

Sfeervolle jaren '30 woning met een royale tuin op het westen!



Zijllaan 3 te Leiderdorp



Scan mij!
Meer informatie
vind u hier.

Tuinliefhebbers opgelet! Op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning met een royale tuin op het westen? Stop dan nu met zoeken!

In Leiderdorp gelegen ruime en nette tussenwoning met veel potentie. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een voortuin en zonnige achtertuin(W) met een berging en achterom.

De woning bevindt zich aan de rand van Leiden. De gezellige en kindvriendelijke wijk Zijlkwartier heeft bijna alles op loopafstand. Het winkelcentrum Santhorst, het overdekte winkelcentrum De Winkelhof (gratis parkeren), diverse sportfaciliteiten, basis- en middelbare scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag. Het historische centrum van Leiden ligt op 5 minuten fietsafstand.

Indeling:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree. Hier bevindt zich de hal met meterkast, toilet met fonteintje, een trapkast en de toegang tot de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer heeft een mooie parketvloer, een zitgedeelte met openhaard en uitzicht op de royale achtertuin. De nette halfopen keuken heeft een lichtkoepel en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast en heeft ruim voldoende kastruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de berging met een vriezer en aansluiting voor een vaatwasser en een wasmachine. De royale en zonnige tuin is te bereiken via de berging en heeft een achterom die te bereiken is via de Spanjaardslaan.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De kleinste (slaap)kamer is nu in gebruik als logeer/studeerkamer. De betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, een designradiator, een toilet en een handdoekenkast. Tevens is er een aparte ruimte met aansluiting wasmachine/droger.

Vliering:

De vliering is te bereiken via een vlizotrap waar de cv-ketel zich bevindt. De vliering is erg ruim en is voorzien van handige opbergkasten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938
- Gebruiksoppervlakte ca. 97m²
- Overige inpandige ruimte ca. 16 m² (vliering en berging)
- Inhoud 377 m³
- Perceeloppervlakte 175m²
- CV ketel bouwjaar 2008
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Achtertuin is voorzien van verlichting
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule

























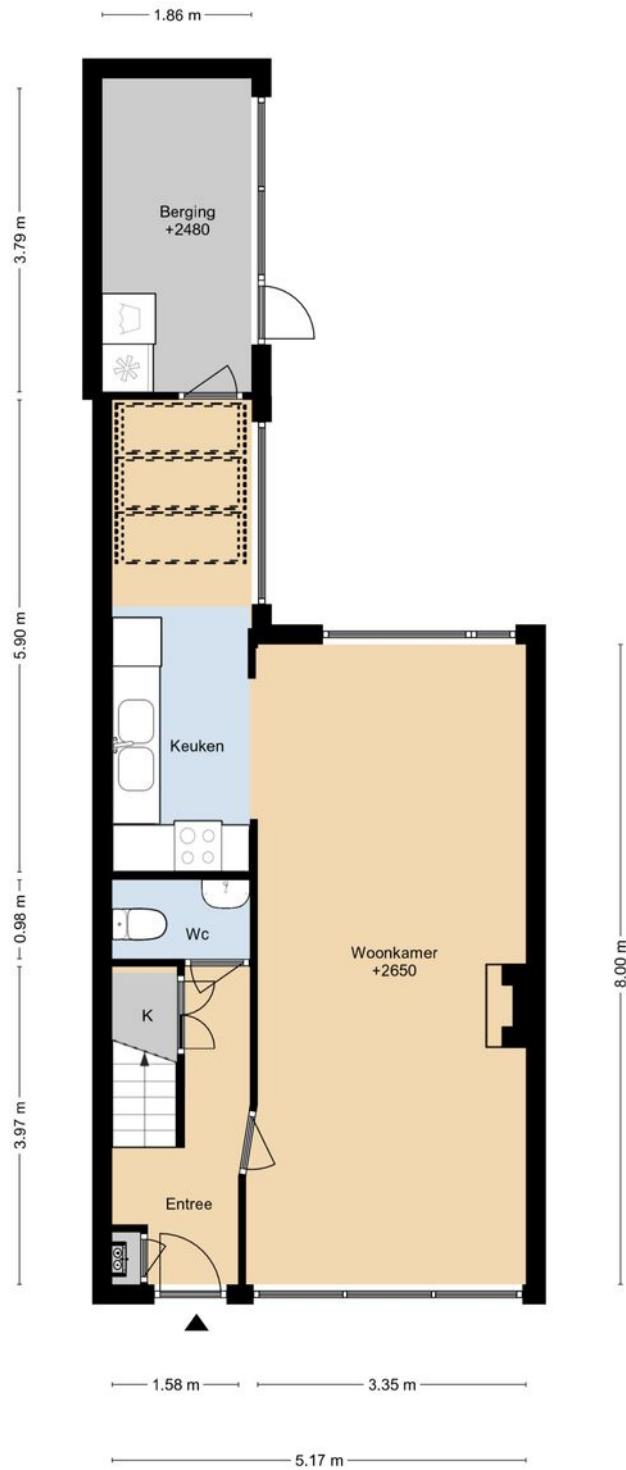






Plattegrond

ZIJLLAAN 3
BEGANE GROND

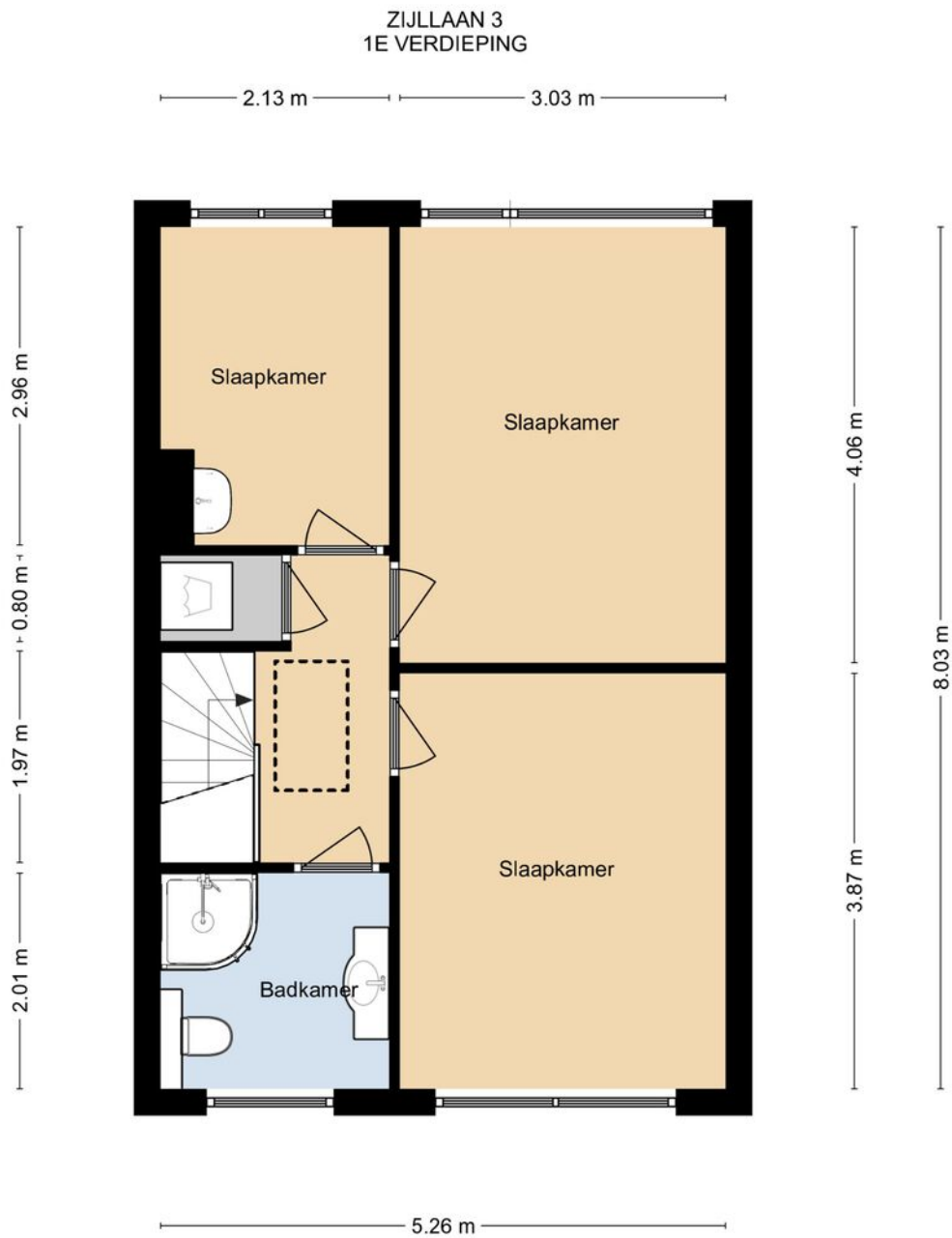


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



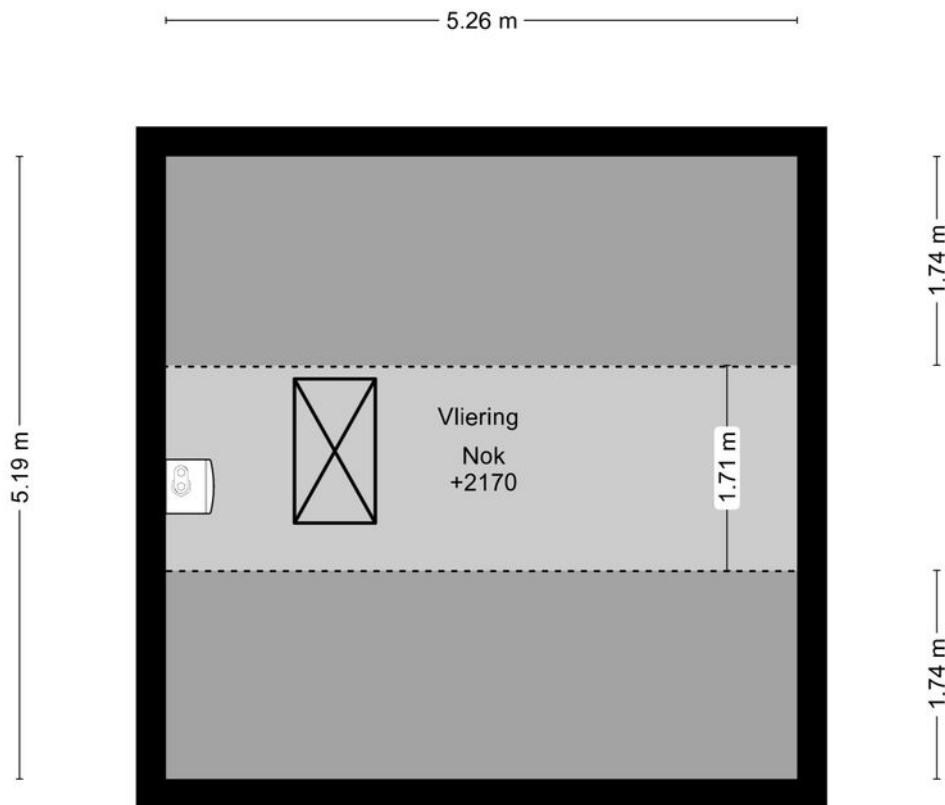
Plattegrond



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

Plattegrond

ZIJLLAAN 3
VLIERING



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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceel:	175 m ²
Inhoud:	401 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 399.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)