

Modern hoekhuis op een unieke locatie op het Waardeiland!



Laan Der Verenigde Naties 110 te Leiden



WW vanuit huis, een groot gezin, een au-pair in huis of gewoon behoefte aan veel ruimte?

Dit moderne hoekhuis (twee onder één kap) is uniek gelegen op het bijzondere Waardeiland, een oase van rust in de Randstad dat is wat u zult ervaren als u op het eiland woont. De woning is uitstekend onderhouden met een luxe afwerking. Het is onder meer voorzien van 8 kamers, 2 badkamers, 3 toiletten, een balkon, 11 zonnepanelen, een inpandige garage, 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en dat alles op een heerlijk groot perceel van ruim 330 m². In de directe omgeving bevinden zich o.a. openbaar vervoer, diverse scholen en opvangmogelijkheden, meerdere sportfaciliteiten zoals hockey, tennis, voetbal, een zwembad en een ijsbaan. De recreatie- en wandelgebieden Park Cronesteijn en de Vlietlanden zijn binnen handbereik. Het (historische) centrum van Leiden ligt op maximaal 10 minuten fietsen. Via de uitvalswegen richting de A4 en N11 bent u snel op weg richting Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Ook voor het bos of het strand hoeft u niet ver te rijden, binnen 20 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling:

De heerlijke voortuin, met onder meer parkeerruimte voor 2 auto's, verschaft u toegang tot de houten schuur, de garage en de woning. Entree woning, hal met meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot de (inpandige) garage, de woonkamer en keuken. De zeer ruime en tuingerichte woonkamer heeft dankzij de schuifpui en de vele raampartijen een zeer goede lichtinval en heerlijk uitzicht over de royale en zonnige tuin, gelegen op het zuidwesten. De moderne U-vormige open keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad en is verder voorzien van alle benodigde (inbouw) apparatuur zoals een 4 pits gasfornuis met oven en afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast.

De huidige eigenaar heeft een gedeelte van de garage afgehaald en er een leuke en zeer praktische tv of werkkamer van gemaakt. Indien gewenst is dit eenvoudig weer bij de garage terug te brengen.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 4 slaapkamers, een ruime badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een zeer ruime vaste kast en een eigen balkon. Verder zijn er nog 3 goede slaapkamers te vinden. De ruime en moderne badkamer is voorzien van een toilet, ligbad, douchecabine, een dubbele wastafel met meubel en een design radiator.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met veel bergruimte, de opstelling van de wasmachine en droger en de cv-ketel. De vorige eigenaren hebben van de mogelijkheid gebruik gemaakt om het ruime dakterras aan de voorzijde om te bouwen tot een grote extra (slaap)kamer. Hierdoor zijn er op deze verdieping twee zeer ruime slaapkamers en een badkamer ontstaan.

Buiten:

Doordat dit een hoekhuis betreft beschikt het over een heerlijke voor-, zij- en zeer ruime achtertuin. De achtertuin is op het zuidwesten gericht en voorzien van veel groen (o.a. fruitbomen) en een gezellige veranda. Aan de zijkant van de woning is nog een praktische houten schuur gebouwd waar de fietsen kunnen worden gestald zodat de garage vrij is voor extra bergruimte.

Verkopers hebben voor de verkoop een Bouwtechnisch onderzoek laten uitvoeren. De uitslag is in een rapport vastgelegd en opvraagbaar bij de makelaar of in te zien tijdens een afspraak.

Goed om te weten en bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1994/1995
- Maar liefst: 8 kamers, 2 badkamers en 3 toiletten
- Privé parkeerplaats voor twee auto's
- Inpandige garage en een houten schuur
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Energielabel: B
- Achterzijde woning voorzien van zonwering
- Gebruiksoppervlakte wonen: 190 m²
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte(n): 18 m²
- Inhoud woning: ca 671 m³
- Totaal perceeloppervlakte: 334 m²
- Aanvaarding in overleg, beschikbaar per 1 augustus





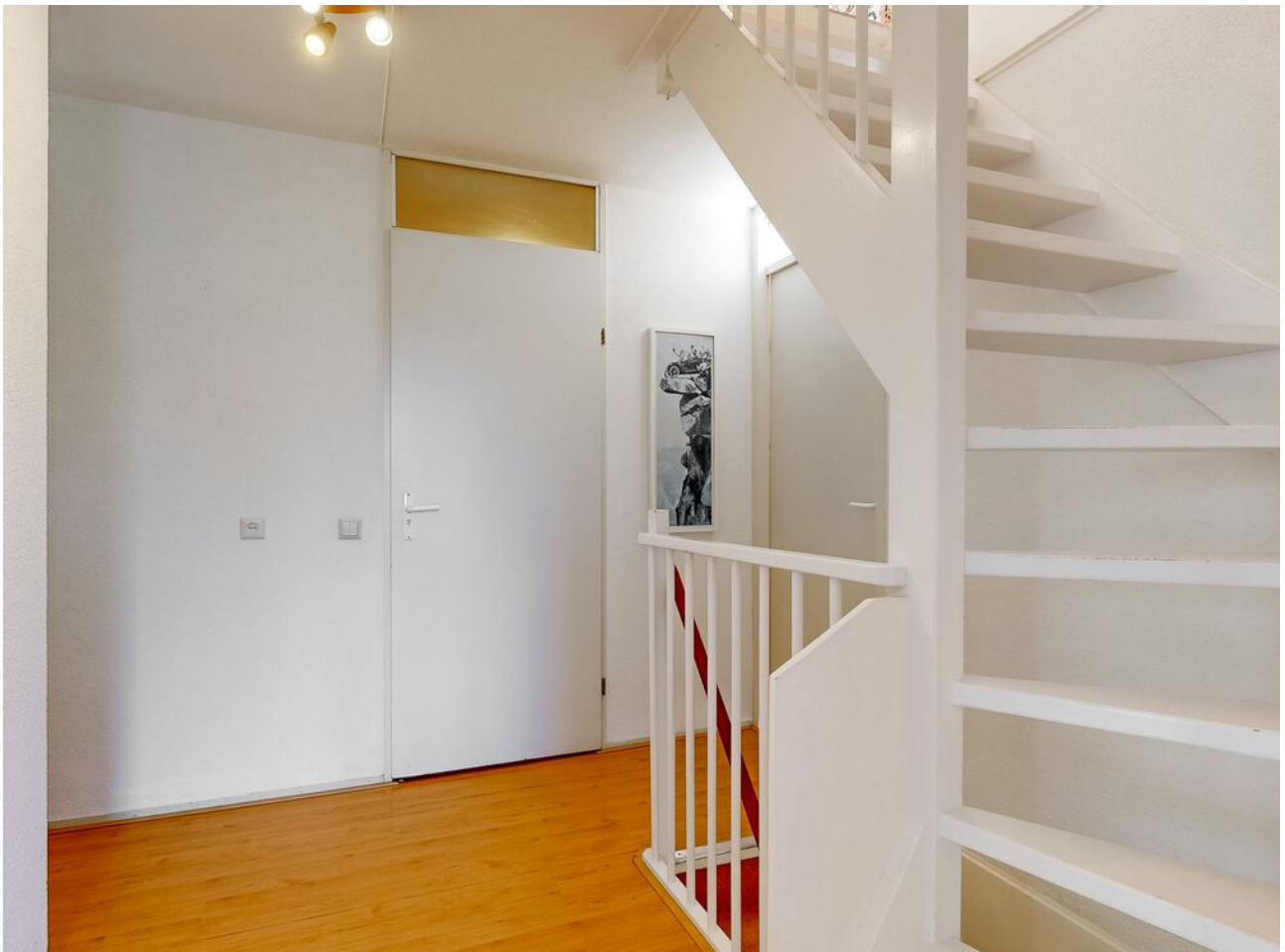














































Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN TEN DOELDE
ZE KUNNEN OOK RECHTEN AAN HOUDEN ONTLEEND
© WWW.DROOMKARTE.NL

Plattegrond

LAAN DER VERENIGDE NATIES 110 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

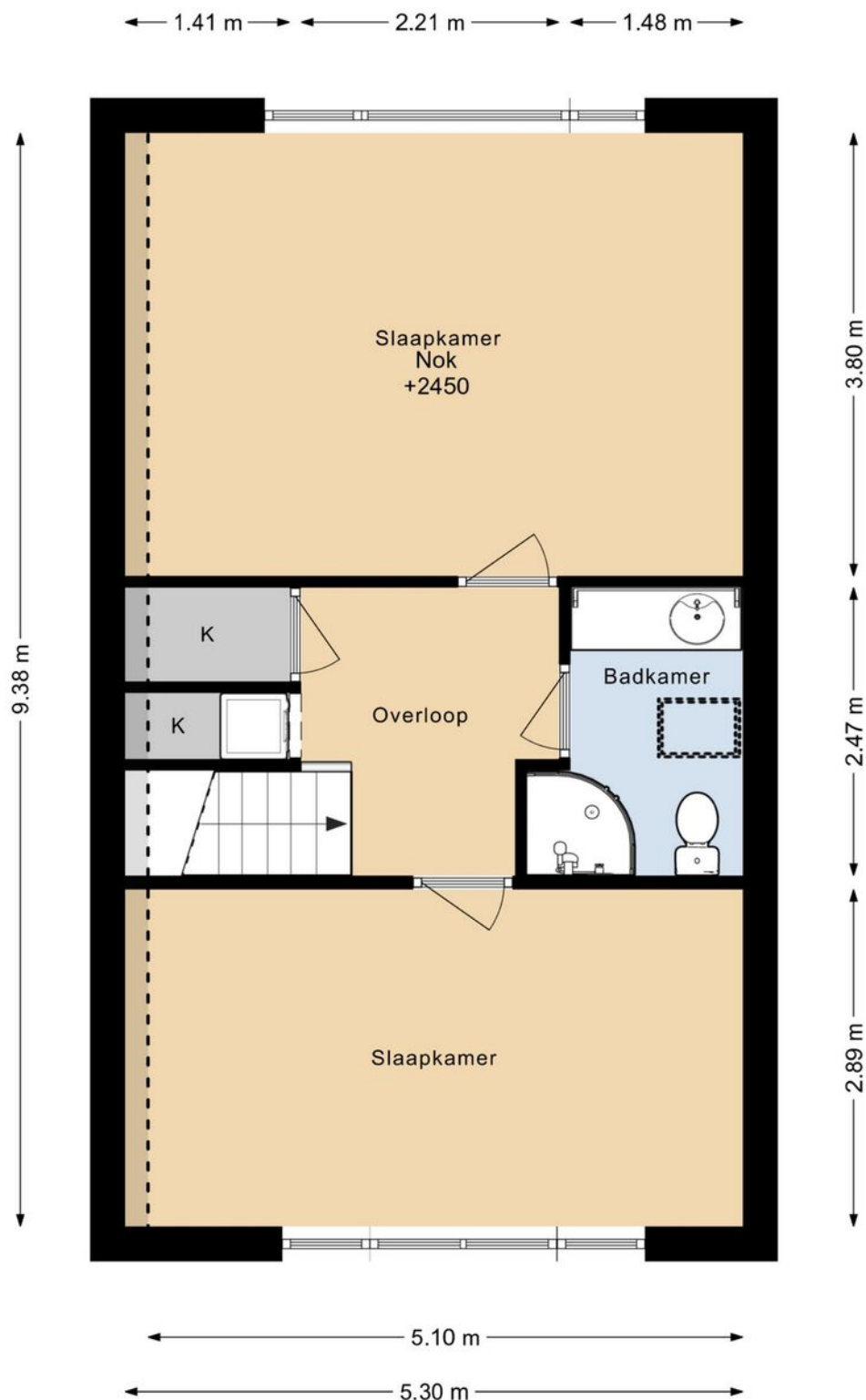
LAAN DER VERENIGDE NATIES 110 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

LAAN DER VERENIGDE NATIES 110 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

GESCHAKELDE TWEEONDEREENKAP

1994

190

334

670

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

8

7

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 935.000 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.

Naam Achternaam

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)