

# Fijne eengezinswoning in de wijk Buitenhof met 4 slaapkamers!



Dwarstocht 9 te Leiderdorp



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.

Een fijne eengezinswoning in de wijk Buitenhof met een voortuin, achtertuin met berging en achterom. De woning beschikt verder over maar liefst vier slaapkamers en een dakkapel aan de achterzijde waardoor er extra ruimte is gecreëerd. Een leuke lichte woning vlakbij de Dwarswatering!

De Dwarstocht is gelegen aan de rand van het groene hart met wandel- en fietspaden en heeft een supermarkt en bushalte op loopafstand. In de directe omgeving bevindt zich o.a. het overdekte winkelcentrum "Winkelhof" met een groot en divers winkelaanbod, het sport en recreatiepark "de Bloemerd" aan de Dwarswatering en diverse basisscholen. Het centrum van Leiden is 15 minuten fietsen. De uitvalswegen A4 richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag en de N11 zijn tevens binnen enkele minuten te bereiken.

Begane grond:

Voortuin. Entree. Hal met meterkast, toilet (met fonteintje) en trapopgang naar de eerste verdieping. Lichte woonkamer met trapkast en halfopen L-vormige keuken aan de voorzijde. Deze is voorzien van diverse apparatuur zoals een 6-pits gasfornuis met extra brede oven, afzuigkap, een Amerikaanse koelkast, een vaatwasser, en bovenkastjes. De royale tuin (45m<sup>2</sup>) is gelegen op het noordoosten en beschikt over een stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met open trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers aan de achterzijde en een aan de voorzijde. De lichte badkamer beschikt over een bad, inloepdouche, toilet, wastafel. Mechanische ventilatie en een designradiator. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een mooie laminaat vloer.

Tweede verdieping:

Te bereiken via een vaste trap. Grote overloop met wasopstelling, opstelling CV ketel en toegang tot de ruime slaapkamer met dakkapel en Velux raam. Doordat de dakkapel over de breedte van de woning loopt is de overloop ook extra ruim en licht. Tevens zijn er knieschotten en een ruime vliering aanwezig voor extra berging. De vliering is bereikbaar via de overloop en de slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1989
- Gebruiksoppervlakte wonen 102m<sup>2</sup>
- Externe berging 6m<sup>2</sup> (berging in tuin)
- Inhoud 341m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 104m<sup>2</sup>
- Moderne meterkast met 5 groepen
- CV-ketel Intergas, bouwjaar 2014
- Energielabel B
- Vrij parkeren
- Twee openbare elektrische laadpalen (voor de deur)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.





























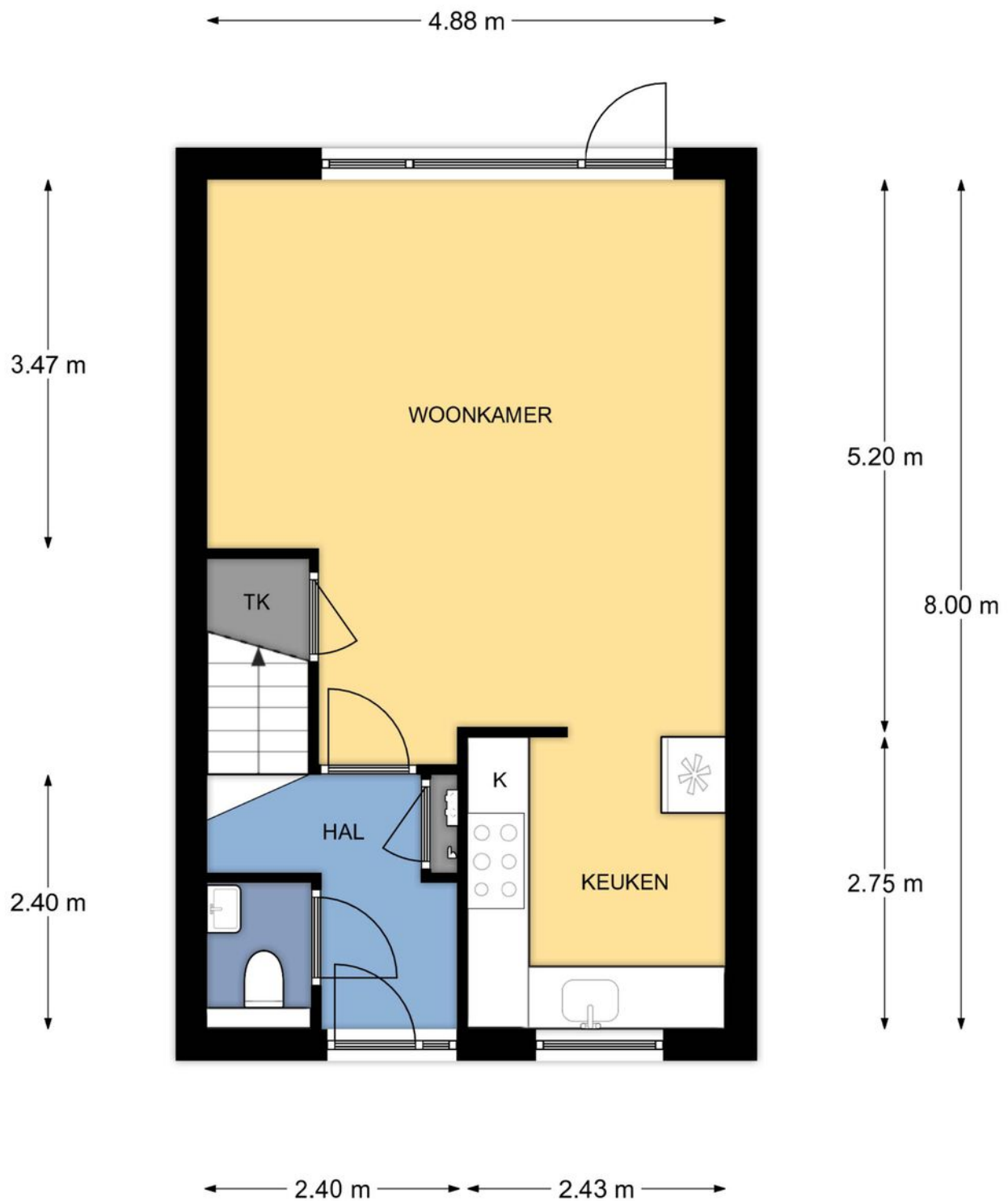








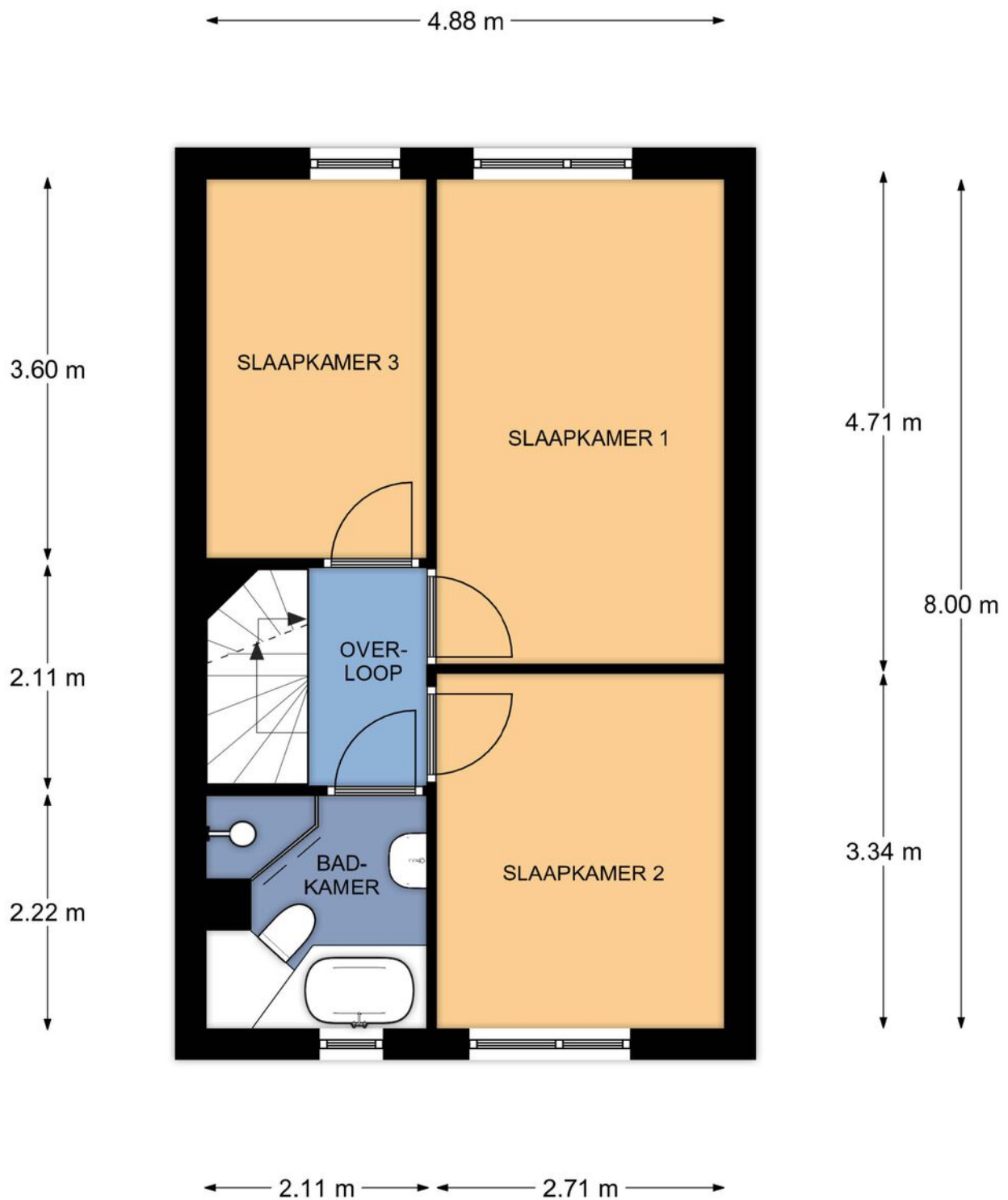
# Plattegrond



Begane grond, Dwarstocht 9 te Leiderdorp  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

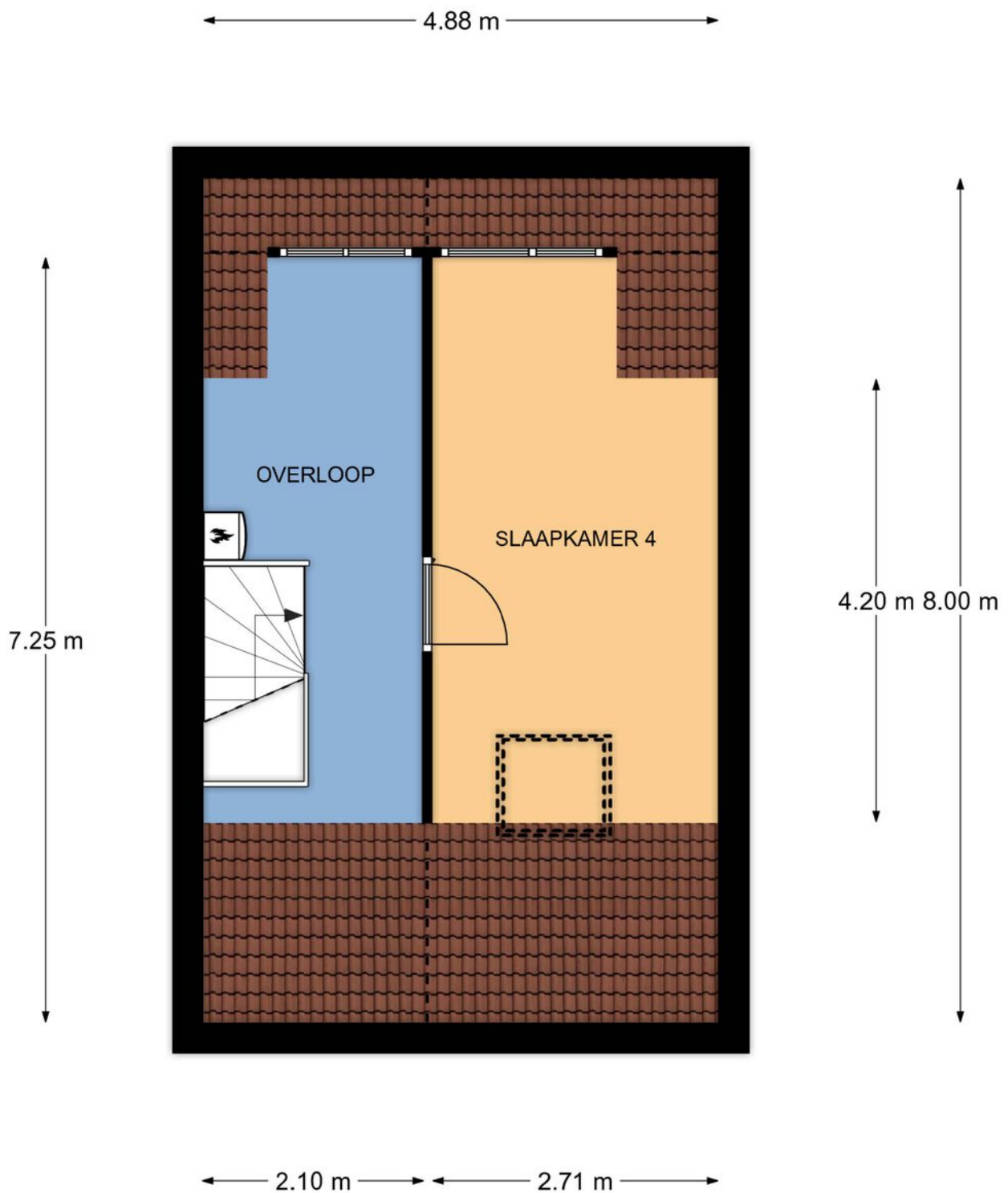


# Plattegrond



1e Verdieping, Dwarstocht 9 te Leiderdorp  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

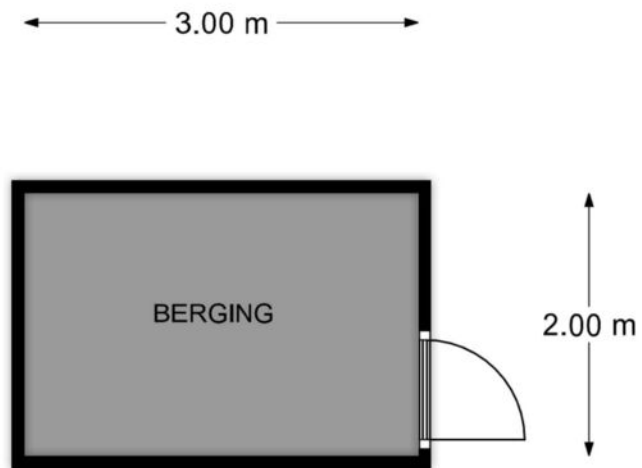
# Plattegrond



2e Verdieping, Dwarstocht 9 te Leiderdorp  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

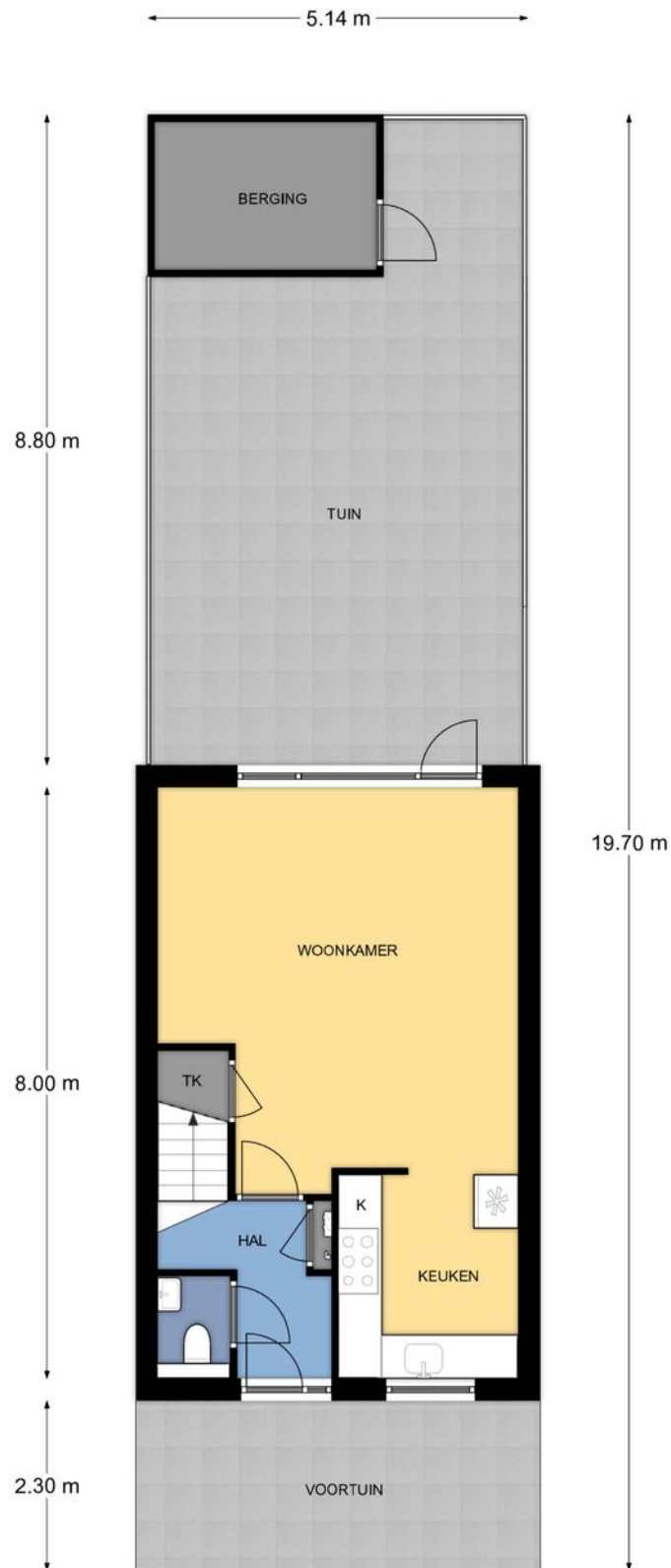


# Plattegrond



Begane grond, Dwarstocht 9 te Leiderdorp  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Situatie, Dwarstocht 9 te Leiderdorp  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	102 m <sup>2</sup>
Perceel:	104 m <sup>2</sup>
Inhoud:	341 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## 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**

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.



**Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)