

Karaktervolle jaren '10 woning met eindeloze mogelijkheden

Groenoordstraat 19 te Leiden



Op zoek naar een karaktervolle jaren '10 woning die volledig naar eigen inzicht gemoderniseerd kan worden? Aan de rand van het centrum, in het levendige Groenord, ligt deze ruime hoekwoning op de kruising van de Groenordstraat en de Hansenstraat. Een woning met potentie, klaar voor een nieuwe invulling.

De ligging is bijzonder centraal. Leiden Centraal, het historische stadscentrum, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten zijn allemaal binnen loop- of fietsafstand bereikbaar. De uitvalswegen richting de A44 en A4 zijn snel te bereiken, wat de woning ook aantrekkelijk maakt voor forenzen. Voor een wandeling of ontspanning in het groen liggen het Huigpark en de singelroute praktisch om de hoek.

Indeling

Begane grond

De entree leidt naar de hal met toegang tot de woonkamer, klassiek ingedeeld in een voor- en achterkamer, gescheiden door de trapopgang. Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken, met daarachter een aparte douche- en toiletruimte. De patio, bereikbaar via de keuken, beschikt over een zijingang naar de Hansenstraat—een praktische en sfeervolle toevoeging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, gesitueerd aan de voor- en achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een brede dakkapel die zorgt voor aangename lichtinval en extra ruimte. Hier is tevens een tweede douche- en toiletruimte aanwezig.

Bergvliering

De bergvliering is bereikbaar vanaf de overloop en biedt extra opslagruimte. Deze ruimte kan naar wens worden benut, bijvoorbeeld als bergruimte of in de toekomst worden betrokken bij de slaapkamers.

Bijzonderheden

Oplevering in overleg, kan snel

Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

Niet-bewonersclausule van toepassing

De volledige wand in de woonkamer tussen nummer 17 en 19 is onlangs geïnjecteerd tegen optrekkend vocht

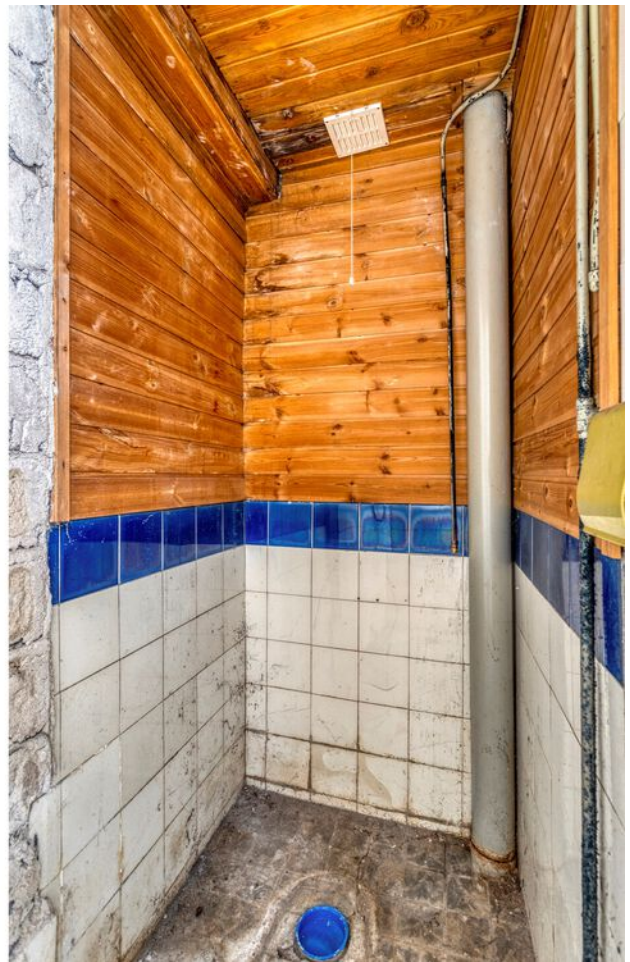
























Plattegrond



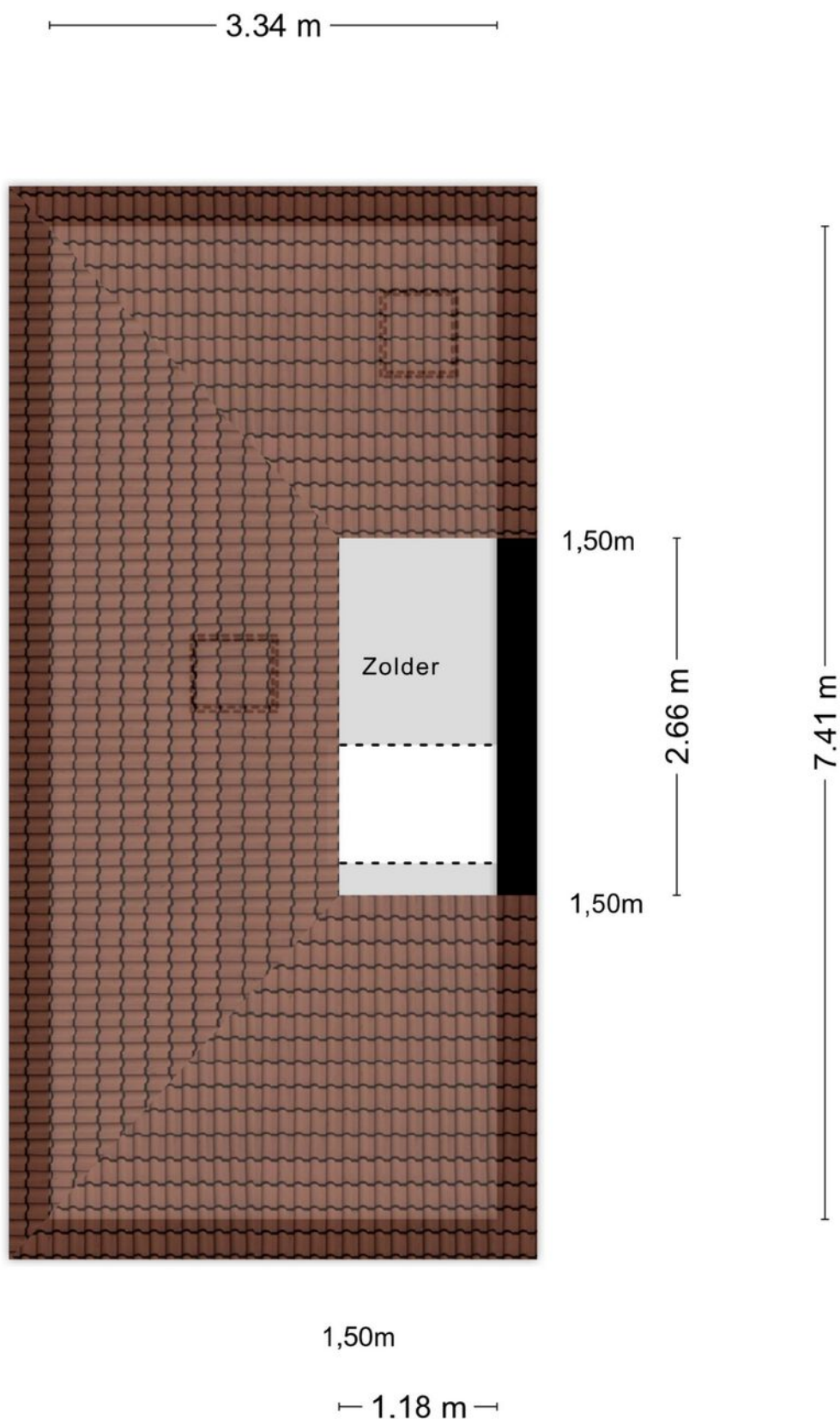
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1910

78m²

58m²

287m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 350.000 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)