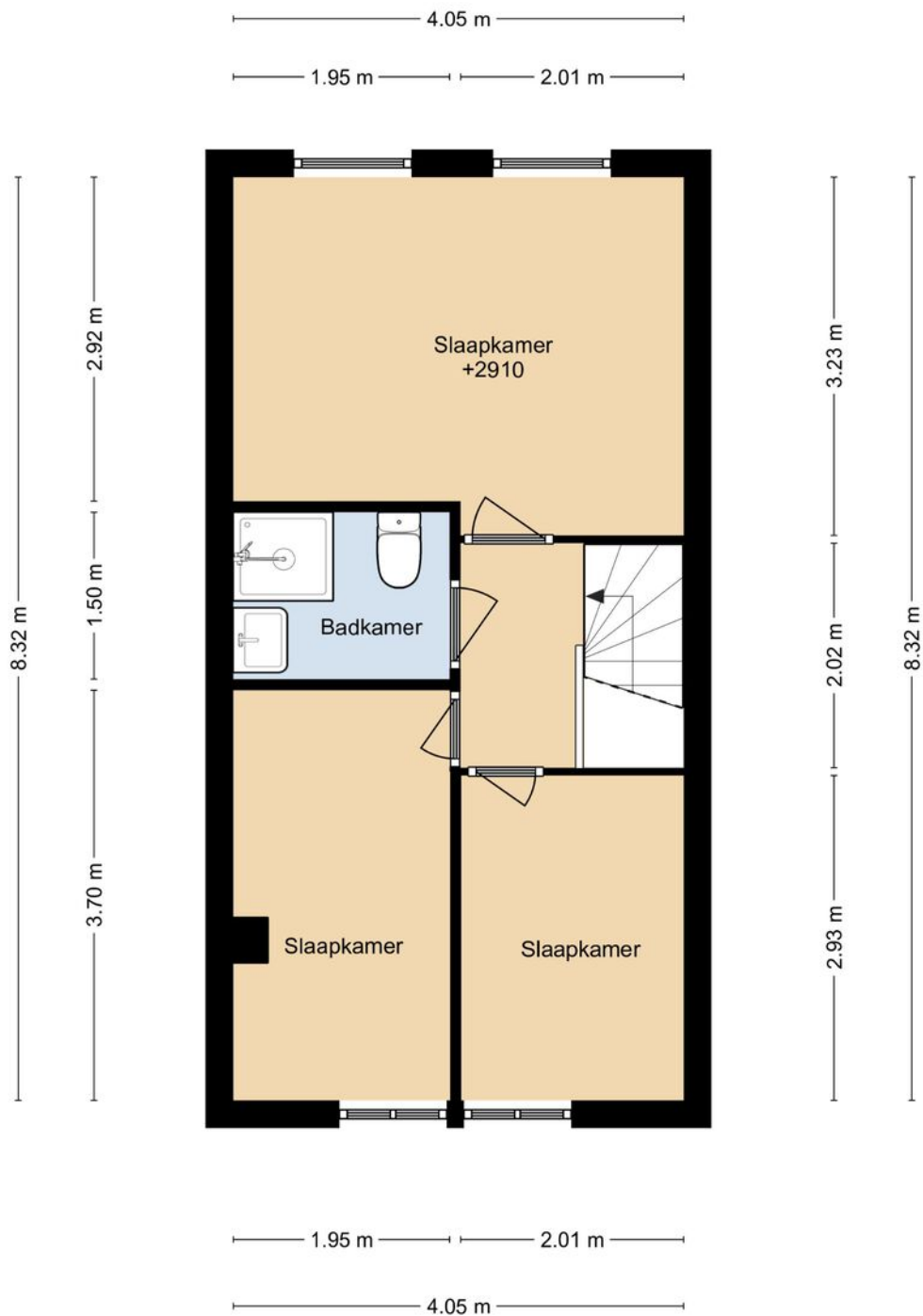
## OS EN PAARDENLAAN 5 BEGANE GROND



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

# Plattegrond

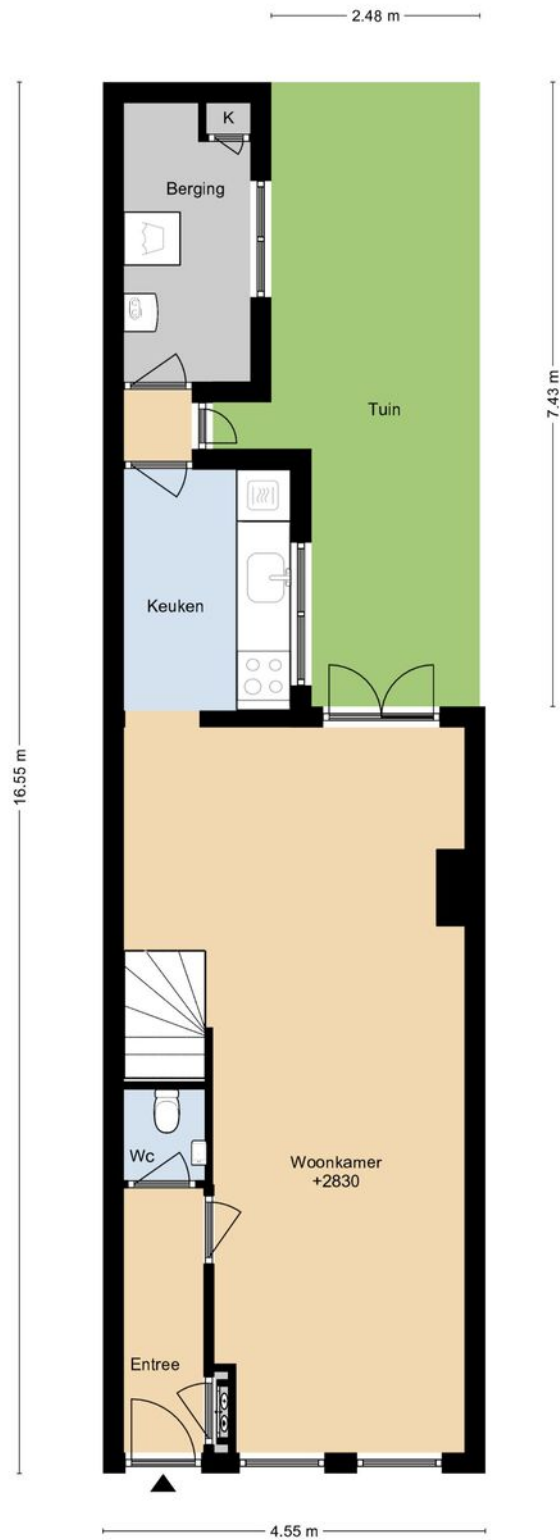
## OS EN PAARDENLAAN 5 1E VERDIEPING



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

# Plattegrond

## OS EN PAARDENLAAN 5 SITUATIE



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

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
Perceel:	70 m <sup>2</sup>
Inhoud:	280 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 399.000 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.



**Maud Zuur**

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E [maudzuur@remax.nl](mailto:maudzuur@remax.nl)

**Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [maudzuur@remax.nl](mailto:maudzuur@remax.nl)

[www.remax.nl/maudzuur](http://www.remax.nl/maudzuur)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)