

Royale tussenwoning met 6 slaapkamers en tuin op het zuidwesten



Van Poelgeestlaan 53 te Leiderdorp



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Op zoek naar een zeer royale tussenwoning met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers en een riante tuin op het zuidwesten? Deze fijne tussenwoning uit 1962 is gelegen aan de groene van Poelgeestlaan en beschikt onder andere over een fijne voortuin, ruime woonkamer, moderne halfopen keuken, berging, twee nette badkamers, zes slaapkamers en als kers op de taart een groene, grote en zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom. Hiernaast is de gehele woning de afgelopen jaren flink verduurzaamd waarbij zowel de vloer als de spouwmuren zijn geïsoleerd, de woning grotendeels is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en er 7 zonnepanelen op het dak zijn geïnstalleerd. Hierdoor beschikt de woning over energielabel B.

Het prettige huis is centraal gelegen in Leiderdorp en op loopafstand van winkelcentrum Santhorst en park de Houtkamp. Binnen een kleine straal van de woning zijn diverse basisscholen, een peuterspeelzaal, kinderopvang en buitenschoolse opvang te vinden. Ook is de woning gunstig gelegen t.o.v. winkelcentrum het Winkelhof, sportaccommodaties, park De Bloemerd, het Alrijne ziekenhuis en diverse uitvalswegen naar alle grote steden van de Randstad (A4/A44/N11). Het centrum van Leiden ligt op ongeveer 10 minuten fietsen.

Indeling

Begane grond:

Entree. Ruime hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fonteintje en toegang tot de berging met voldoende ruimte voor meerdere fietsen, dozen of een extra koelkast. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime en uitgebouwde doorzon woonkamer met grote schuifpui naar de tuin. Deze ruimte is ingedeeld met een fijne zitkamer aan de voorzijde en een royaal kook/eet gedeelte aan de achterzijde. Ook is er een fijn zitje aan de achterzijde gecreëerd waar tevens de grote trapkast is gesitueerd. De aangrenzende nette halfopen keuken, die tevens toegang biedt naar de tuin, is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en voldoende bergruimte.

De zonnige en ruime achtertuin (ZW) heeft meerdere prettige zitjes in zowel de schaduw als zon en beschikt tevens over elektrische zonwering en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de eerste badkamer en drie slaapkamers. Aan de voor- en achterzijde liggen aan weerszijden twee ruime, lichte slaapkamers waarbij de kamer aan de achterzijde voorzien is van grote inbouwkasten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een derde slaapkamer in hoekopstelling. De badkamer, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een royaal hoekbad met douche, tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot wederom drie slaapkamers, de moderne tweede badkamer en de vliering. Deze verdieping is vrijwel identiek aan de eerste verdieping met twee slaapkamers aan de voorzijde en een derde slaapkamer en de tweede badkamer aan de achterzijde, welke voorzien zijn van rolluiken. De slaapkamers aan de voorzijde zijn gelegen onder een schuin dak waarbij de grootste kamer voorzien is van een grote dakkapel. De moderne tweede badkamer is recentelijk geplaatst en voorzien van een inlopdouche, wastafel en opstelling voor de wasmachine en droger.

Vliering:

De royale vliering is via een vlizotrap op de overloop van de tweede verdieping te bereiken en beschikt over de opstalplaats voor de cv-ketel en zeer veel extra bergruimte.

Bijzonderheden:

Recentelijk opgemaakt bouwtechnisch rapport inzichtelijk (geen grote bijzonderheden); Bij een woning ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.































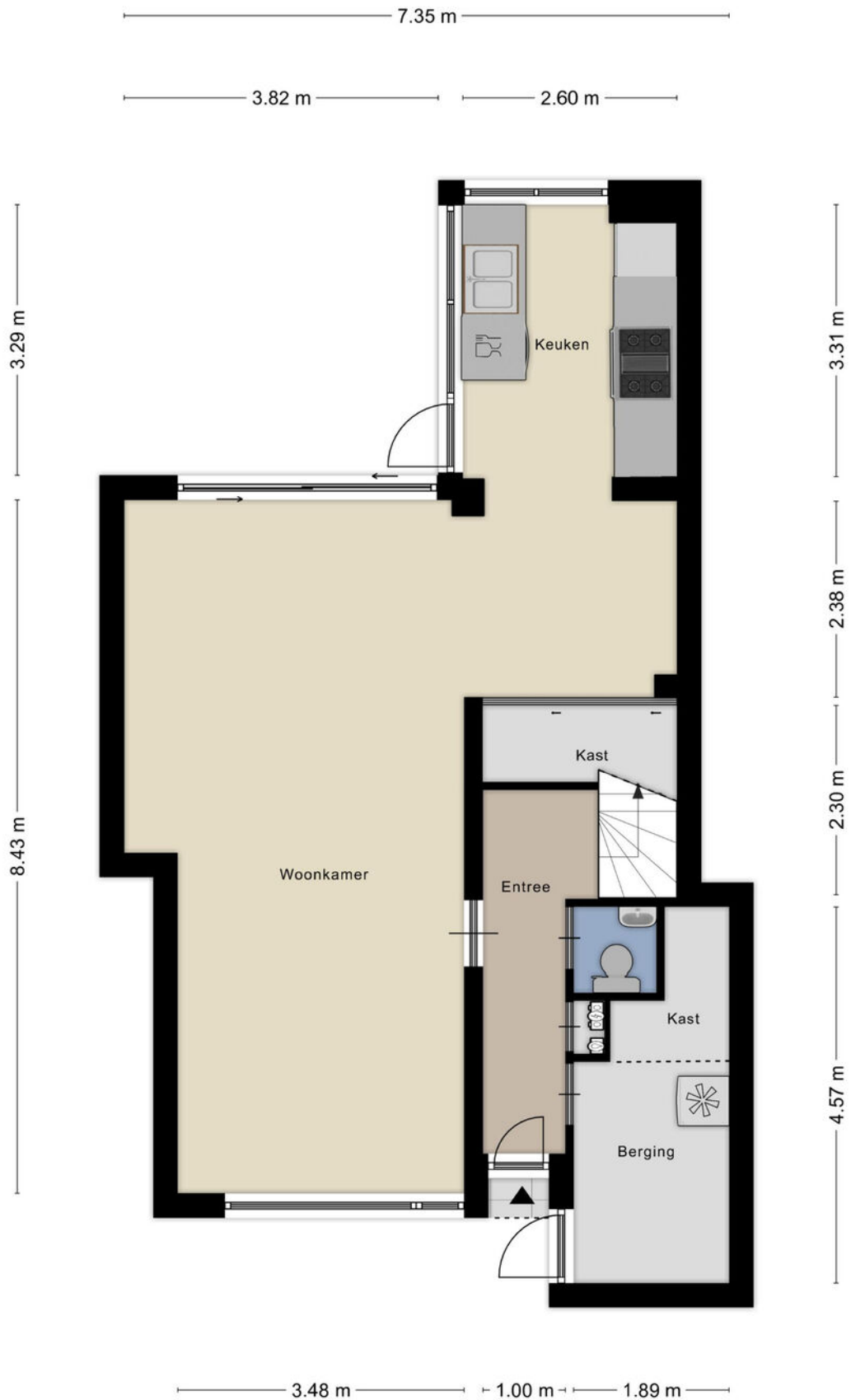


Plattegrond



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



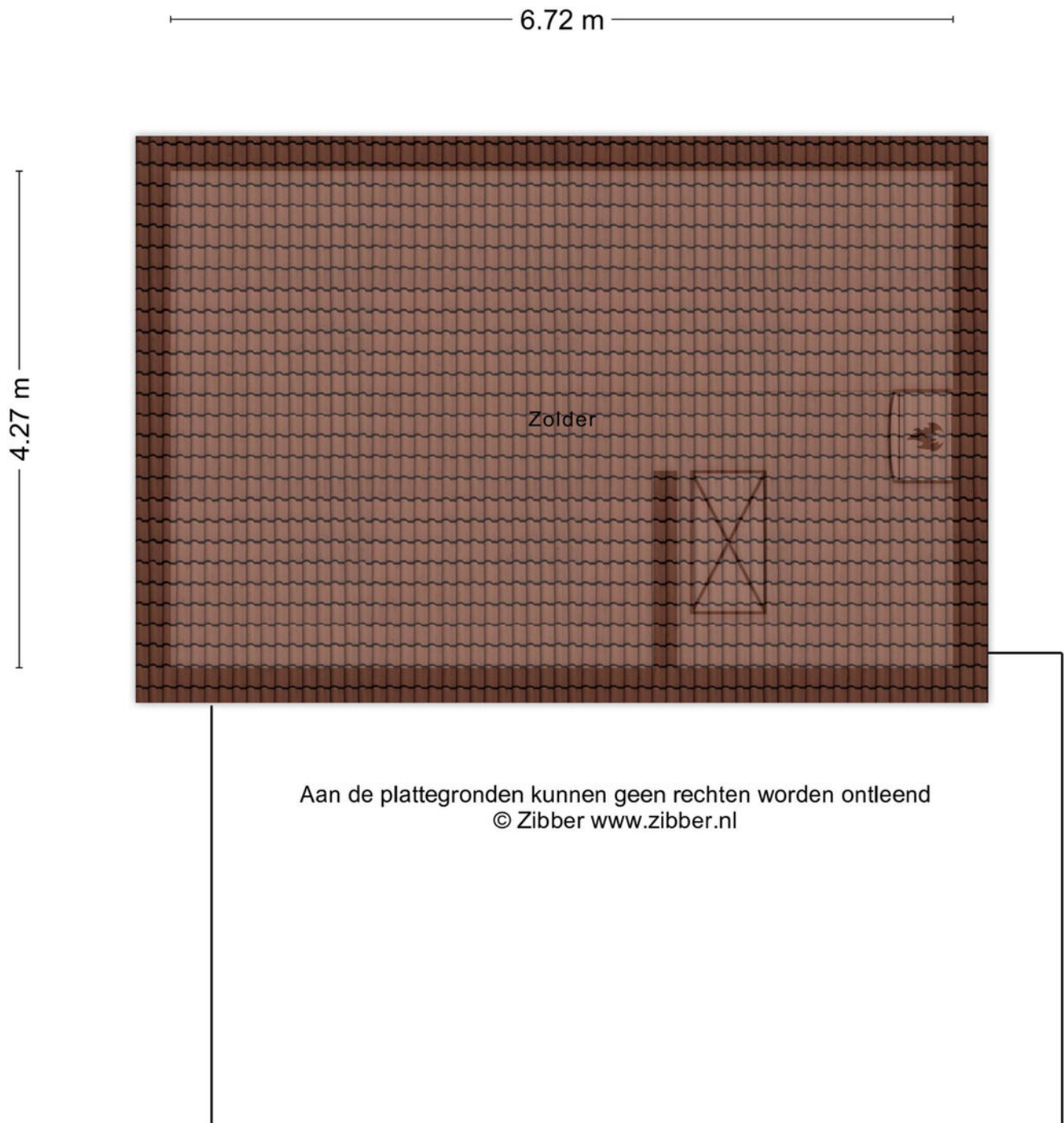
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	168 m ²
Perceel:	162 m ²
Inhoud:	592 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

PRIJS

Vraagprijs	€ 598.000 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)