

Ruime 2-onder-1 kapwoning met ruime voor- en achtertuin



Zijldijk 1 C te Leiderdorp



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

LET OP: De vraagprijs is zonder de garage.
Vraagprijs garage €50.000,- k.k.

Heerlijk ruime geschakelde 2-onder-1 kapwoning met een grote voor- en achtertuin. De woning heeft een levendig uitzicht over de Zijl, de Oude Rijn en de Spanjaardsbrug. De Spanjaardsbrug wordt in 2025 afgesloten voor auto's waardoor het kruispunt een fractie van het verkeer gaat opleveren. Niet alleen door de vrije ligging is de locatie van deze woning geweldig. Het stadspark de Houtkamp en winkelcentrum de Winkelhof bereikt u in enkele minuten. Het centrum van Leiden ligt op maar 5 minuten fietsen.

De woning zelf biedt tal van mogelijkheden tot uitbreiding. Zo heeft het huis zowel voor als achter een dakterras dat kan worden betrokken bij het woonoppervlak waarna er ook nog dakkapellen op kunnen. Dit geeft u op beide verdiepingen een grote slaapkamer extra. Daarnaast is de tuin groot genoeg om een mooie aanbouw aan de achterkant te kunnen realiseren.

Het huis zelf kan inmiddels weer wat worden gemoderniseerd maar is met veel zorg bewoond en grotendeels goed onderhouden (bouwtechnische keuring aanwezig).

Op het garageplein achter het huis biedt verkoper optioneel een hele ruime garage (28m²) aan. Deze garage heeft een elektrische deur en stroomvoorziening. Een unieke kans waar kopers voor in de rij staan. Als u de mogelijkheid hebt is het een geweldige investering. Vraagprijs €50.000,- (niet inbegrepen in de vraagprijs van de woning).

Indeling

Via ruime en zonnige voortuin komt u bij de overdekte ingang aan de zijkant. Deze geeft u toegang tot de ruime hal met garderobe, toilet en trap naar de eerste etage. De woonkamer baadt in het natuurlijke licht dankzij de grote raampartijen. En alsof dat nog niet genoeg is, is er ook een gezellige gas openhaard aanwezig. De keuken is halfopen en heeft een functionele opstelling en aangrenzend een bijkeuken.

Deze woning is echt gemaakt voor tuinliefhebbers want ook de achtertuin is zeer ruim. Dit huis biedt u 250 m² perceel, waar zie je dat nog. Achter in de

tuin bevindt zich een stenen schuur en een achterom.

Op de eerste verdieping vindt u twee slaapkamers waarvan een met een terras. Daarnaast is er een badkamer met een ligbad, een tweede toilet en een wastafel.

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een royale slaapkamer met dakterras.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 126m² (met veel uitbouw mogelijkheden)
- Bouwjaar 1976
- Perceel 250m²
- Ruime voor- en achtertuin
- Voorzien van eigen cv-installatie (bouwjaar 2013)
- Volledig dubbelglas (kozijnen hebben onderhoud nodig)
- Garage 28m² optioneel te koop voor €50.000,-
- Bouwtechnische keuring aanwezig
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op





























Plattegrond



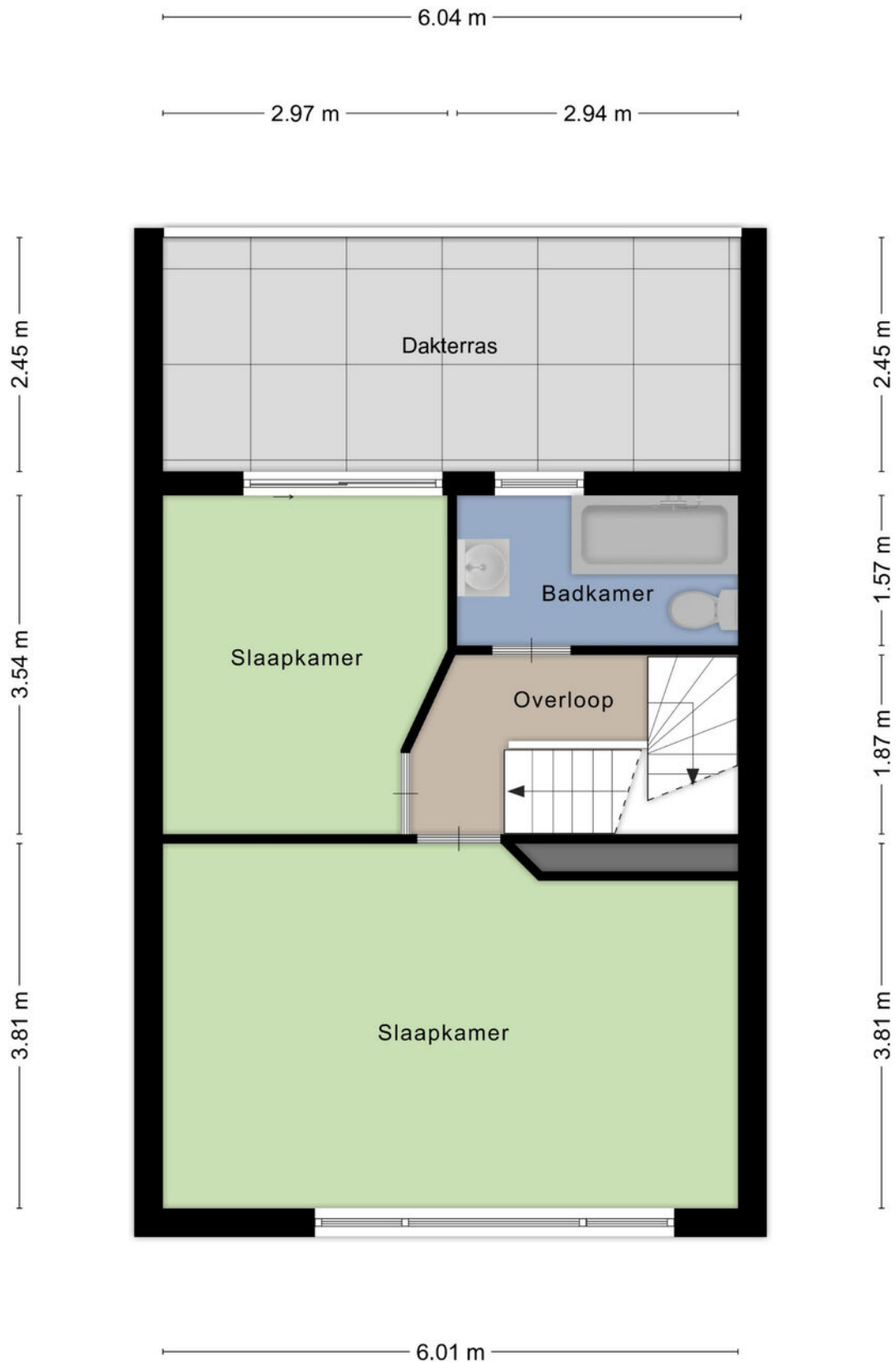
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



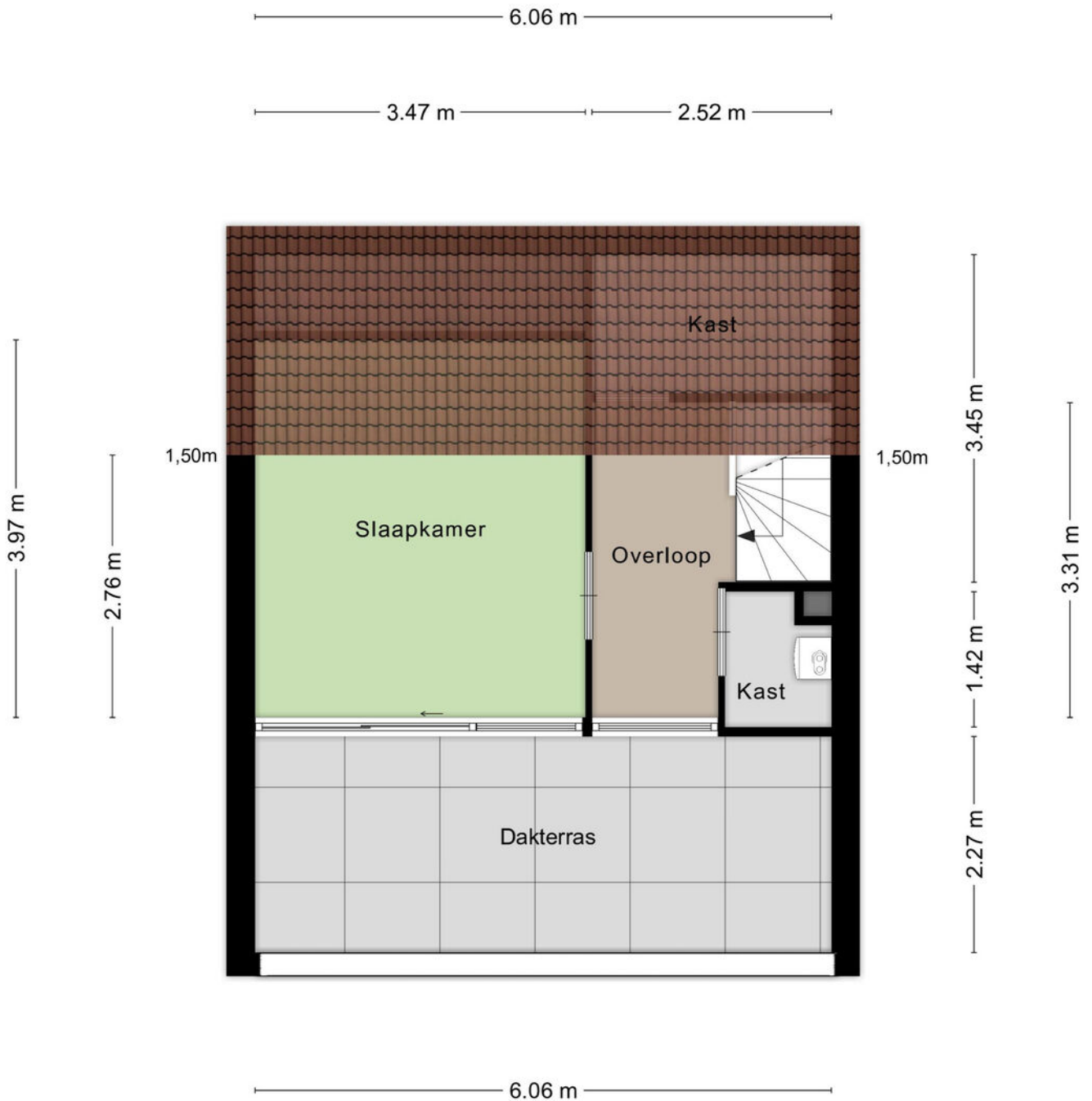
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



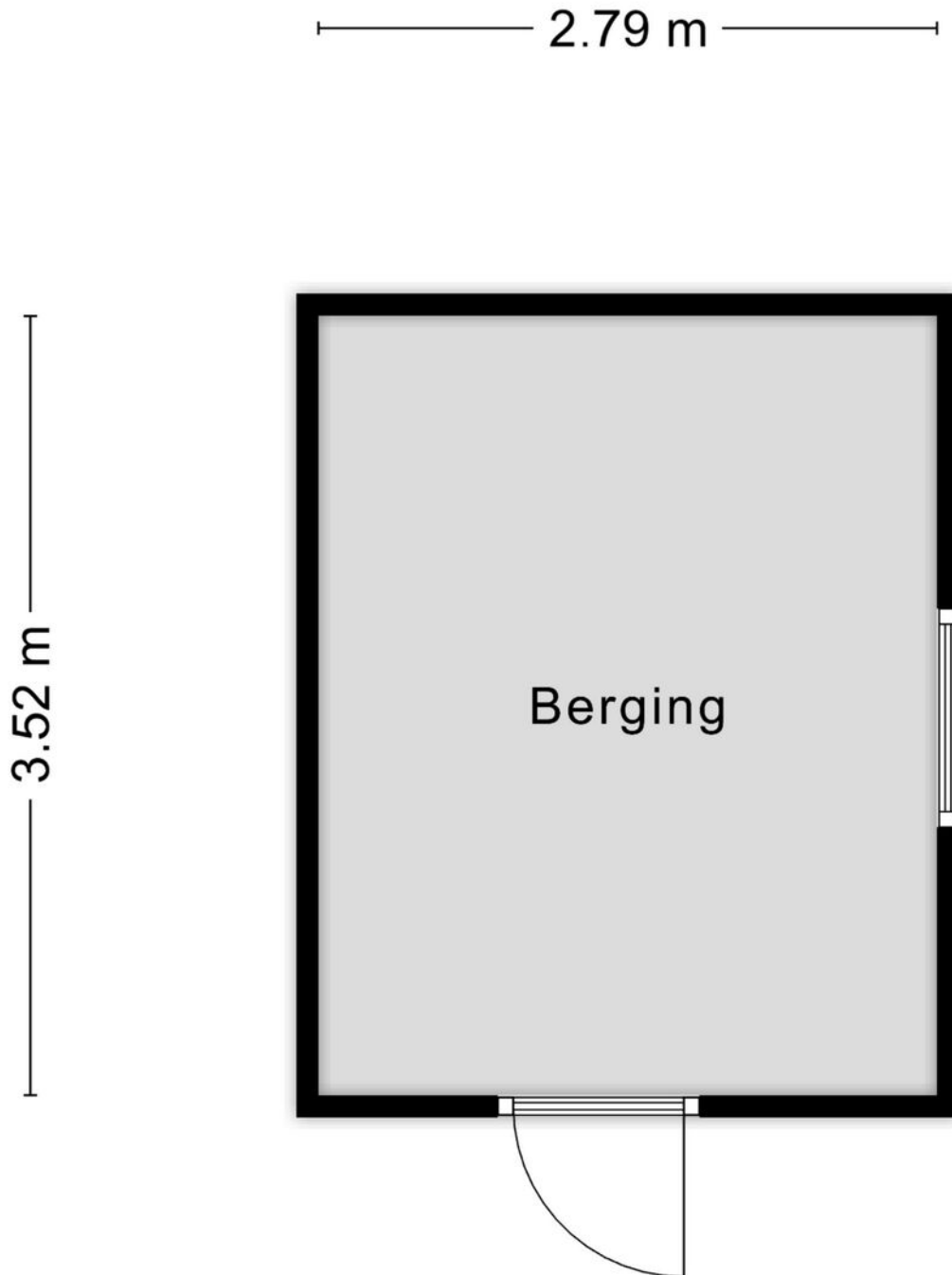
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



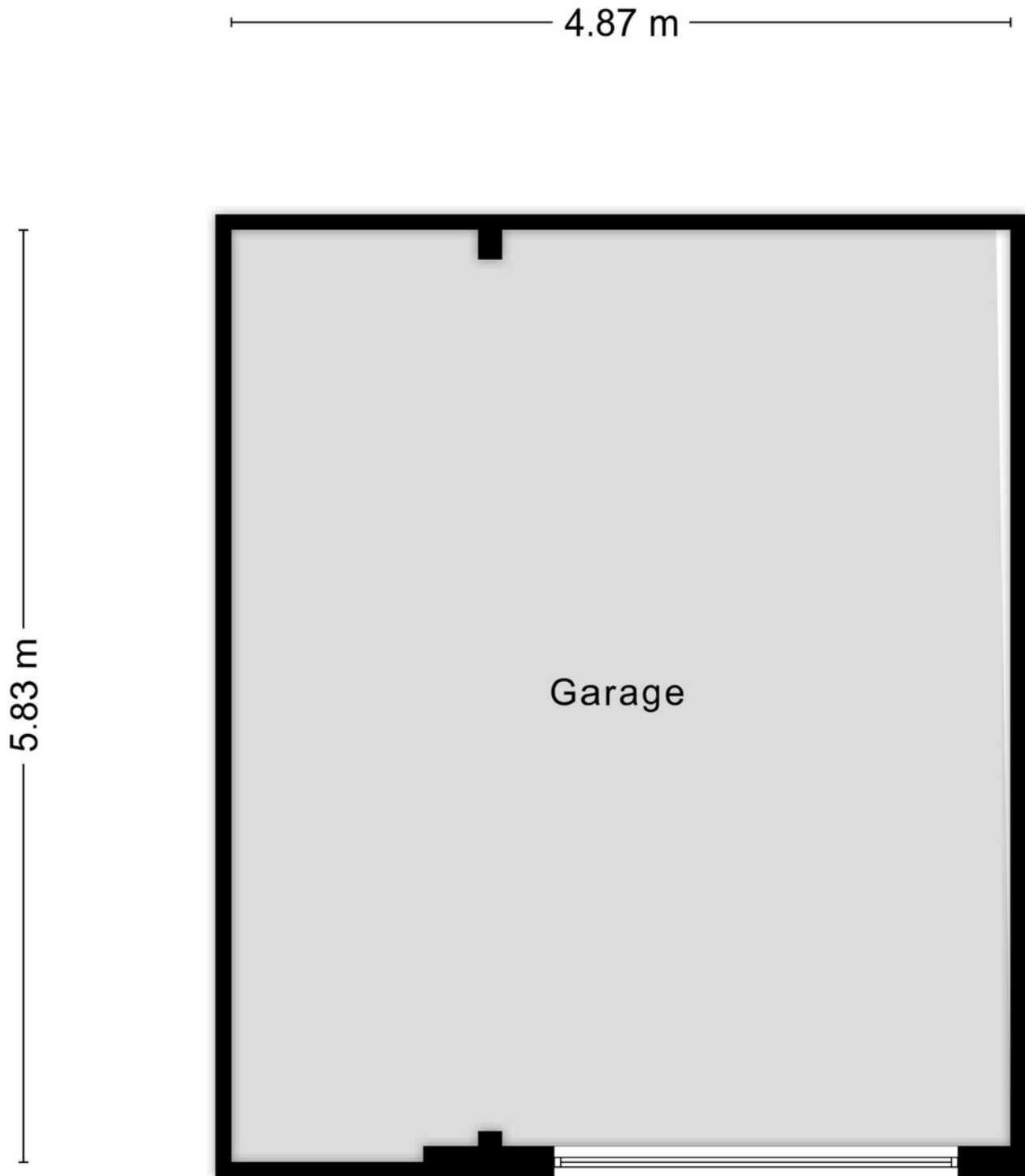
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceel:	250 m ²
Inhoud:	360 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 550.000 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.



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)