

# Wonen in een charmante en rustige straat in Leiden



Bloemstraat 10 te Leiden



Wonen in een charmante en rustige straat in Leiden

Welkom in deze knusse tussenwoning aan de Bloemstraat 10 in Leiden. Dit sfeervolle huis biedt een ideale combinatie van rust en stedelijk wonen in een autoluwe straat zonder parkeerplaatsen. Met een woonoppervlak van circa 70 m<sup>2</sup> en een tuintje is deze woning perfect voor starters.

#### Ligging en bereikbaarheid

De woning ligt in een rustige en gezellige buurt van Leiden, op loopafstand van winkels, scholen en het Kooipark. De historische binnenstad van Leiden is snel bereikbaar, met al haar winkels, restaurants en cultuur. Met het openbaar vervoer en de nabijheid van uitvalswegen (A4 en A44) zijn steden zoals Den Haag en Amsterdam binnen handbereik.

Leiden: een stad vol historie en levendigheid  
Leiden is een bruisende stad met een rijke geschiedenis, prachtige grachten en tal van musea. Of je nu houdt van cultuur, winkelen of gewoon wilt genieten van een wandeling langs de grachten, Leiden heeft het allemaal.

#### Indeling van de woning

##### Begane grond:

- Entree met hal, meterkast en een separaat toilet.
- Ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming en open trap naar de eerste verdieping.
- Aangrenzende keuken met toegang tot de achtertuin.
- Leuk tuintje met ochtendzon.
- Aangebouwde berging achter de keuken bereikbaar via de achtertuin.

##### Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot drie slaapkamers.
- Twee slaapkamers aan de achterzijde en één royale slaapkamer aan de voorzijde.
- Moderne badkamer voorzien van douche, wastafel en een tweede toilet uit 2020
- De meeste huizen in de straat hebben een dakterras op de keuken. (Vergunning plichtige aanpassing)
- Praktische bergverlating

#### Berging

Koper heeft het eerste recht om de huurberging

verderop in de straat over te nemen, kosten €11,34 euro per maand. Let op, ondanks dat de bergingen al jarenlang worden verhuurd en er geen indicatie is dat dit snel zal stoppen heeft een huurder van een berging geen huurbescherming. De berging staat ter informatie genoemd in het meetrapport en bij de plattegronden, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

#### Bijzonderheden

Woonoppervlak circa 70m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak 59m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1925

Energielabel F

Badkamer vervangen in 2020

In 2025 nieuw HR++ glas geplaatst op de begane grond (niet meegenomen in het energielabel)

Mogelijkheid om de huur van een berging in de straat over te nemen voor €11,34 per maand

Achtertuin op het oosten

Gelegen in een autoluwe straat zonder parkeerplaatsen.

Voorzien van centrale verwarming (bouwjaar ketel 2019)

Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbest/-en ouderdomsclausule op.

#### Interesse?

Mis deze kans niet! Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf het wooncomfort van de Bloemstraat 10 in Leiden.







































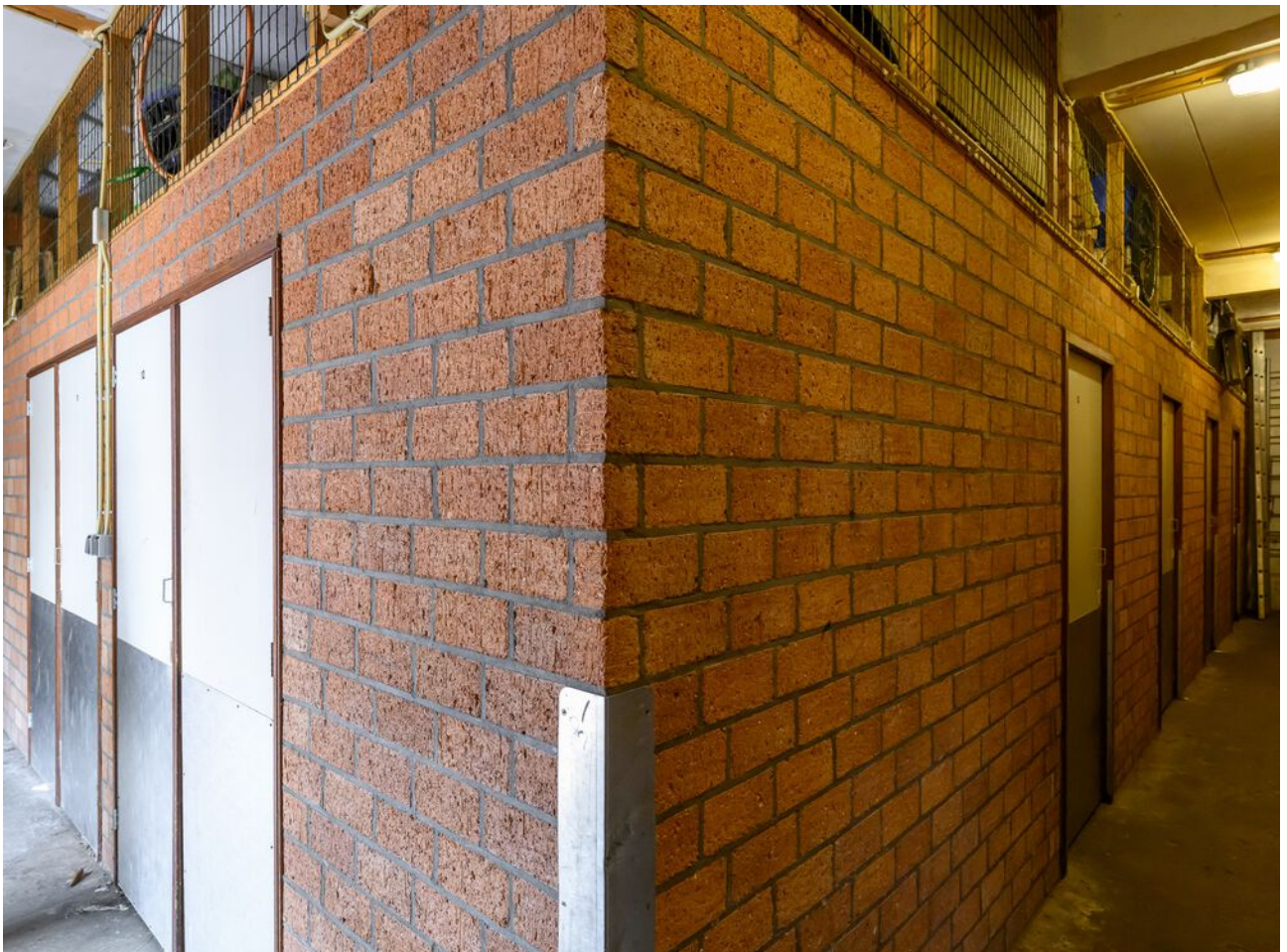










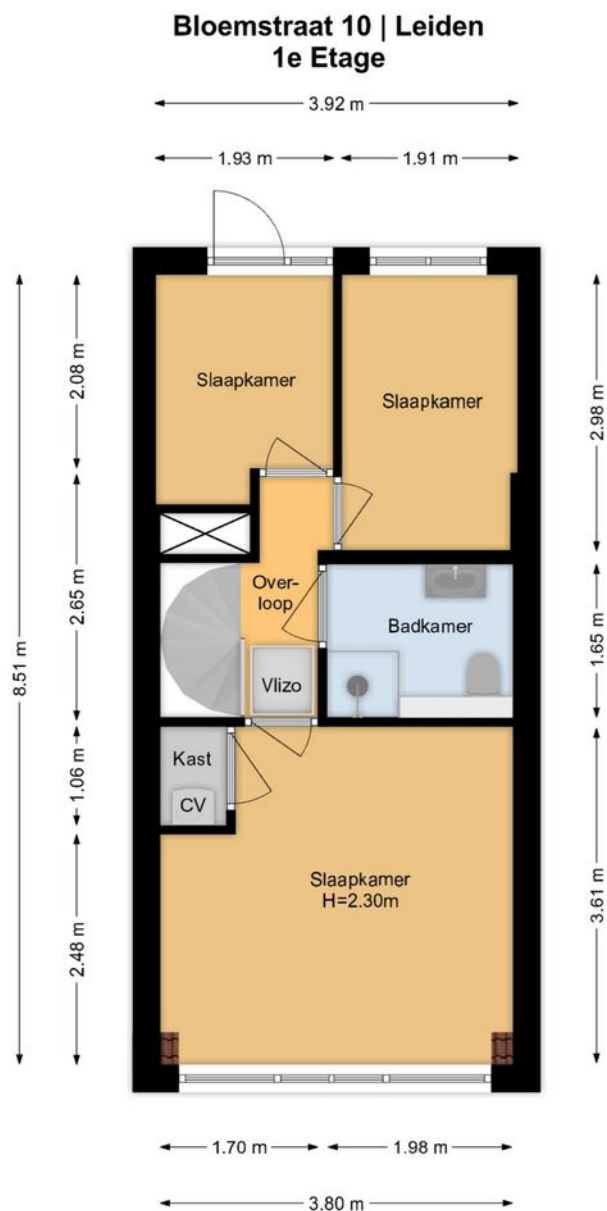








# Plattegrond

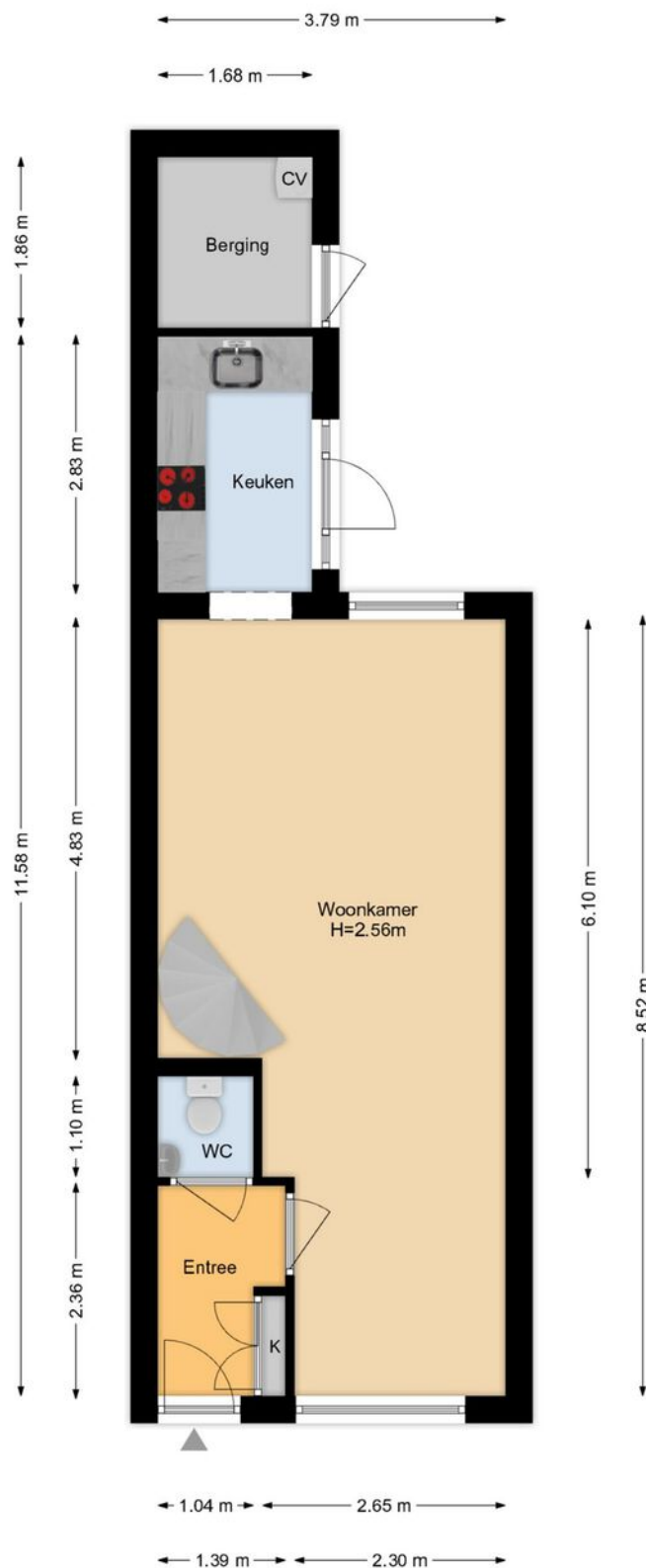


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond

## Bloemstraat 10 | Leiden Begane Grond

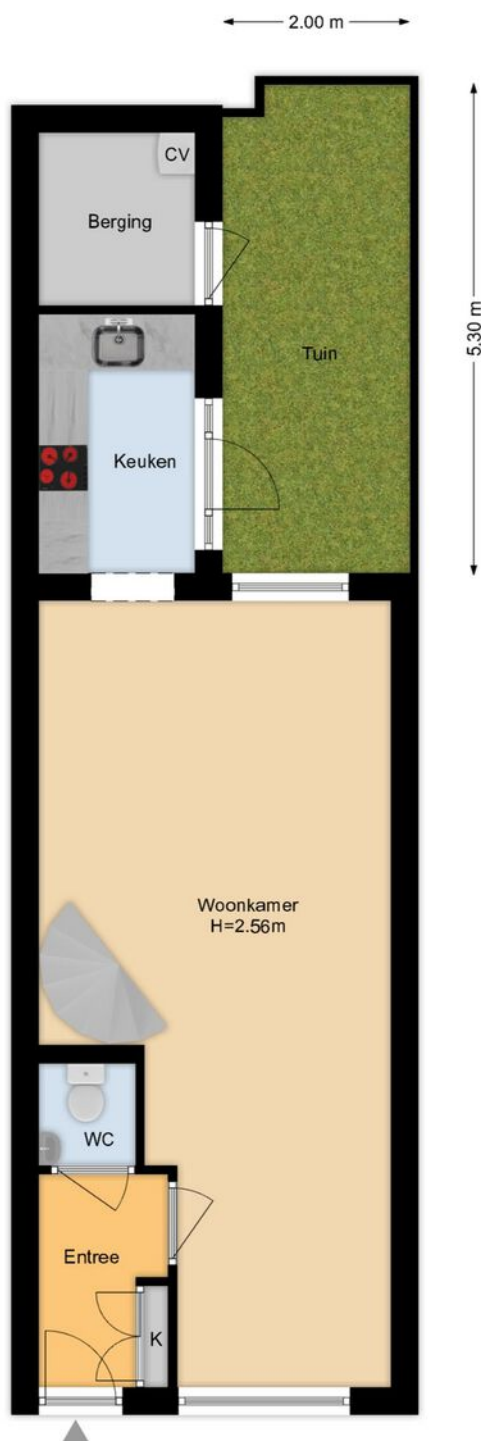


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond

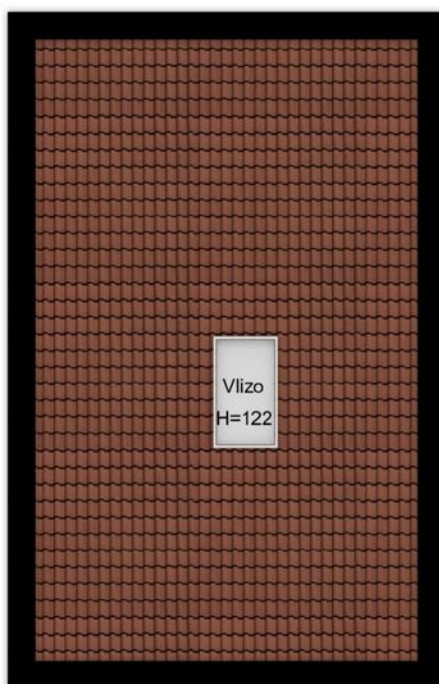
## Bloemstraat 10 | Leiden Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Plattegrond

## Bloemstraat 10 | Leiden Vliering



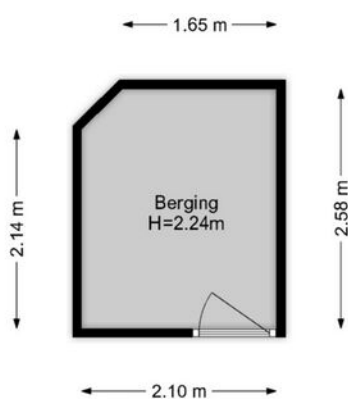
← 4.12 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond

## Bloemstraat 10 | Leiden Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1925

71

59

272

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

## PRIJS

Vraagprijs

€ 380.000 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.



**Joost Haman**

Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40

T 071 51 62 385

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

**Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)