

Riant 7-kamer herenhuis met een tuin op het Zuidwesten!



Sijpestein 5 te Leiderdorp



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

"De garage wordt los aangeboden bij de woning en heeft een vraagprijs van €45.000,- k.k."

Riant 7-kamer Herenhuis op een heerlijk plekje midden in Leiderdorp en met een tuin op het Zuidwesten.

Wanneer een goede aannemer zijn eigen huis verbouwd dan weet je zeker dat niets wordt overgeslagen. En dat is hier het geval, de woning is in 2009 van onder tot boven gerenoveerd en sindsdien uitstekend onderhouden (zie bouwtechnische keuring).

De woning ligt in een groene en kindvriendelijke omgeving, heeft over een fraai uitzicht over een grasveldje en waterpartij en in de straat komt alleen bestemmingsverkeer. Voor de deur is altijd plek om te parkeren waardoor ook laden aan huis geen enkel probleem is.

Op loopafstand bevindt zich park de Houtkamp, winkelstraat de Sandthorst en verschillende scholen en binnen luttele minuten fietsen bent op bij de Winkelhof of in het centrum van Leiden.

Zoals eerder benoemd is de woning in 2009 volledig gerenoveerd. Hieronder treft u een samenvatting van de renovatie en het onderhoud sindsdien.

2009;

- Volledig geïsoleerd; vloer, muren, dak.
- Electra inclusief leidingen en bedrading
- Cv-installatie inclusief vloerverwarming op de begane grond, nieuwe leidingen en radiatoren
- Waterleidingen, afvoeren en in 2019 het complete riool naar de straat
- Keuken, badkamer en toiletten
- Alle binnendeuren inclusief kozijnen
- Alle buiten kozijnen en deuren, uiteraard voorzien van dubbelglas
- Vloer en wandafwerking

Later;

- Cv-ketel vervangen in 2018
- Veranda 2017
- Tuinaanleg 2021
- Quooker 2022
- Buitenschilderwerk 2020

Indeling:

Ontzettend leuke straat met een slootje in het midden en veel groen. Hierdoor heeft u een leuk uitzicht en veel privacy. De woning beschikt over een ruime voortuin met laadpunt voor de auto, een entree met meterkast, trap naar de eerste etage met een voorraadkast eronder en een toilet. Via de entree bereikt u de doorzonwoonkamer met een fraaie eikenhouten parketvloer, een sfeervolle gashaart en dubbele tuindeuren. De keuken is opengebrouwen en de oorspronkelijk achterdeur is dichtgezet waardoor er een riante L-opstelling is ontstaan. De veranda achter de woning trekt de woonkamer door in de tuin en het daklicht in de veranda zorgt voor veel licht in de woonkamer. De tuin zelf kom je zelden zo fraai en netjes tegen en maakt het totaalplaatje echt af.

Natuurlijk beschikt de woning over een ruime schuur en een achterom. Via de achterom bereikt u in enkele stappen de optioneel aangeboden garage waar de eigenaar vanuit de woning stroom naartoe heeft getrokken.

Eerste etage:

De eerste etage bestaat uit twee full-size en gelijkwaardige slaapkamers, een riante badkamer met ligbad, inloop douche en dubbele wastafel een separaat toilet en een wasruimte. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon

Tweede etage:

De tweede etage is het domein van de ouders. Hier treft u een gigantische slaapkamer met een prachtige inloopkast en een kantoor die ook prima als vierde slaapkamer kan functioneren.

Derde etage:

De derde etage wordt nu gebruikt als opslag maar kan ook prima dienen als slaapkamer. We hebben deze ruime meegenomen in het woonoppervlak omdat verkoper, desgewenst en in goed overleg, bereid is er vóór de overdracht een dakraam te plaatsen.

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd in 2009 en sindsdien uitstekend onderhouden
- Gebruikersoppervlakte 165 m²
- Inhoud ca.549 m²
- Perceeloppervlakte 156m²
- Bouwjaar 1968
- Gelegen op eigengrond
- Energielabel B
- Cv-ketel 2018
- Bouwtechnisch keuring aanwezig (direct noodzakelijke kosten: €810,70)
- Zolder etage meegenomen in het woonoppervlak, verkoper plaatst desgewenst en in overleg een dakraam
- Oplevering in overleg

Garage:

- Vraagprijs €45.000,-
- Oppervlak 16,5m²
- Diepte 5.82 Breedte 2.84 Hoogte 2,26
- Voorzien van elektra vanuit de woning
- Nieuwe deur
- Gelegen op eigengrond
- Perceel 19m²





































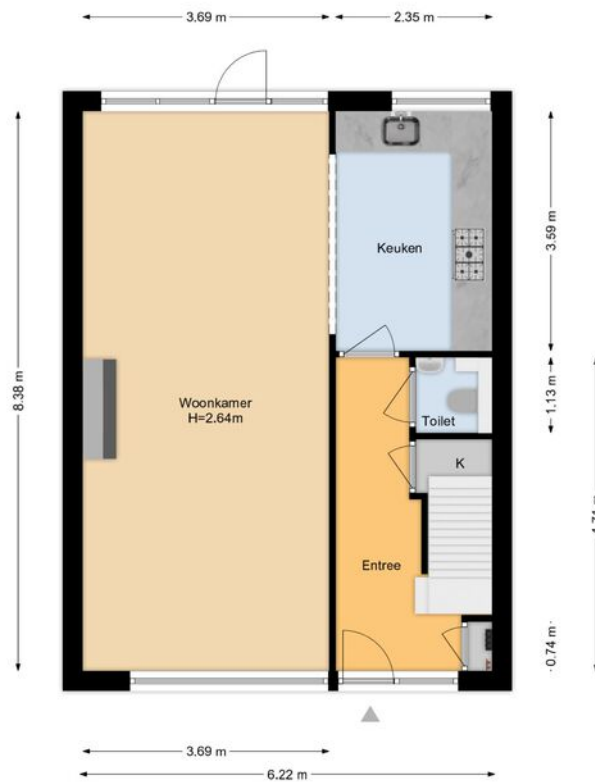






Plattegrond

Sijpestein 5 | Leiderdorp Begane Grond

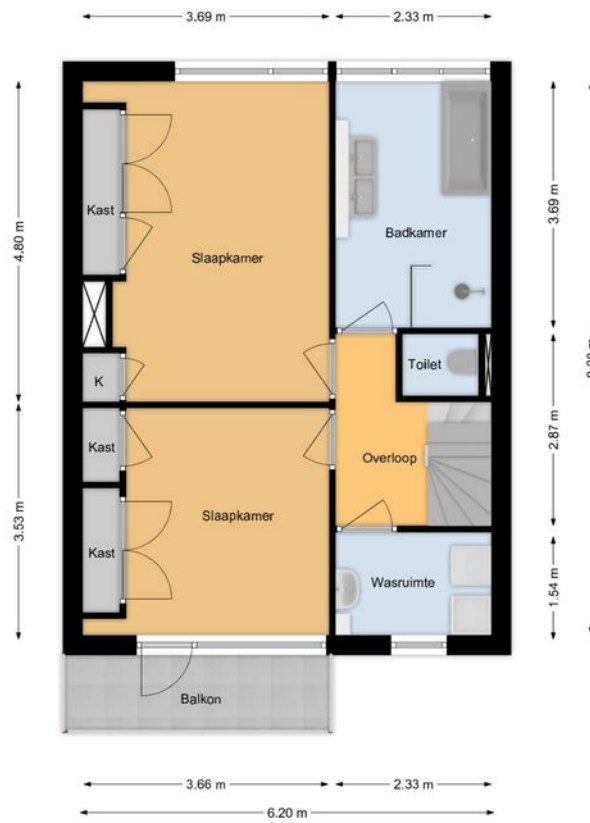


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Sijpestein 5 | Leiderdorp 1e Etage

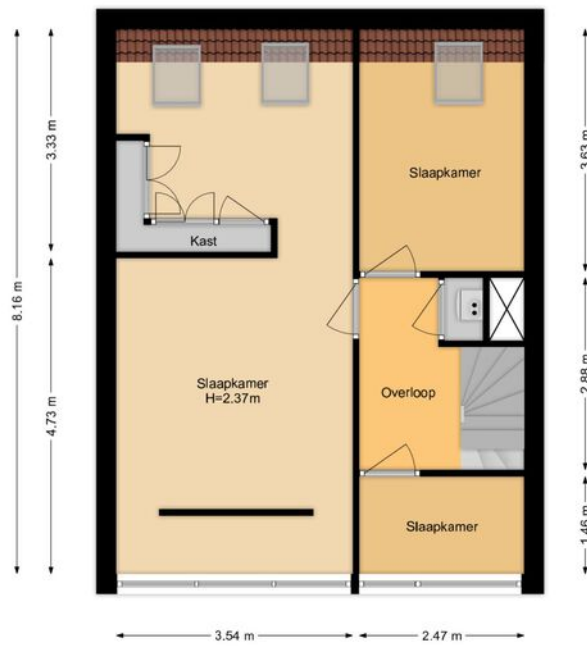


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Sijpestein 5 | Leiderdorp 2e Etage

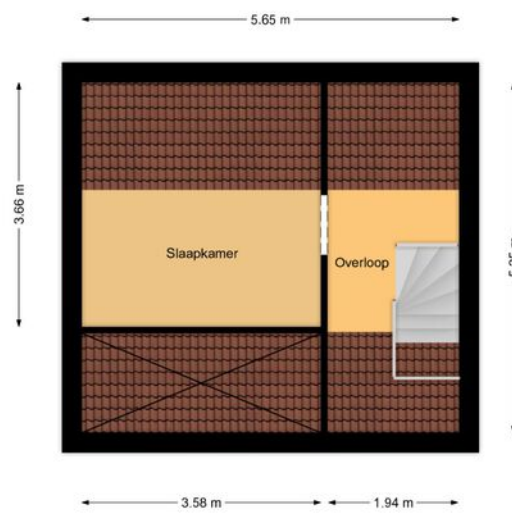


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Sijpestein 5 | Leiderdorp 3e Etage



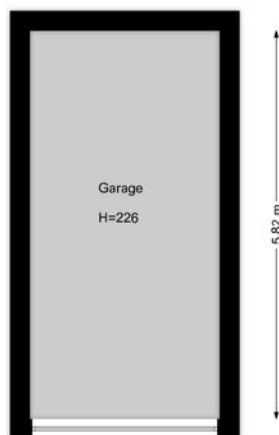
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Sijpestein 5 | Leiderdorp Garage

← 2.84 m →

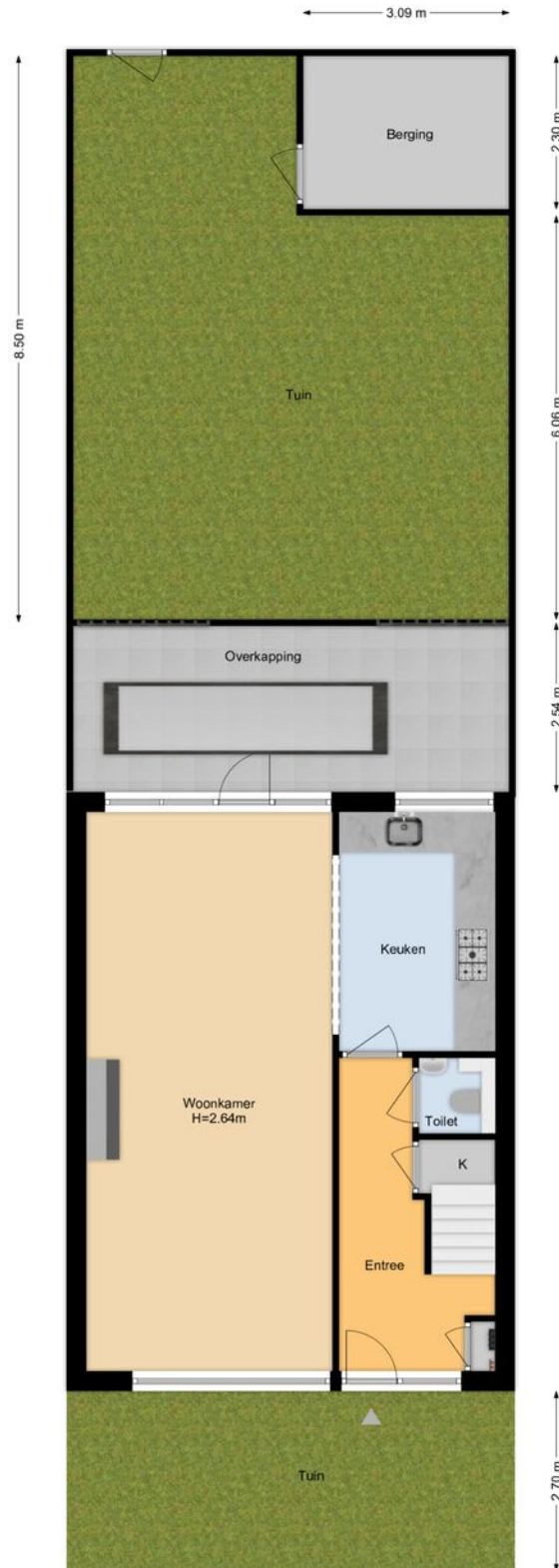


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Sijpestein 5 | Leiderdorp
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	herenhuis
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	165 m ²
Perceel:	156 m ²
Inhoud:	549 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 735.000 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.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

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

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E joosthaman@remax.nl

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)