

Goed onderhouden en karakteristieke tussenwoning



Oranjestraat 13 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie vindt u hier.

Deze goed onderhouden en karakteristieke tussenwoning met twee slaapkamers vindt u aan de rand van het bruisende en historische centrum van Leiden. De woning heeft een moderne keuken en badkamer en daarnaast een knusse stadstuin op het westen. De woning vindt u in een rustig autoluw straatje.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: circa 75 vierkante meter
- Energielabel C
- De woning dateert uit 1916
- Twee slaapkamers (met mogelijkheid tot een derde)
- Moderne badkamer met een douche en een whirlpool ligbad
- Openslaande deuren naar de knusse stadstuin
- Veel voorzieningen in de directe omgeving
- Nieuwe cv-ketel geïnstalleerd in 2023
- Volledig dubbelglas
- Oplevering in overleg (voorkeur eind juli)

Ligging: De Oranjestraat, verscholen achter de Herensingel, biedt een rustige en autoluwe omgeving nabij scholen en winkels. Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich de historische binnenstad, de Zijlpoort en de pittoreske haven, waar u kunt winkelen, langs de grachten wandelen of ontspannen op een terrasje. Met gemakkelijke toegang tot de N206, A44 en A4, en op slechts enkele minuten fietsen van station Leiden Centraal, biedt deze locatie het beste van twee werelden: rust en bereikbaarheid.

Begane grond:

Betreed de woning via de entree aan de voorzijde. De hal verwelkomt u met een moderne meterkast en een toilet. De lichte woonkamer met hoog plafond en mooie tegelvloer biedt een sfeervolle ambiance, versterkt door de aanwezigheid van een schouw. Aan de achterzijde openen de dubbele deuren naar de knusse stadstuin, waardoor het binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten zoals een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel- vriescombinatie. Het werkeiland bevat meerdere opbergmogelijkheden en een heerlijke plek om te zitten. De grote raamkozijnen aan de voorzijde en de dubbele deuren aan de achterzijde geven

bijzonder fijn en voldoende licht, waardoor de woonkamer nog ruimer wordt. De speelse wenteltrap brengt u naar de eerste etage. De trap is netjes weggewerkt en biedt extra ruimte om spullen op te bergen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. In de master bedroom aan de achterzijde van de woning heeft u de beschikking over voldoende opbergmogelijkheden en een heerlijke lichtinval door de vele ramen. Ook zijn de was- en droogmachine en de cv-ketel op deze slaapkamer netjes weggewerkt. Ook heeft u voldoende opbergruimte door de grote kast in deze slaapkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt een vast bed en voldoende natuurlijk licht door het raamkozijn. Aan de voorzijde vindt u ook een luxe badkamer met een wastafel, toilet en inloofdouche. Daarnaast kunt u heerlijk ontspannen in uw eigen whirlpool ligbad en wordt de ruimte verwarmd door een designradiator. De vloeren zijn netjes afgewerkt met laminaat en vloerbedekking.

Tuin:

De zonnige stadstuin op het westen biedt vanaf het vroege voorjaar tot laat in het najaar een heerlijke plek om te vertoeven. De tuin heeft aan de linkerzijde een kleine berging met elektra en is aan de rechterkant voor een groot gedeelte overdekt. Hier kunt u genieten van een BBQ of tot in de late uurtjes vertoeven met een hapje en drankje. De woning is met vakmanschap verbouwd. Bovendien is de woning grotendeels geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing.



















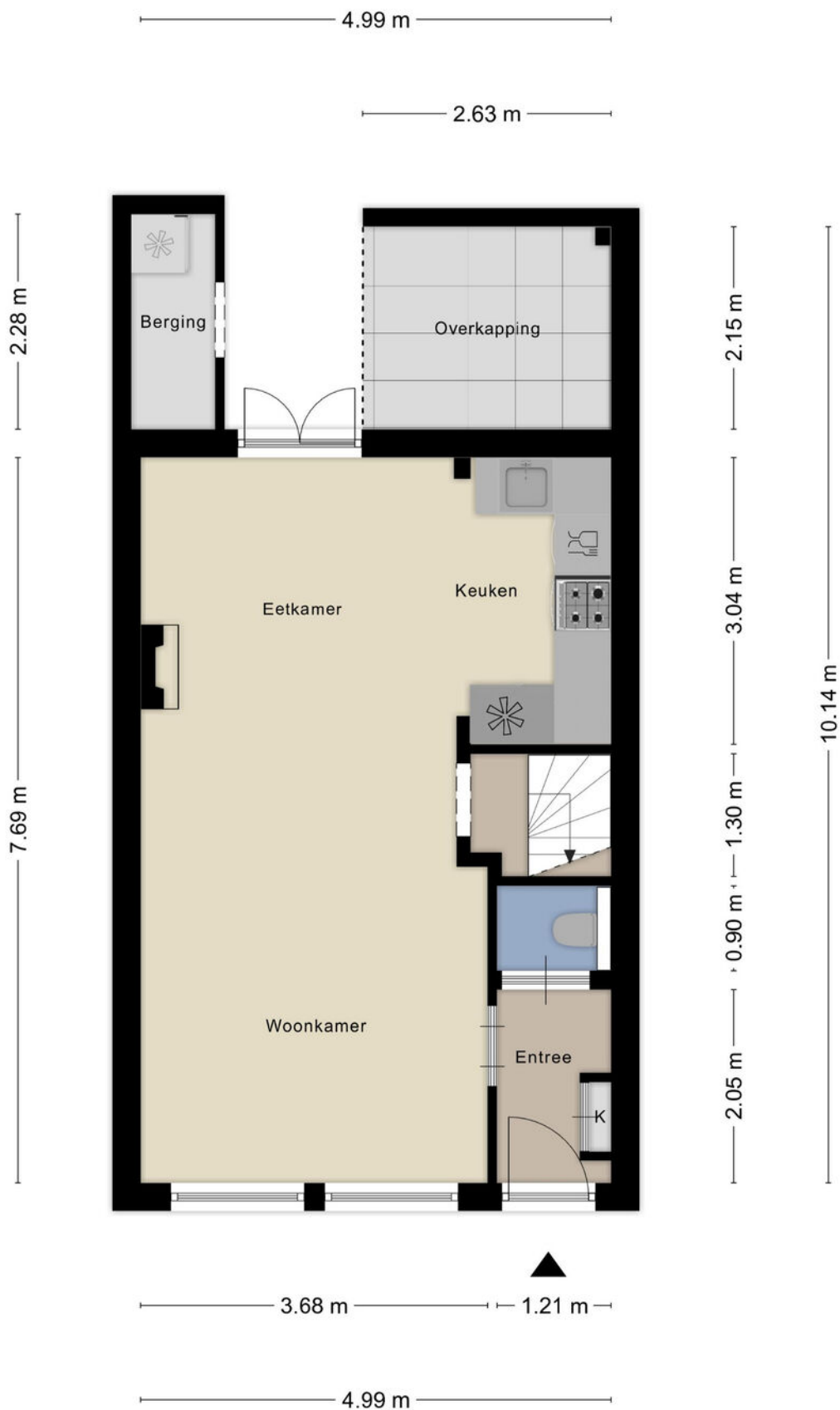






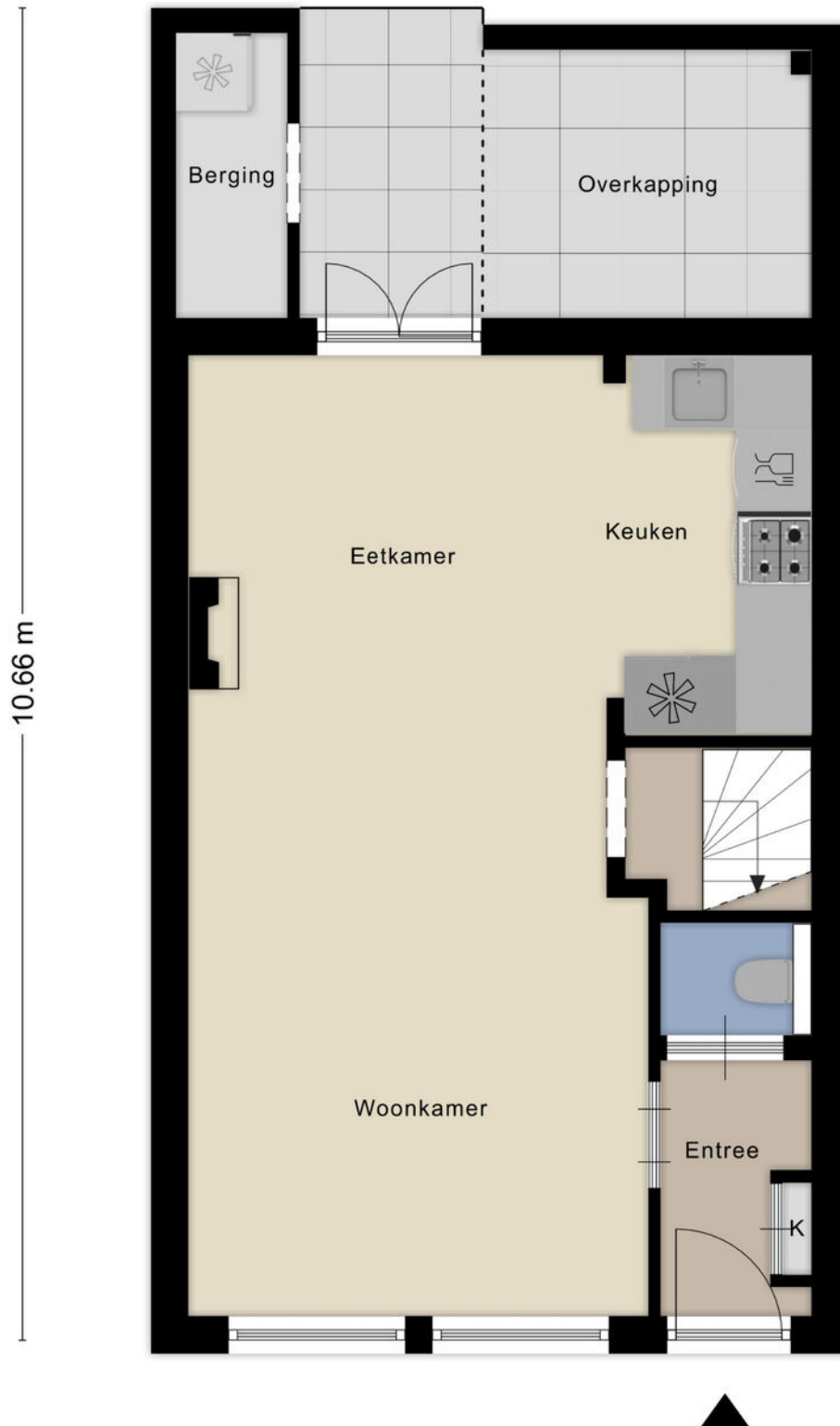


Plattegrond



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:	1916
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceel:	55 m ²
Inhoud:	266 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 400.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40

T 071 516 23 70

E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

www.makelaars-in-leiden.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)