

Karakteristieke 3-kamer tussenwoning met binnenplaats



Bloemstraat 26 te Leiden



Aan de rand van de populaire wijk De Kooi, in de enige autovrije straat, ligt deze karakteristieke en goed onderhouden 3-kamer tussenwoning met een gezellige binnenplaats. De woning kenmerkt zich door een frisse, lichte uitstraling en een prettige indeling, met onder andere een ruime keuken in de uitbouw en een opvallend royale badkamer.

De ligging is gunstig tussen het centrum van Leiden en het Kooiplein, met diverse winkels en voorzieningen op loopafstand. In de directe omgeving bevinden zich onder meer het Kooipark, de Zijlpoort, sportvoorzieningen, scholen en openbaar vervoer. Leiden Centraal is goed bereikbaar en ook de uitvalswegen richting de A4 en A44 liggen op korte afstand.

Indeling

Bij binnenkomst via de entree met meterkast wordt de woonkamer bereikt. Deze ruimte voelt aangenaam licht en open dankzij de grote raampartijen, het hoge plafond en de open trap naar de eerste verdieping. De afwerking is verzorgd en de combinatie van lichte wanden en een warme vloer zorgt voor een uitnodigende en eigentijdse sfeer. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het vrolijk gekleurde tuintje.

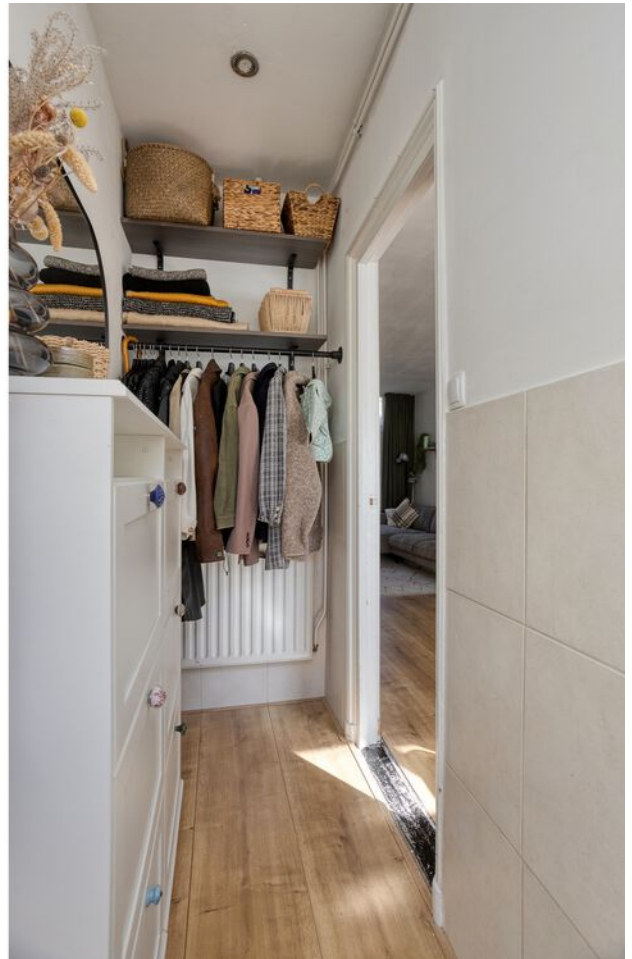
Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken, die circa 10 jaar oud is en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde oven. Aansluitend ligt de verrassend ruime badkamer, eveneens circa 10 jaar oud, uitgerust met een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers aan de voor- en achterzijde. Ook hier valt de prettige lichtinval op, wat de ruimtes een frisse en rustige uitstraling geeft. Tussen de kamers bevindt zich praktische bergruimte – momenteel ingericht als inloopkast. Via de overloop is tevens de bergvering bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Bijzonderheden

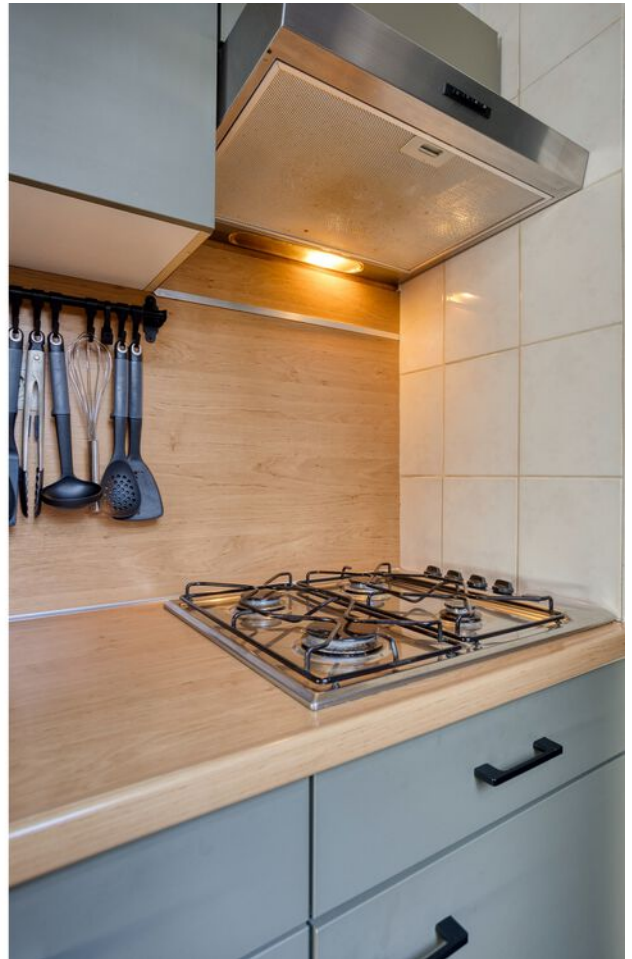
- Mogelijkheid tot overname huur externe berging (€ 11,34 per maand)
- Buitenwerk goed onderhouden, afgelopen zomer opnieuw geschilderd
- Dakopbouw recent vernieuwd en gehele dak vervangen in 2020
- Oplevering in overleg
- Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule





















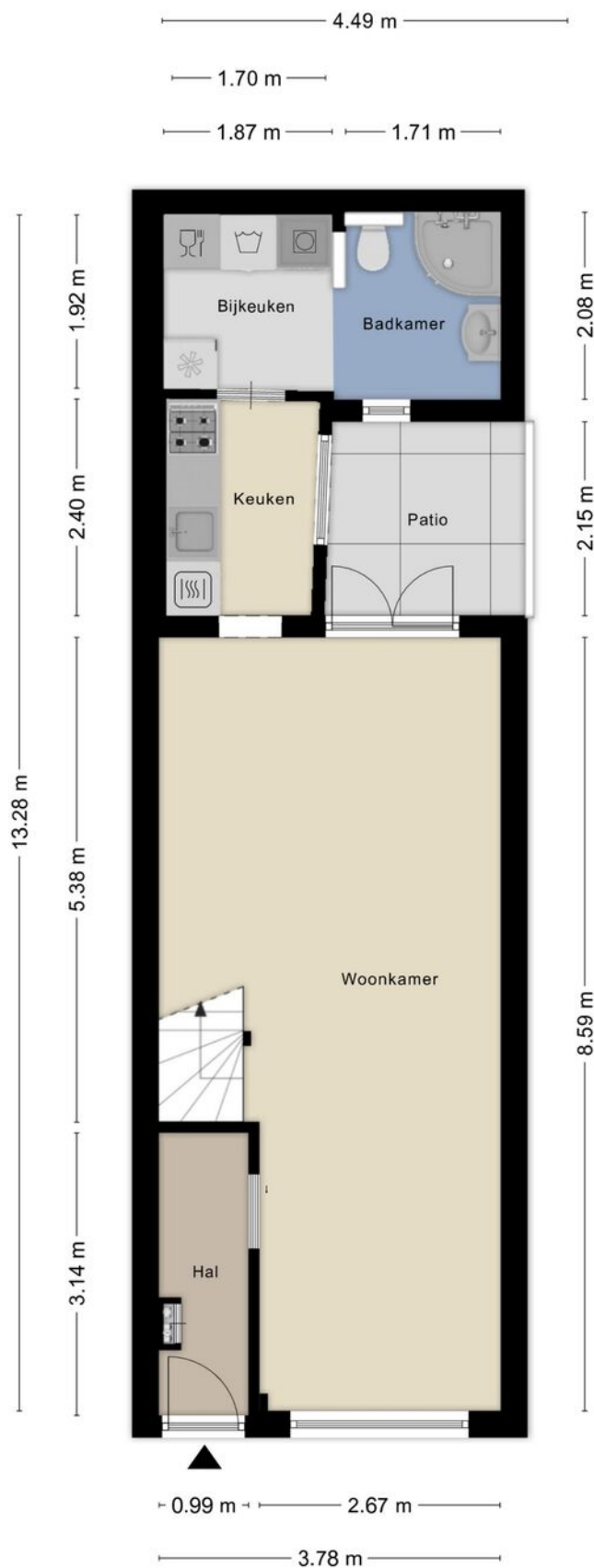






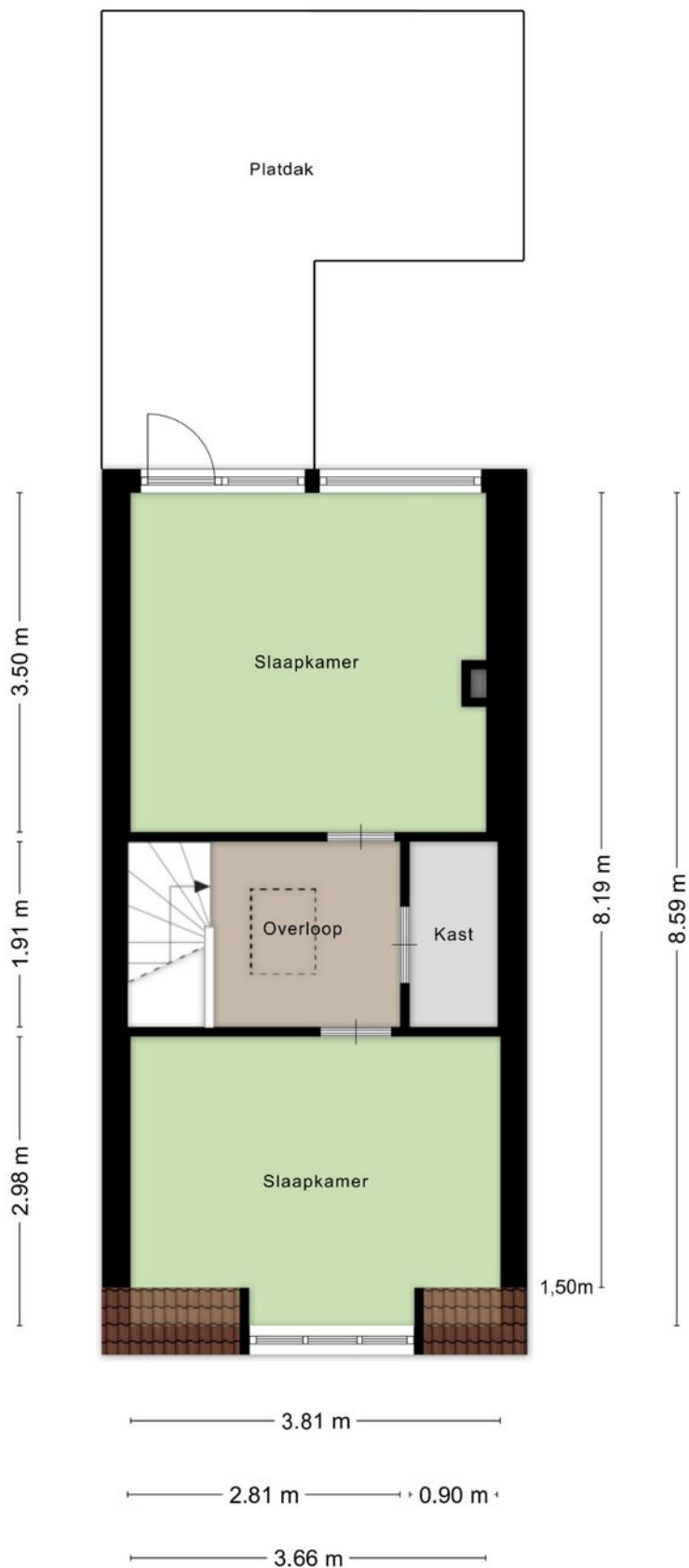


Plattegrond



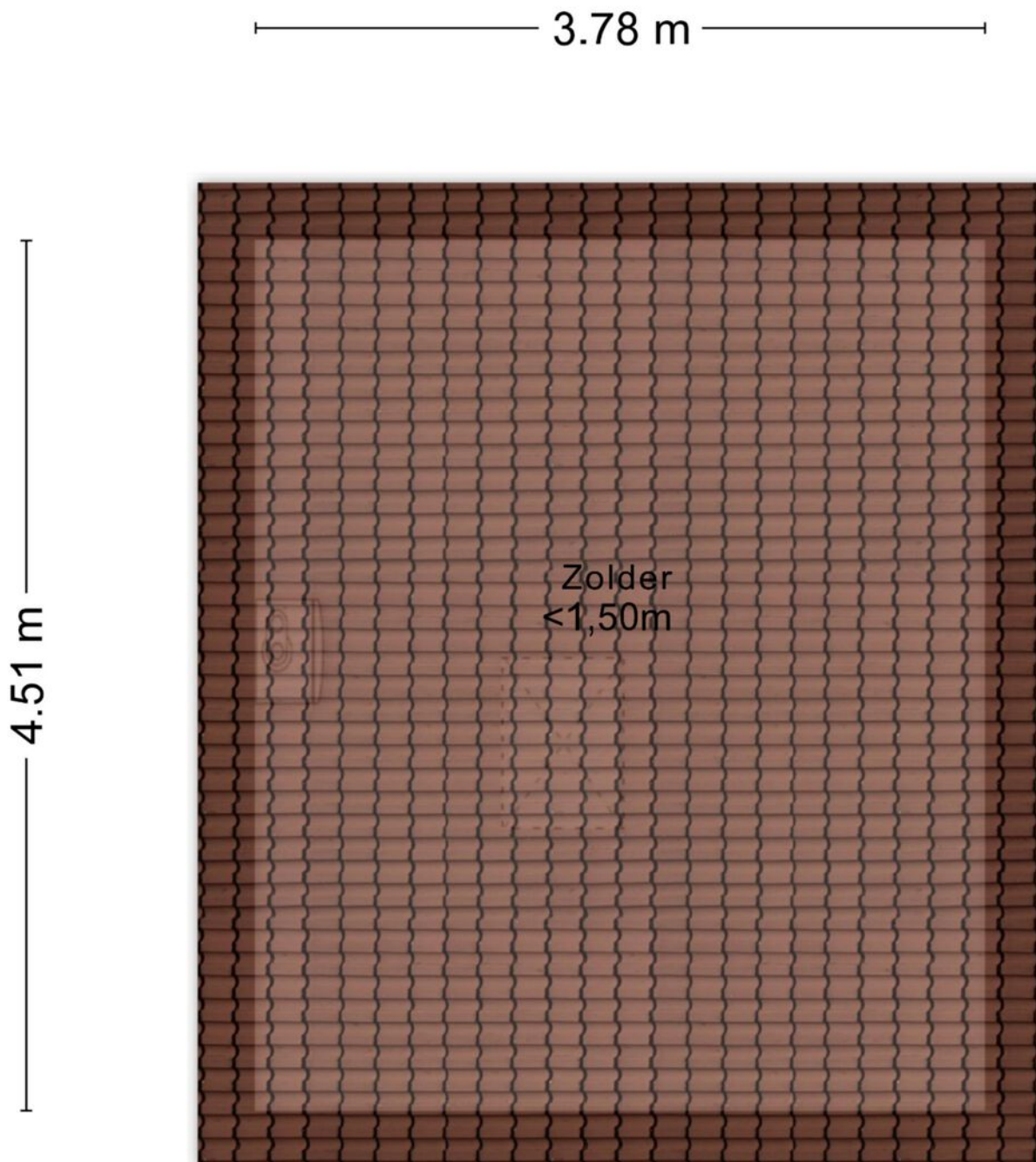
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	76
Perceel:	56
Inhoud:	268.82

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 425.000 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)