

# Sfeervolle jaren '10 woning vlak bij het Leidse centrum

Groenoordstraat 15 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Goed onderhouden 3-kamer eengezinswoning vlak bij het Leidse centrum.

Bent u op zoek naar een prachtige en sfeervolle jaren 10 woning in Leiden? Dan is de Groenordstraat 15 misschien wel de woning voor u! Deze charmante woning is gelegen op een fantastische locatie, vlak bij het bruisende centrum van Leiden en op slechts 3 minuten fietsen van het NS-station Leiden Centraal.

De woning is gelegen in de populaire wijk Groenord, die bekend staat om zijn rustige en gezellige sfeer. Perfect voor mensen die op zoek zijn naar een ideale mix van rust en het stadsleven. De locatie is ideaal gelegen ten opzichte van Schiphol en andere steden zoals Den Haag en Amsterdam, ook andere delen van het land zijn eenvoudig te bereiken via dichtbij zijnde snelwegen a4 en a44.

Deze woning is door de jaren heen goed onderhouden en heeft recentelijk aanzienlijke verbeteringen ondergaan. Het schilderwerk is in 2021 gedaan, het dak is aangepakt, en er zijn in 2021 een nieuwe badkamer en in 2023 een nieuwe keuken geplaatst. Met het behoud van zijn karakteristieke jaren 10-elementen, is deze woning een ware parel.

Kortom, Groenordstraat 15 is de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar een gezellige en goed gelegen woning vlak bij het centrum van Leiden. Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging om deze unieke woning zelf te ervaren!

Indeling woning:

Entree met hal naar de meterkast, toilet en deur naar woonkamer. De woonkamer is ruim, met zit gedeelte, plek voor de eettafel en trap naar eerste verdieping. Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken, welke is voorzien van inductie kookplaat, vaatwasser, oven, inbouwkoelkast en vriezer. Via de woonkamer is de tuin, gelegen op het Zuiden, te bereiken.

De eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 ruime slaapkamers. Direct links de eerste slaapkamer met ruimte voor een groot bed en ruime kast. Direct rechts op de

overloop deur naar de tweede ruimere (slaap)kamer. Deze kamer heeft ruimte voor een grote kast, bureau en eventueel een bed, verder beschikt deze kamer over elektrische zonnepanelen en een inbouwkast. De badkamer is gelegen tussen de twee kamers en is recent opgeknapt. Deze is voorzien van een tweede toilet, douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger. De overloop geeft via een vlizotrap toegang tot de grote vliering, waar veel ruimte is voor opslag en waar de cv-ketel (2018) is geplaatst.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1910
- Gebruikersoppervlakte wonen: 81 m<sup>2</sup>
- Gebruikersoppervlakte overige inpandige ruimte: 5,8 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 307,8m<sup>3</sup>
- Tuin op het Zuiden
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Verwarming door middel van cv-ketel (2018)
- Nieuwe badkamer: oktober 2021
- Nieuwe keuken: juni 2023
- Oplevering in overleg













































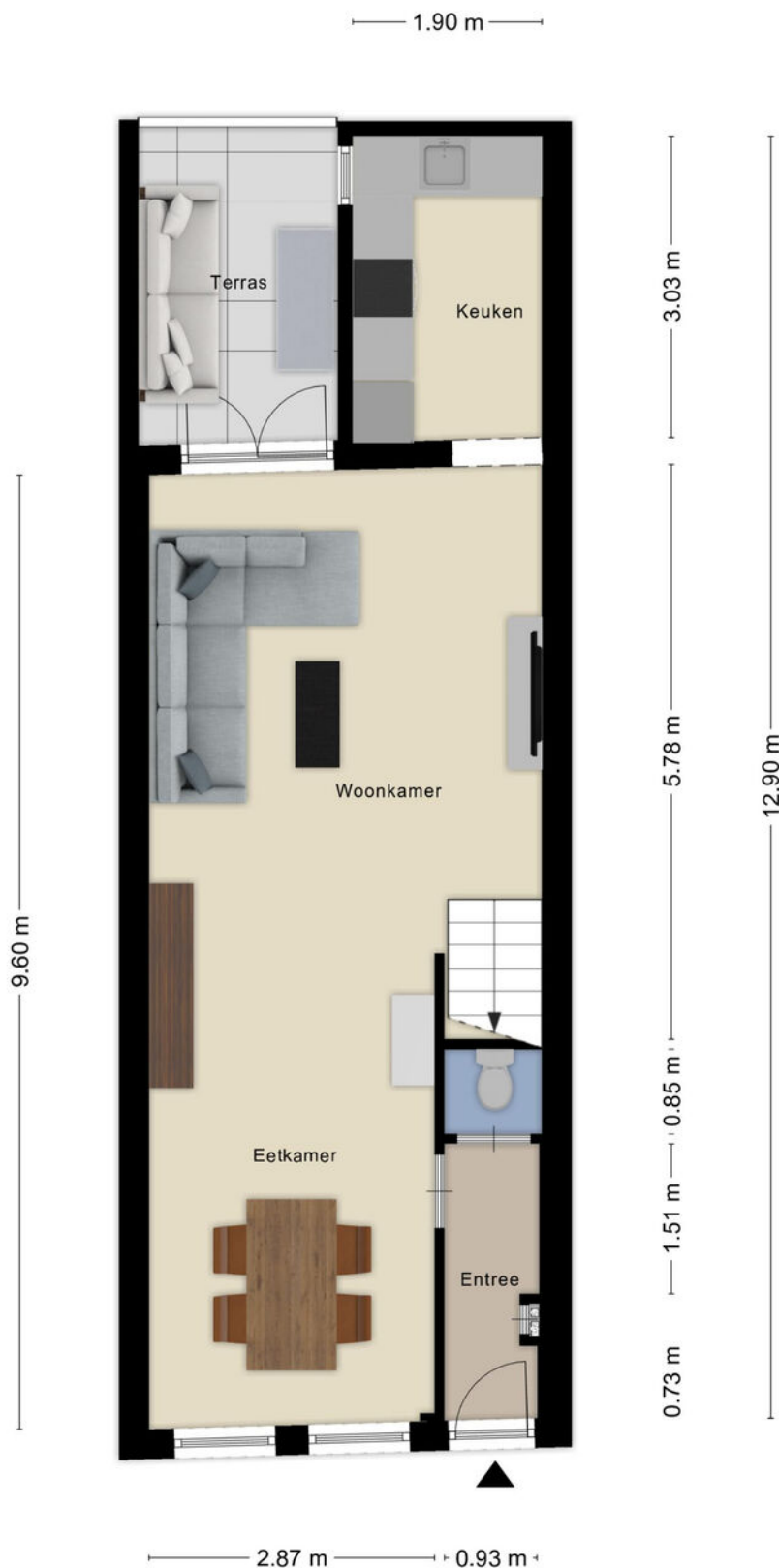








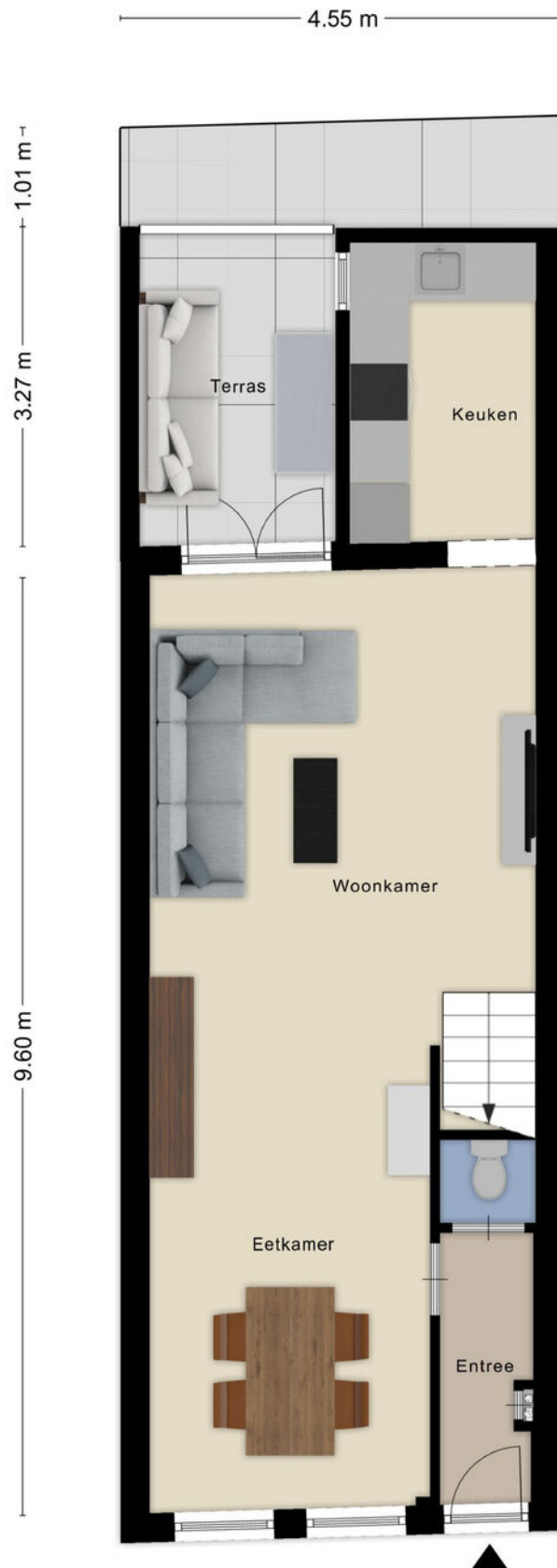
# Plattegrond



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



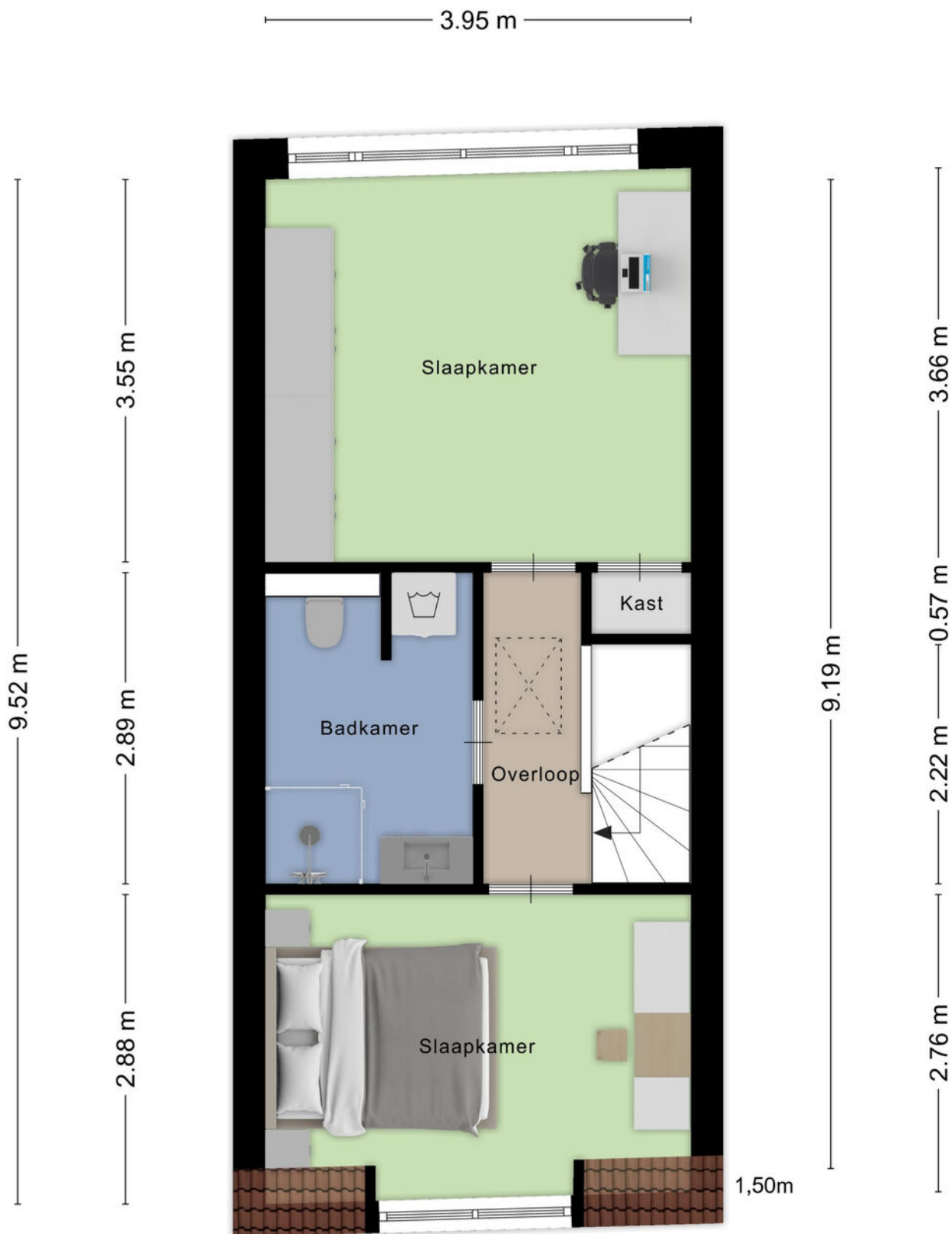
# Plattegrond



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

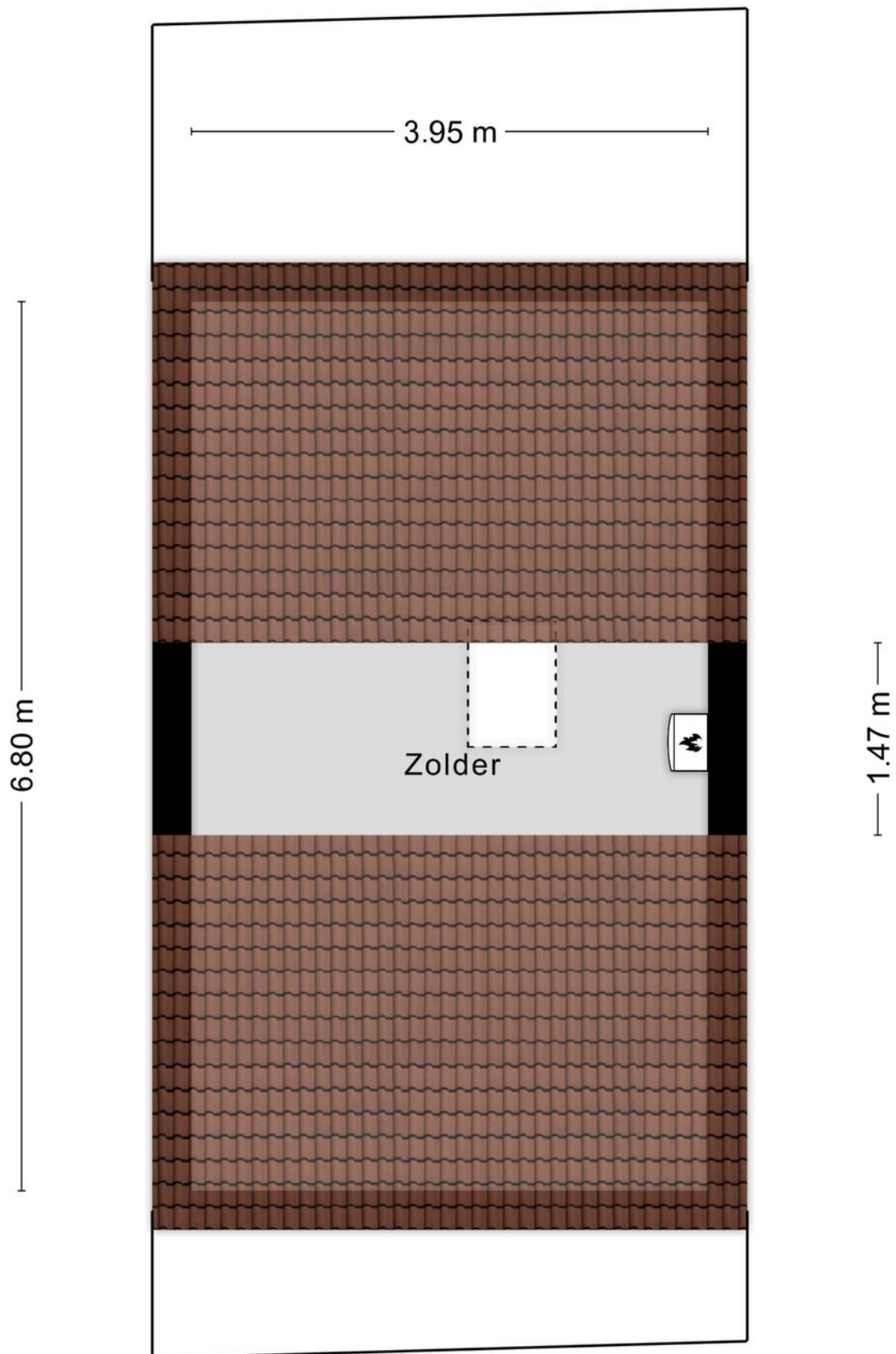


# Plattegrond



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:	81 m <sup>2</sup>
Perceel:	57 m <sup>2</sup>
Inhoud:	308 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 450.000 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:

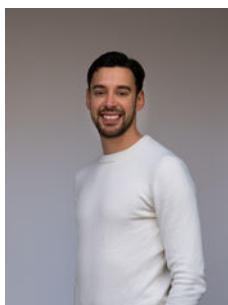
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.





## 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.



**Yves Lampo**

Makelaar o.z.

M 06 48 79 15 95

T 071 206 00 86

E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

**Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)