

# Sfeervolle jaren '10 woning in het gezellige Noorderkwartier!



Oranjestraat 32 te Leiden



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.

In een rustige straat in het gezellige Noorderkwartier ligt deze sfeervolle 3 kamer jaren '10 woning. Deze karakteristieke tussenwoning beschikt onder andere over een lichte doorzon woonkamer, nette keuken en badkamer, twee ruime slaapkamers en een binnenplaatsje. Het centrum van Leiden met haar winkels, terrassen, cafés, vele restaurants en het NS-station Leiden Centraal zijn op loopafstand gelegen. Hiernaast is er een goede verbinding naar de A4 en A44 richting Amsterdam en Den Haag.

Indeling:

Begane grond:

Entreehal met meterkast. Ruime en lichte woonkamer met hoog plafond, grote ramen, karakteristieke schouw en trapopgang met bergruimte naar de eerste verdieping. De open keuken is tevens gelegen in de woonkamer en voorzien van koelkast, oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en een wasmachine aansluiting. De badkamer bevindt zich in de uitbouw en beschikt over een toilet, wastafelmeubel en separate douche. Het fijne plaatsje is te bereiken via de badkamer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning. De kamer aan de achterzijde is voorzien van een grote dakkapel en een hoog plafond. De kamer aan de voorzijde beschikt tevens over een grote dakkapel. Hiernaast is er via de overloop toegang tot een handige bergverlating.

Overige informatie:

Recentelijk opgemaakt bouwtechnisch rapport inzichtelijk (geen grote bijzonderheden).  
Dak geheel vervangen juli 2022 (dakpannen, nieuwe dakisolatie, dakgoten, loodwerk, dakbedekking beide dakkapellen, dakbedekking badkamer).

Cv-Ketel vervangen in 2020

Oplevering in overleg, kan snel

Niet bewonersclausule van toepassing

Bij een woning ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule















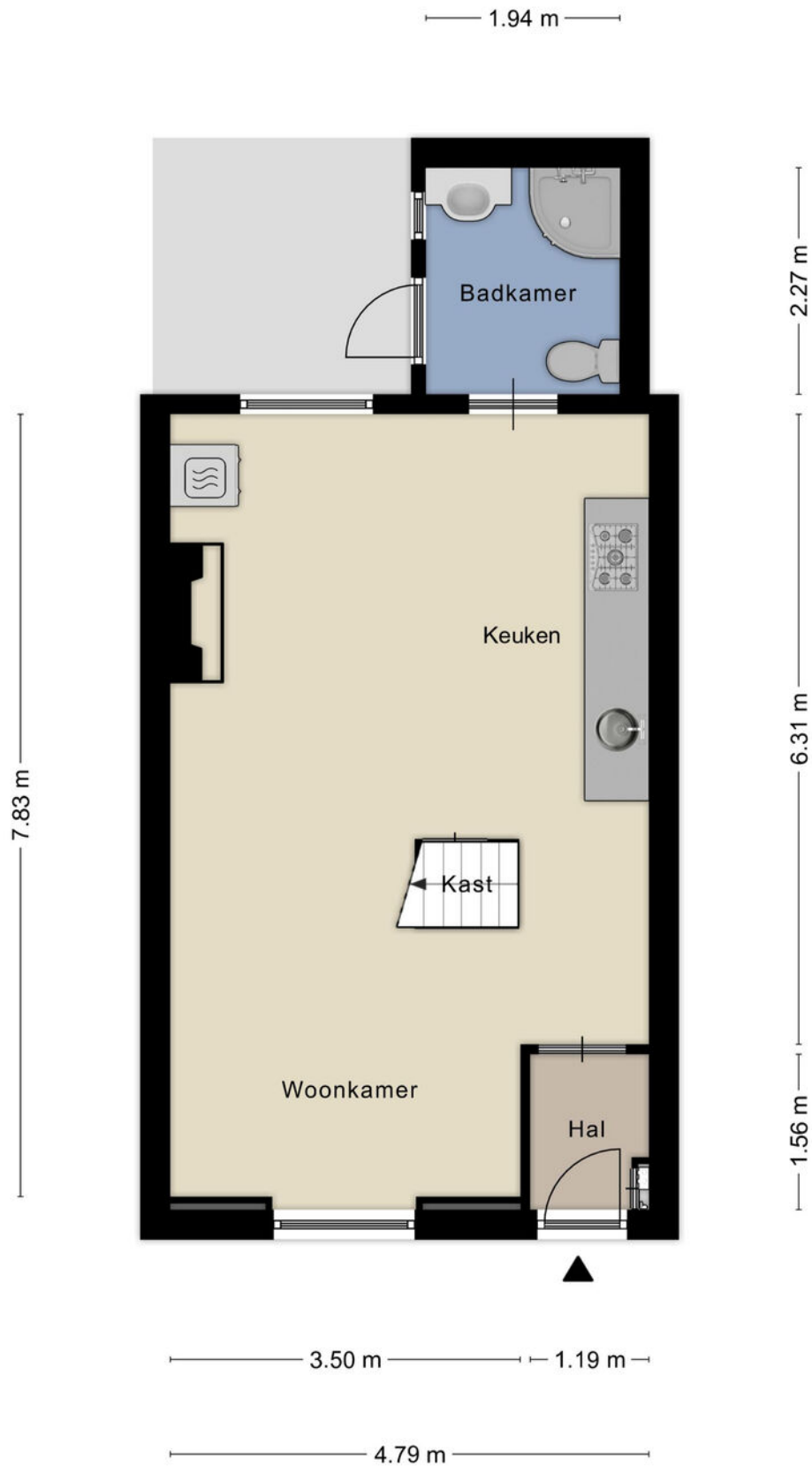






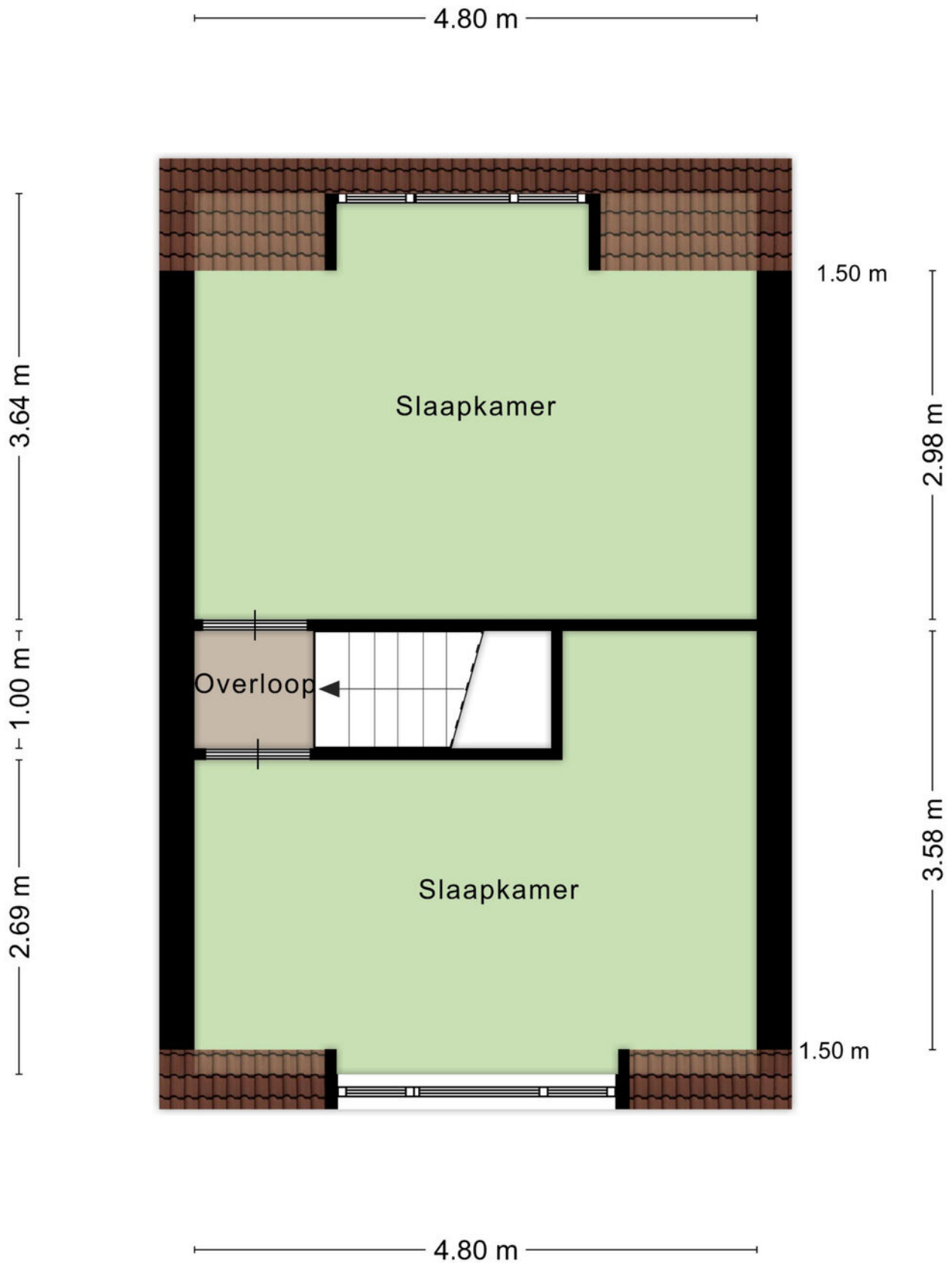


# Plattegrond



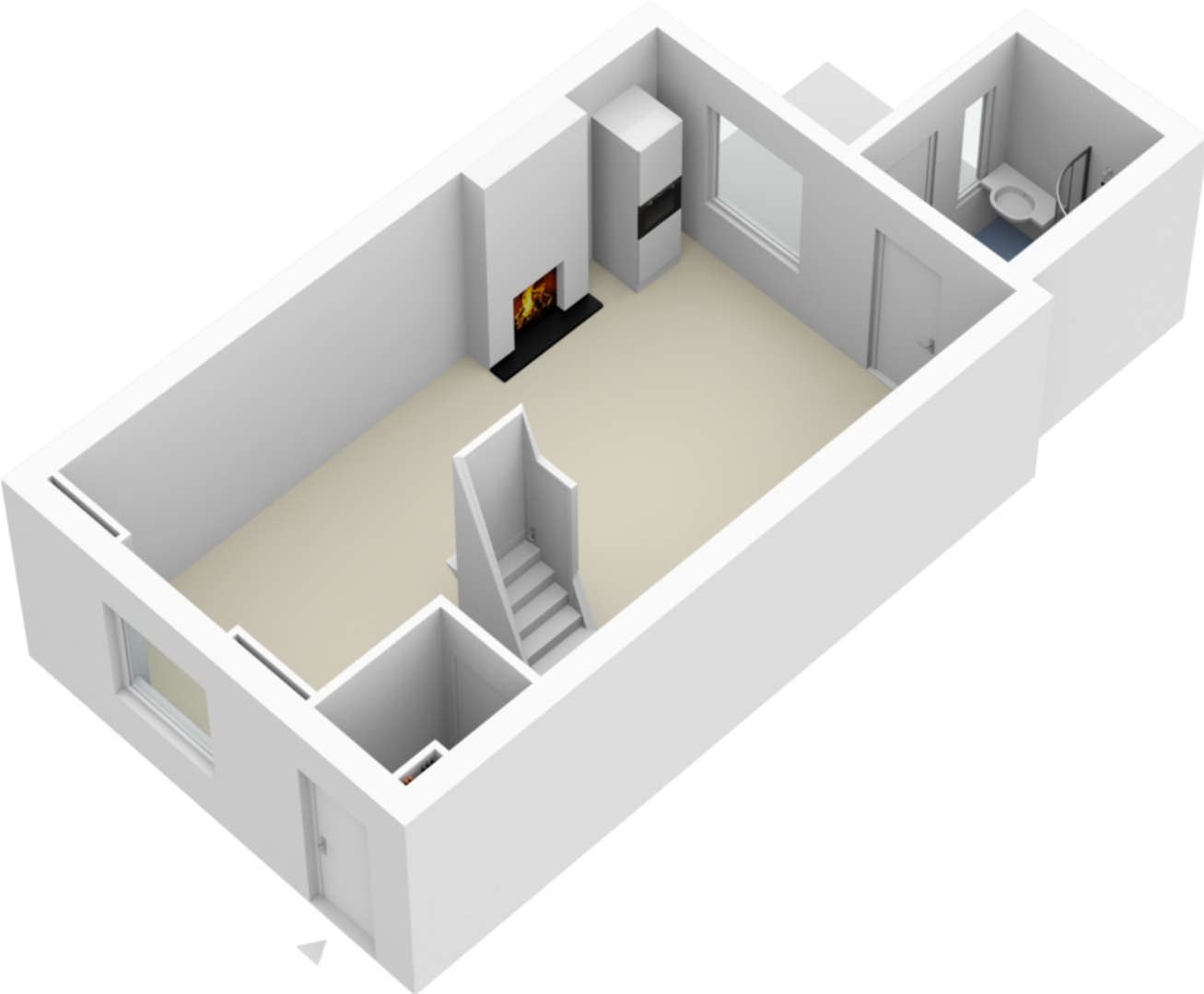
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

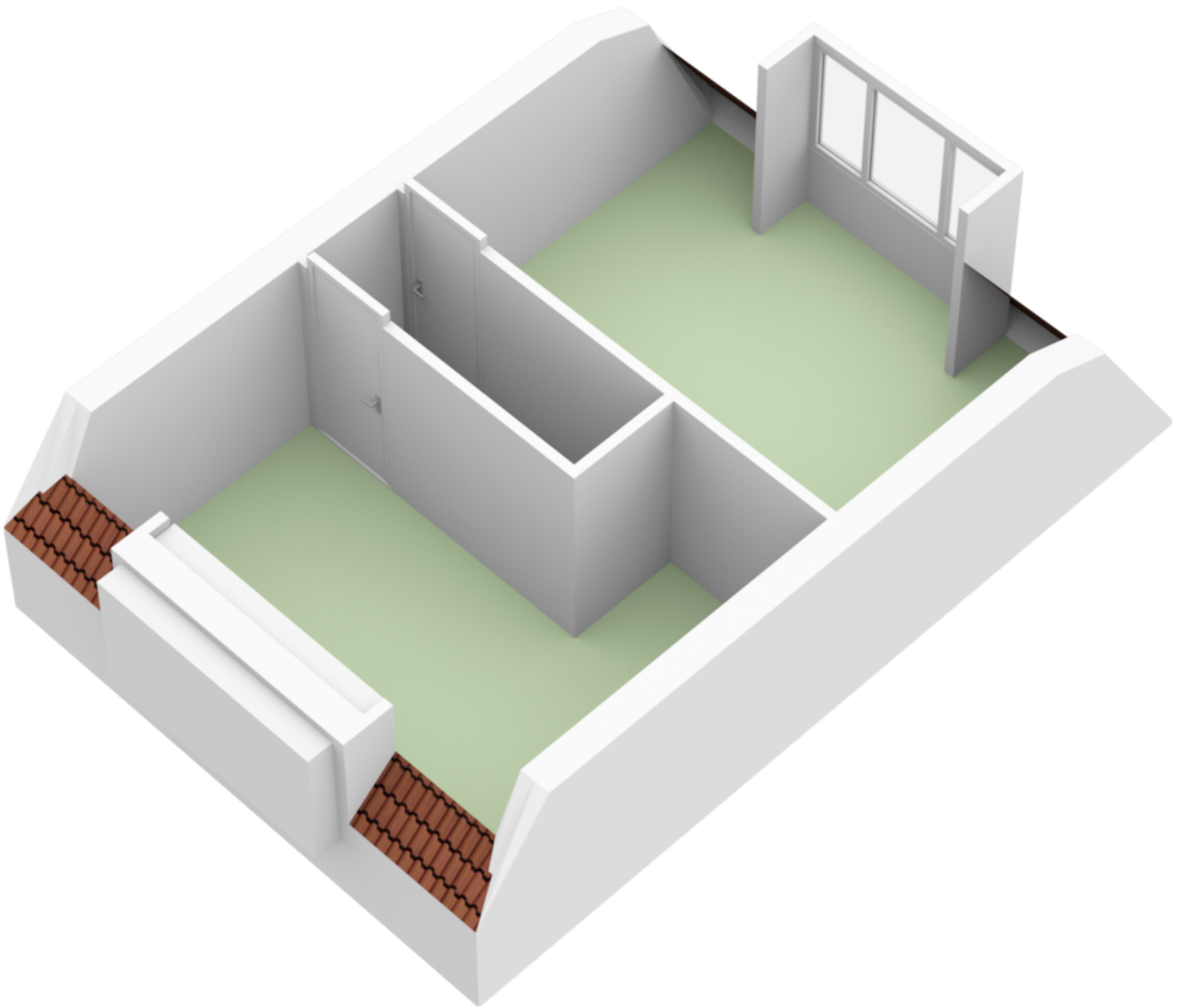


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond





# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1916
Woonoppervlakte:	76 m <sup>2</sup>
Perceel:	53 m <sup>2</sup>
Inhoud:	274 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 325.000 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.



**Tim van Delft**  
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48  
T 071 51 62 381  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

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

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)