

Ruime en lichte benedenwoning met voor- en achtertuin



Rie Cramerlaan 41 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Ontdek deze benedenwoning gelegen aan de Rie Cramerlaan 41, in de populaire wijk Stevenshof. Dit ruime appartement is bijna 77m² groot, heel licht door de speelse indeling en beschikt over een heerlijke voor- én achtertuin.

De ruime en zeer lichte doorzon-woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt veel potentie om een gezellige en comfortabele leefruimte te creëren.

De woning heeft twee slaapkamers, is helemaal gelijkvloers en ideaal voor mensen die iets kleiner willen gaan wonen in een toekomstbestendig huis, zeker omdat ook het winkelcentrum van de Stevenshof en het Stevenspark vlak bij de woning zijn gelegen. De woning is bijvoorbeeld ook geschikt als starterswoning voor een jong stel. Naast winkels en het park, is er kinderopvang, een buurtspeeltuin en een school naast de deur. Er zijn ook sportfaciliteiten in de buurt en ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Uniek voor deze prijsklasse is de aanwezigheid van een voor- én achtertuin. Er is altijd een plek in de zon te vinden om te genieten van mooie dagen. In de gezellige voortuin heb je ook gemakkelijk contact met de buurt en in de achtertuin heb je rust voor jezelf.

Het huis is goed onderhouden. Er is een actieve VVE. De keuken en de badkamer functioneren, maar zouden kunnen worden gemoderniseerd.

De woning is aangesloten op de stadsverwarming. Als u kiest voor elektrisch koken bent u helemaal van het gas af!

Kortom, deze benedenwoning aan de Rie Cramerlaan 41 biedt veel mogelijkheden. Grijp deze kans en maak snel een afspraak voor een bezichtiging, want deze woning met zoveel potentie zal niet lang te koop staan.

Bijzonderheden:

Woonoppervlak 76,7m²

Bouwjaar 1990

Inhoud 288m³

2 slaapkamers

Beschikt over een berging

Ruime voor- en achtertuin

Aangesloten op de stadsverwarming
Gelegen op erfpachtgrond (afgekocht tot 2064)
Kleinschalige maar actieve VVE, maandelijkse bijdrage €45,38
Onderhoudsreserve van ca €20.000,-
Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule op



























Plattegrond

Rie Cramerlaan 41 Leiden
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Rie Cramerlaan 41 Leiden
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	benedenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	77 m ²
Inhoud:	288 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 300.000 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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)