

Prachtige twee-onder-een-kapwoning met tuinhuis



P.C. Hooftlaan 7 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie vindt u hier.

Gelegen aan de P.C. Hoofllaan staat deze prachtige twee-onder-een-kapwoning uit 1972 te koop. De woning heeft een mooie groene voortuin met veel privacy en aan de achterzijde vind je een zeer ruime tuin op het noordwesten van bijna 20 meter diep, compleet met een heerlijk tuinhuis, een aangebouwde houten berging, opslag voor houtblokken en een authentieke waterput. Parkeren is mogelijk voor de deur.

De woning is goed geïsoleerd en verduurzaamd met 10 zonnepanelen. Binnenin zijn er 3 slaapkamers (voorheen 4) en een zeer ruime kelder, perfect geschikt voor algemene opslag of als wijnkelder. Verder is gekozen voor zonwering (screens) op alle ramen op de begane grond aan de voorzijde, de eerste verdieping en de tweede verdieping. Deze woning biedt zowel charme als praktisch comfort, waardoor het een ideale plek is om thuis te komen.

Bewoners aan het woord:

"Na 24 jaar met heel veel plezier hier te hebben gewoond zijn we toe aan een nieuw avontuur. We gaan levensloopbestendig wonen op de Veluwe. We laten een heerlijk, sfeervol huis achter, waar we hebben genoten van de mooie voor- en achtertuin en onze vele uren die we in het tuinhuis hebben doorgebracht. We hopen dat de nieuwe bewoners net als wij met volle teugen zullen genieten van wat dit huis e.o. te bieden heeft."

Ligging:

Deze woning geniet van een uitstekende locatie. Vanaf de P.C. Hoofllaan wandelt u eenvoudig via de Vondellaan of Morsweg naar de historische Morspoort en het levendige centrum van Leiden, met zijn scala aan restaurants, winkels en musea. Voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang en een huisartsenpost bevinden zich direct om de hoek aan de Vondellaan. In de buurt zijn diverse buurtwinkels te vinden, zoals een bakker, slager en groenteboer. Bovendien is het prachtig vernieuwde park Kweeklust vlakbij, met volop speelruimte voor kinderen.

Op slechts minder dan 10 minuten loopafstand liggen het station en het LUMC. Bovendien biedt de ligging van de woning snelle toegang tot verschillende snelwegen, zoals de A44 en A4. Als wijkmakelaar vertel ik je graag meer over deze

geweldige buurt tijdens de bezichtiging!

Indeling:?

Via de prachtige groene voortuin en het looppad bereikt u de entree van de woning. De hal biedt een warm welkom en geeft toegang tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping, de ruime trappenkast, het toilet en natuurlijk tot de woonkamer. De woon- en eetkamer zijn uitgevoerd met een mooie houten vloer, een gezellige houtkachel en grote raampartijen die veel natuurlijk licht binnenlaten. De toegang tot de kelderruimte bevindt zich via de woonkamer (zie foto's). De keuken bevindt zich in de aanbouw en biedt directe toegang tot de tuin. Deze moderne keuken uit 2022 heeft een authentieke uitstraling en is voorzien van alle gemakken.

Op de eerste verdieping bevindt zich de badkamer met een betegelde vloer, voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet. Op de overloop bevindt zich een inbouwkast. Ook zijn er op dezelfde verdieping twee slaapkamers te vinden. De slaapkamer aan de achterzijde, die voorheen uit twee kamers bestond, is samengevoegd tot één ruime slaapkamer. De andere slaapkamer aan de voorzijde doet momenteel dienst als zit-/hobby-/werkkamer.

Op de tweede verdieping bevindt zich een comfortabele slaapkamer met dakkapel en ingebouwde kastruimte. Op de overloop bevinden zich naast bergruimte, de wasmachine/drogeropstelling, de installatie van de zonnepanelen en de CV-ketel.

Zowel de voor- als achtertuin van deze woning zijn adembenemend. De prachtig aangelegde achtertuin beschikt over een terras en een charmante waterput. Via de zijkant van het huis heeft u tevens toegang tot de achtertuin via uw eigen ingang. In de lente en zomer komen de talrijke bomen, struiken en planten tot bloei, waardoor deze tuin een heerlijke plek wordt om in alle rust van het buitenleven te genieten. Het tuinhuis is voorzien van een sedumdak en vrijwel het hele jaar door te gebruiken, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van deze prachtige buitenruimte.

Kortom, wij bieden u een woning met een bijzonder sfeervolle uitstraling, voorzien van alle moderne gemakken en in uitstekende staat van onderhoud. Een absolute aanrader voor wie nabij het stadscentrum wil wonen, maar tevens de luxe van een unieke en ruime tuin en de rust van deze woning kan waarderen!





























(foto van eigenaar)













Plattegrond



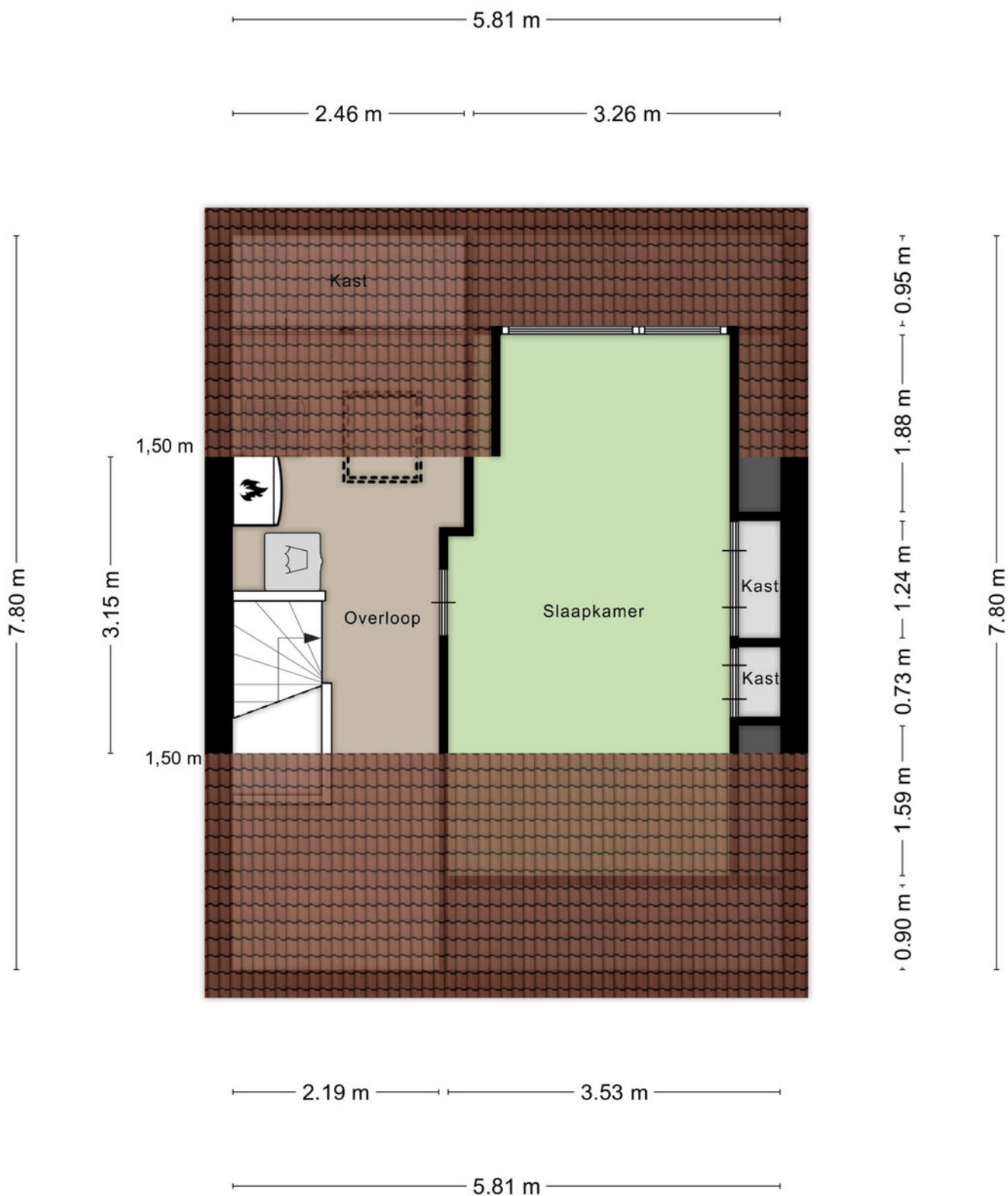
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



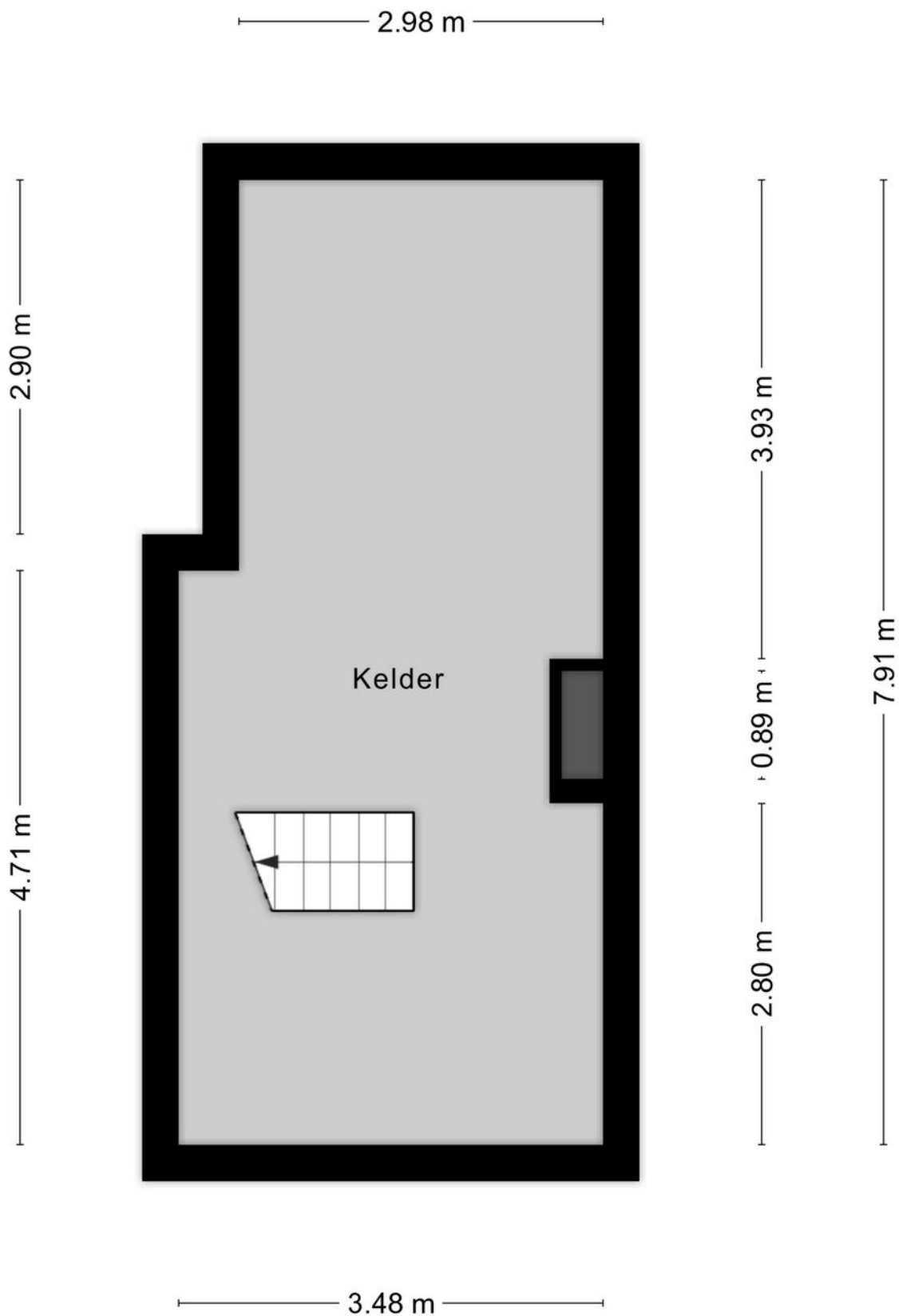
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



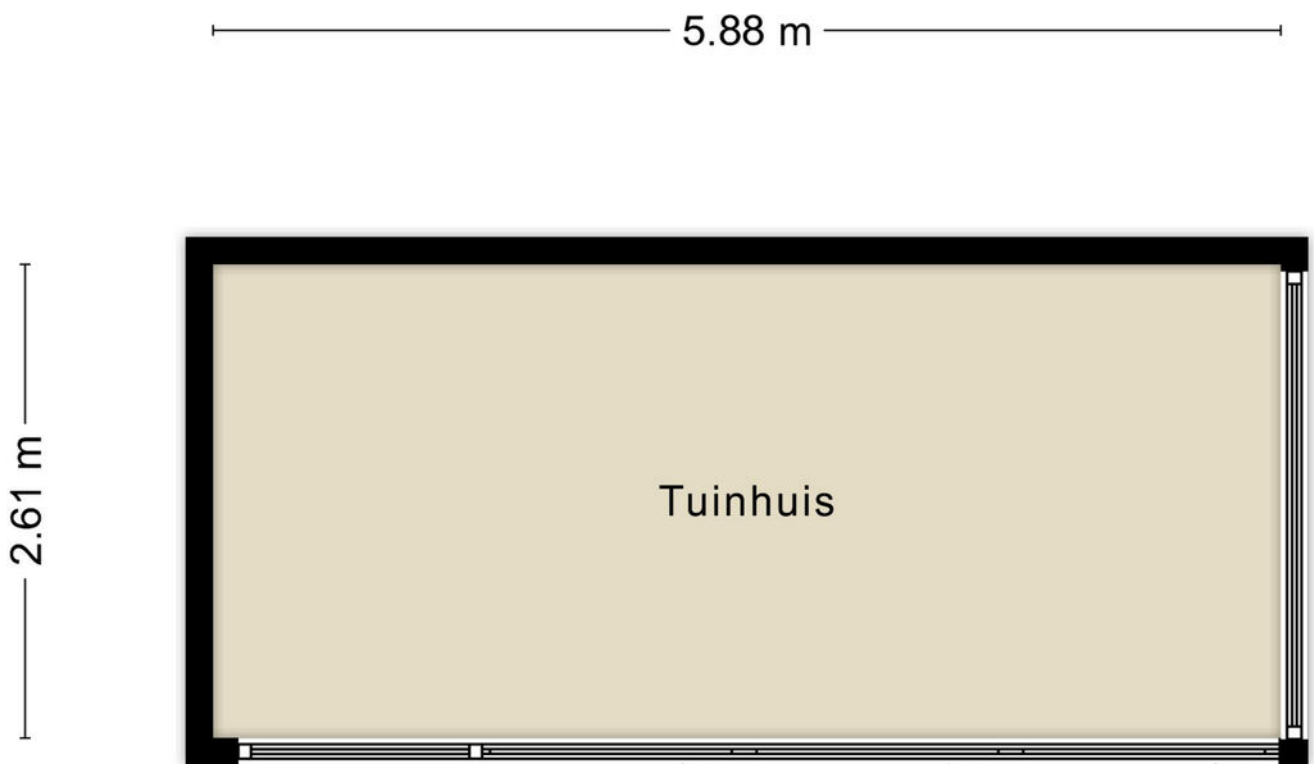
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceel:	266 m ²
Inhoud:	537 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 685.000 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.



Cesar van Vliet
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49
T 071 51 62 374
E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)