

Goed onderhouden 5-kamer herenhuis met garage

Calslaan 7 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Een oase van rust midden in de Randstad, waar vindt u dat nog...

Op het rustige, populaire en kindvriendelijke Waardeiland ligt dit ruime, in uitstekende staat van onderhoud verkerende en geschakeld herenhuis (2 onder 1 kap) met 5 kamers, een garage, een zonnige achtertuin met een eigen aanlegsteiger en 11 zonnepanelen voor een lage energierekening. Dankzij de open vaarverbinding kunt u vanuit uw huis rechtstreeks naar het (historische) centrum van Leiden of richting de Kagerplassen varen en in de winter kunt u schaatsen vanuit uw achtertuin! In de directe omgeving bevinden zich openbaar vervoer, diverse scholen en opvangmogelijkheden, sportvelden en de recreatiegebieden Park Cronesteijn en de Vlietlanden. Het centrum van Leiden ligt op nog geen 10 minuten fietsen. Via de uitvalswegen (A4, N11) bent u snel op weg naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Ook voor het bos of het strand hoeft u niet ver te rijden, binnen 25 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling:

Zonnige voortuin met plaats voor uw auto en toegang tot de garage en de woning. Entree woning, hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de grote (verwarmde) garage en de woonkamer. De zeer ruime en tuingerichte woonkamer van ca. 40 m² is voorzien van een nette vloer met vloerverwarming, een sfeervolle gashaard en heeft door de grote raampartijen en de schuifpui een zeer prettige lichtinval. Via de schuifpui kunt u naar de sfeervolle en op het noordoosten gelegen mooi aangelegde achtertuin met elk moment van de dag wel een plekje in de zon en een ruime aanlegplaats voor bijvoorbeeld een sloep. De fraaie open keuken is van Siematic en is voorzien van diverse (inbouw) apparatuur zoals een 5-pits inductie kookplaat (Siemens) met afzuigkap, een vaatwasser (Siemens), oven (Miele), close-in boiler, een koelkast (AEG) en een designradiator.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De aan de achterzijde gelegen (ouder)slaapkamer is voorzien van een balkon met uitzicht over de tuin.

De badkamer heeft vloerverwarming en is voorzien een ligbad, aparte douche, een dubbele wastafel met spiegel en meubel met veel opbergruimte en een design radiator. Een (tweede) toilet is apart op de gang gesitueerd.

Tweede verdieping:

Grote kastenwand met meer dan voldoende bergruimte met ingebouwde kluis en mechanisch ventilatiesysteem en een optimaal ingeregelde cv. Toegang tot het zonnige dakterras met vrij uitzicht en een ruime slaap/werkkamer met een Velux dakraam en aan de buitenzijde een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

Tuin:

De heerlijke achtertuin is onder architectuur aangelegd, heeft een groot terras tegen de woning aan en is verder ingedeeld met meerdere beschutte zithoekjes. Privacy gegarandeerd! Uw eigen aanlegsteiger aan de nieuwe walkant beschoeiing maakt het geheel compleet. Ondanks de N-O ligging, kan men al vroeg in het voorjaar van het zonnetje genieten. In de zomer blijft de woonkamer aangenaam koel en 's avonds kan men op het terras nog heerlijk genieten van de ondergaande zon.

Goed om te weten:

Bouwtechnische keuring reeds uitgevoerd; rapport opvraagbaar bij makelaar
Bouwjaar 1995
Anker loze spouwmuren voor optimale geluidsisolatie
Gebruiksoppervlakte wonen: 148 m²
Overige inpandige ruime (garage): 16 m²
Gebouw gebonden buitenruimte (terras en balkon): 14 m²
5 ruime kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inpandige verwarmde garage met aansluitingen voor wasmachine en droger
Zonnige 12 meter diepe achtertuin met privé aanlegplaats
Energie label B, exclusief zonnepanelen
Volledig geïsoleerd en voorzien van HR dubbel glas

































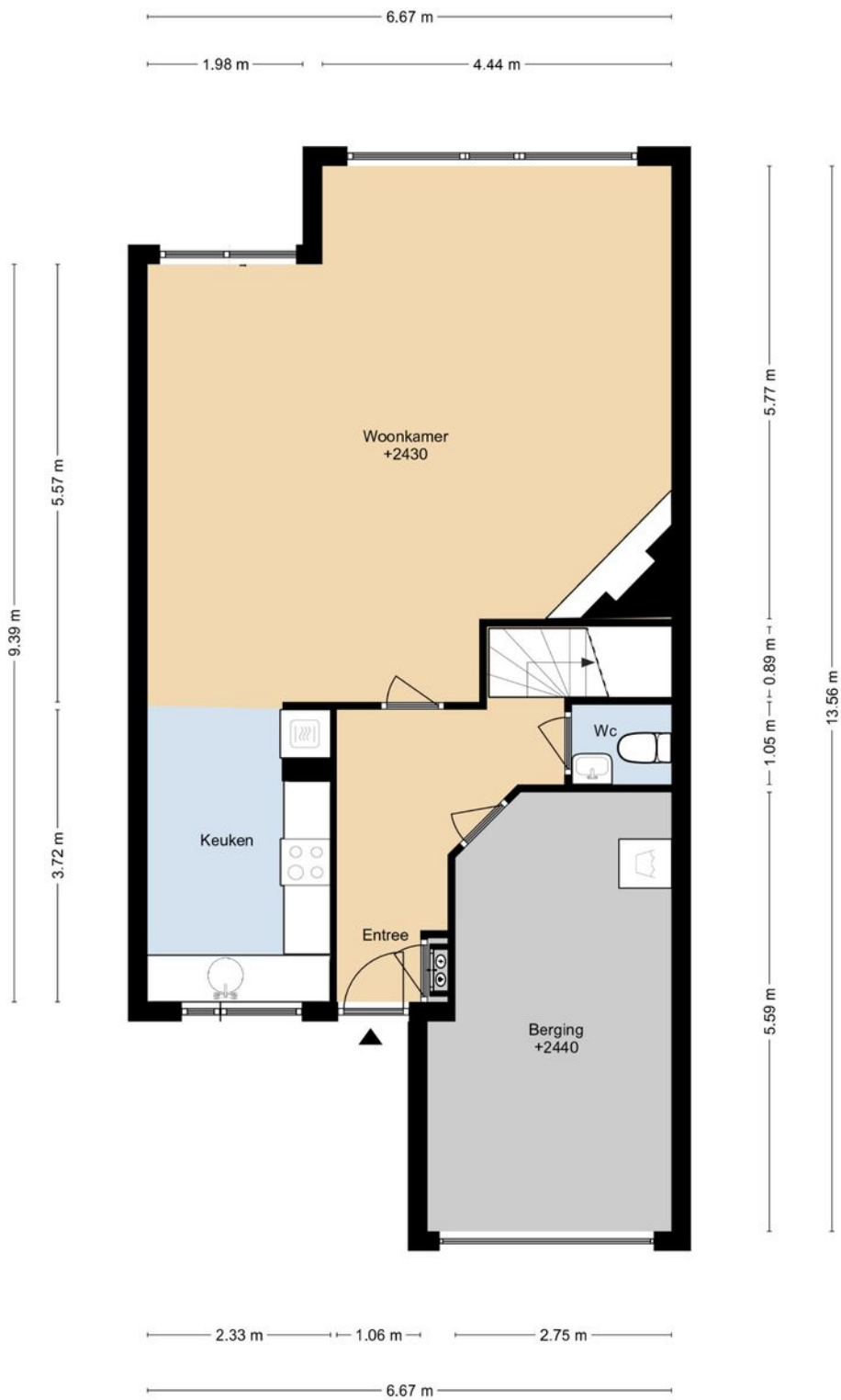






Plattegrond

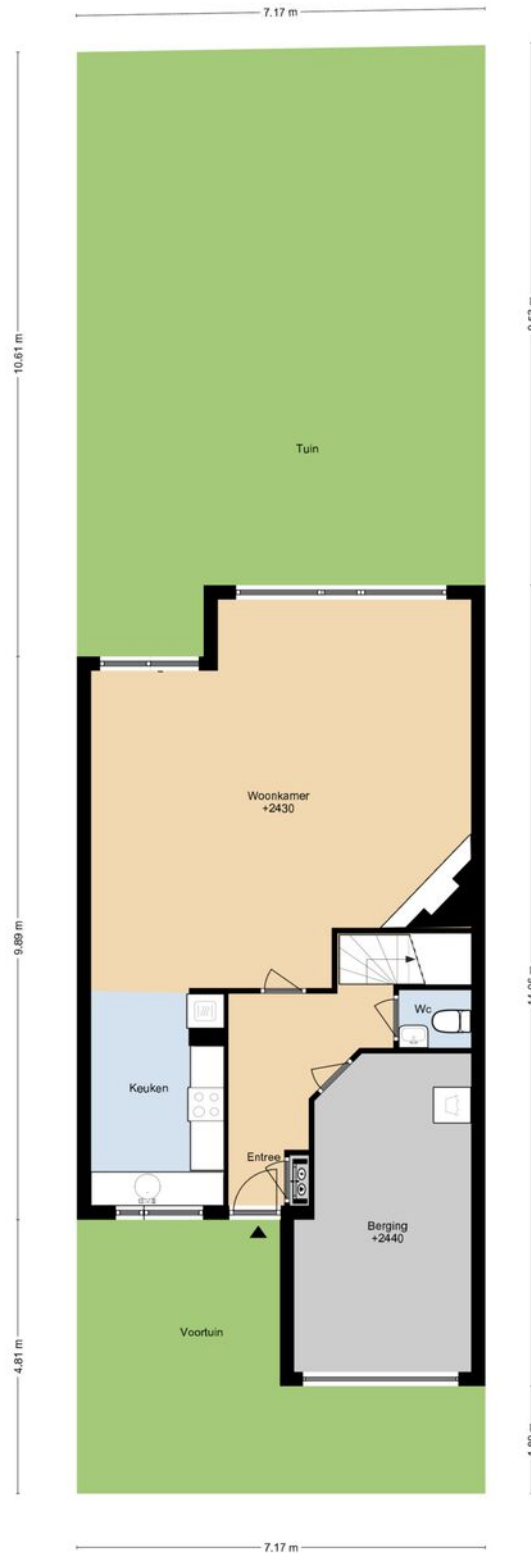
CALSLAAN 7 BEGANE GROND



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

Plattegrond

CALSLAAN 7 SITUATIE



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

Plattegrond

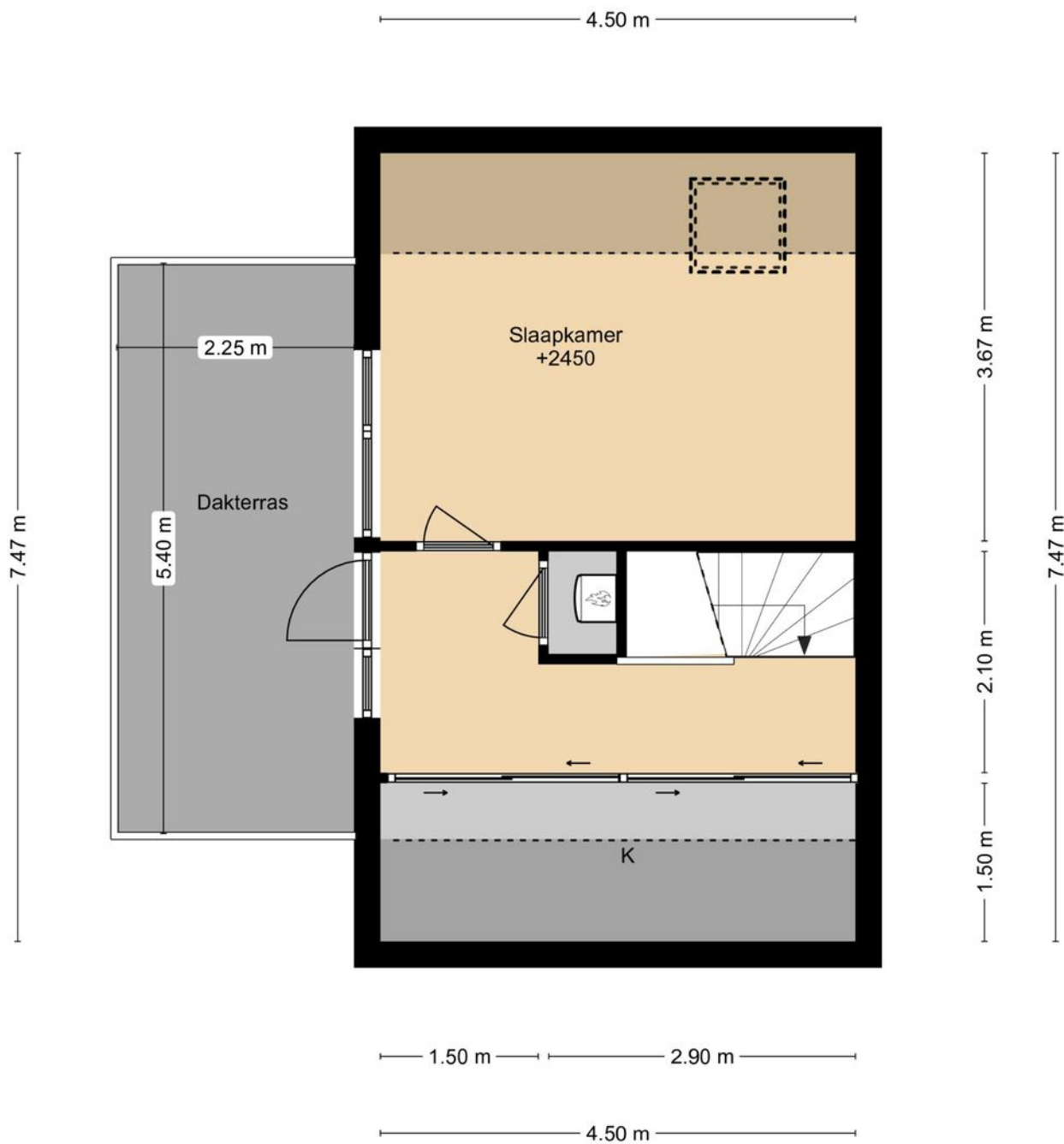
CALSLAAN 7 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

CALSLAAN 7 2E VERDIEPING



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:	herenhuis
Soort bouw:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceel:	183 m ²
Inhoud:	450 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 695.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)