

# Verrassend Ruime woning uit 1910 in de Maredijkbuurt!



Maredijk 101 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

In de populaire Maredijkbuurt ligt deze verrassend ruime 4 kamer woning uit 1910. De tussenwoning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een royale woonkamer met hoog plafond, keuken en badkamer in de uitbouw, een drietal ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 4) en een besloten patio. Vanuit de Maredijkbuurt is het bruisende centrum van Leiden, station Leiden Centraal, het LUMC, het Singelpark, tal van restaurants, meerdere bioscopen, musea, uitgaansgelegenheden en winkels binnen enkele minuten te bereiken. Ook uitvalswegen zoals de A4, A44, en N11 zijn gemakkelijk aan te rijden.

### Indeling

#### Begane grond:

Entreehal met trapopgang en toegang naar de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een handige trapkast en door het hoge plafond en de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde is deze kamer heerlijk licht en ruimtelijk. In de uitbouw, gelegen rond de patio, zijn de keuken en een badkamer gesitueerd. De keuken is gelegen in een hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, 4-pitsgaskookplaat en afzuigkap. De keuken biedt toegang tot de patio en de badkamer met inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn een tweetal ruime slaapkamers gesitueerd over de gehele breedte van de voor- en achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde is doorgebroken en eenvoudig terug te brengen in de originele staat, waardoor op deze verdieping met gemak een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd.

#### Tweede verdieping:

De ruime overloop met opstelling van de cv, aansluiting voor de wasmachine en bergruimte in de knieschotten en op de open vliering. Tevens biedt deze overloop toegang tot de derde slaapkamer en zou deze gemakkelijk kunnen worden vergroot door de volledige diepte te benutten.

#### Bijzonderheden:

Oplevering in overleg, kan snel

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

Niet bewonersclausule van toepassing













































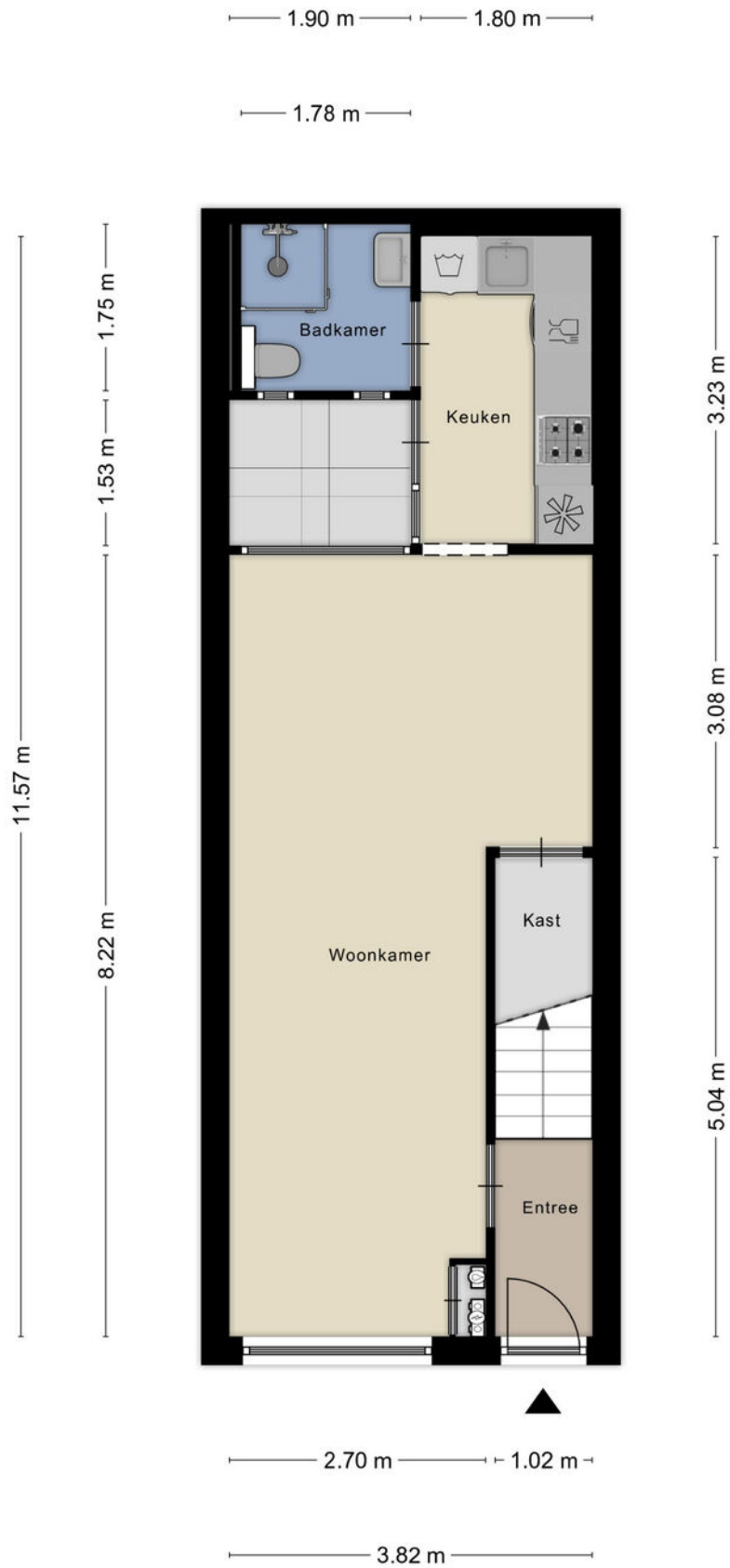








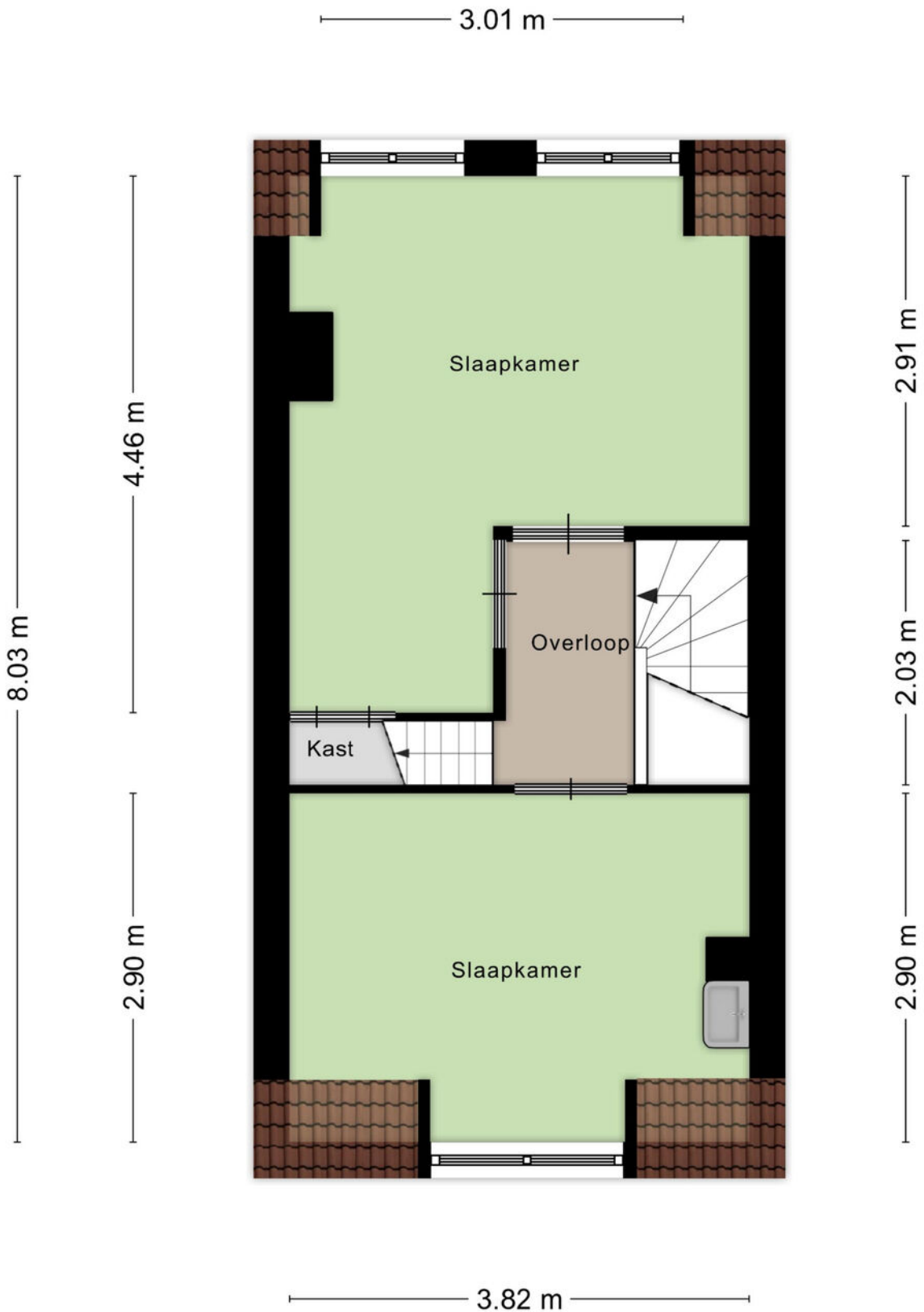
# Plattegrond



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

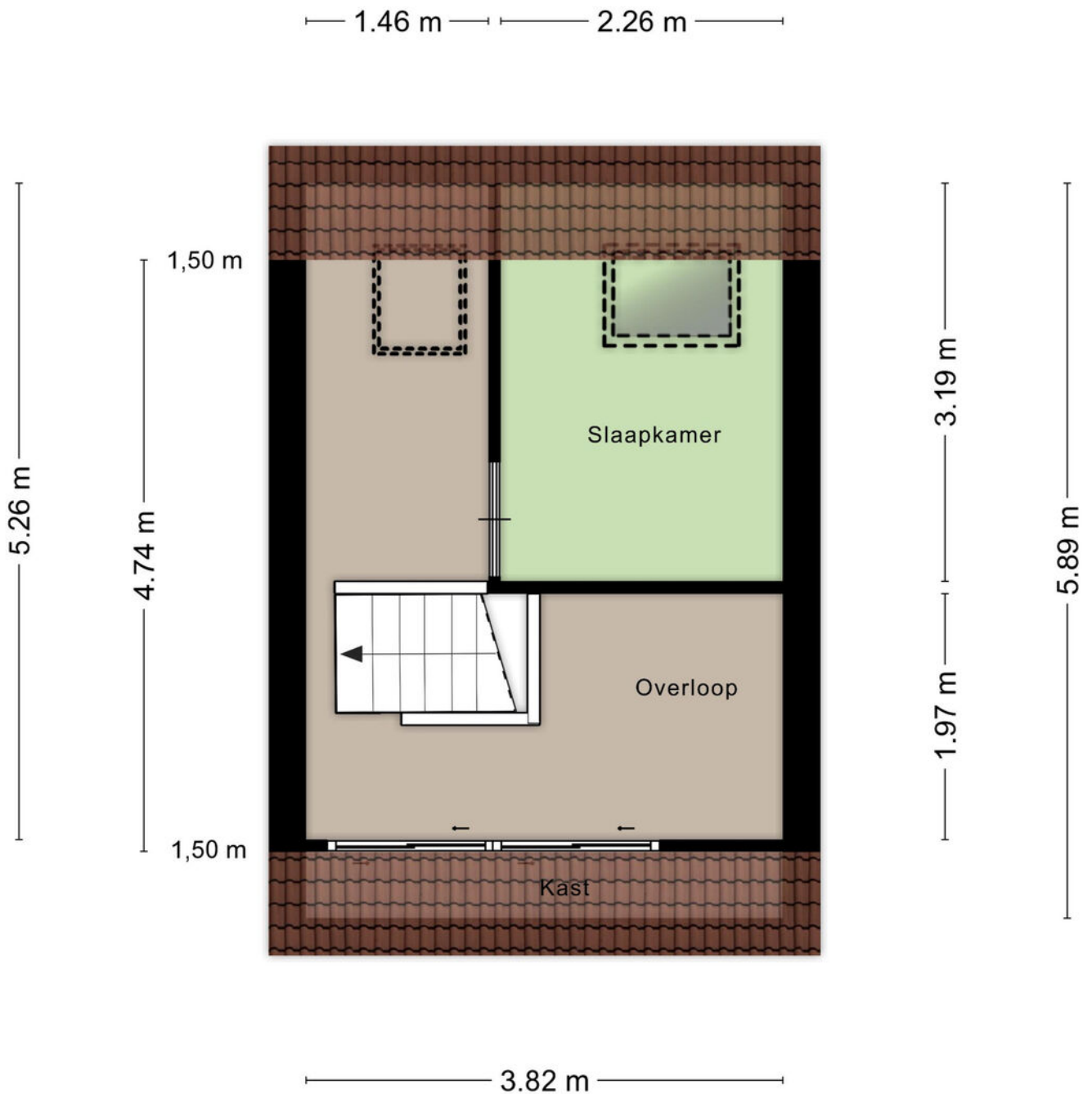


# Plattegrond



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

# Plattegrond



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



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Perceel:	54 m <sup>2</sup>
Inhoud:	312 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 449.500 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)