

Charmante eengezinswoning, in kindvriendelijke wijk

Heemraadlaan 29 te Leiderdorp



Deze charmante eengezinswoning, gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Ouderzorg, is goed onderhouden en is voorzien van 4 slaapkamers en zowel een voortuin als een zonnige achtertuin (ZW) met stenen berging en achterom. Deze woning is uitermate geschikt voor een groeiend gezin of voor iedereen die op zoek is naar extra werk- of hobbyruimte.

De ligging aan de Heemraadlaan biedt niet alleen rust en groen, maar ook een uitstekende toegang tot allerlei voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich het winkelcentrum Santhorst, het groene park de Houtkamp en het overdekte winkelcentrum Winkelhof. Twee basisscholen met veel speelruimte liggen op loopafstand. Daarnaast is sport- en recreatiepark de Bloemerd in de buurt te vinden. Bovendien ligt de historische stad Leiden op een korte fietsafstand en zijn de uitvalswegen A4 richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag, evenals de N11, binnen enkele minuten te bereiken.

Bekijk ook de bezichtigingsvideo!

Begane grond:

Voortuin. Entree. Hal met meterkast, toilet en trapopgang met trapkast naar de eerste verdieping. Woonkamer met grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen. Aansluitend een open keuken met diverse (inbouw)apparatuur waaronder een afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Middels de schuifpui (met HR ++ glas) is de achtertuin te bereiken. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is fraai aangelegd. Ook is de achtertuin voorzien van zonnescherm, een berging en achterom.

1e verdieping:

Overloop. Twee ruime slaapkamers aan zowel de voor- en achterzijde met zonnescherm. De derde slaapkamer is nu in gebruik als hobbykamer. Moderne badkamer (2020) met wastafelmeubel en douchecabine. De overloop en kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Te bereiken via een vaste trap. Overloop met veluxraam, opstelling cv-ketel en wasmachine aansluiting. Ruime zolderkamer met drie

veluxramen die de kamer erg licht maakt. Op de overloop en zolderkamer (4e slaapkamer) is veel bergruimte onder de dakschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961
- Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²
- Externe bergruimte 7 m²
- Inhoud 230 m³
- Perceeloppervlakte 139 m²
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbelglas
- CV-ketel bouwjaar 2019
- Badkamer uit 2020
- 7 zonnepalen (bouwjaar 2017)
- Dakisolatie
- Ruime mogelijkheid tot uitbouw op de parterre
- Vrij parkeren
- Oplevering in overleg (kan snel)

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





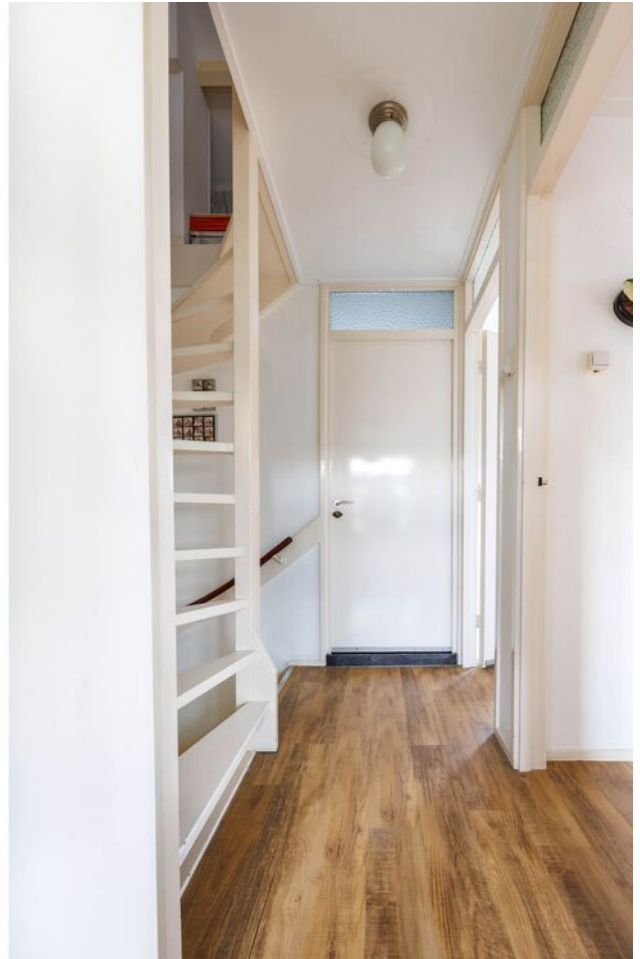














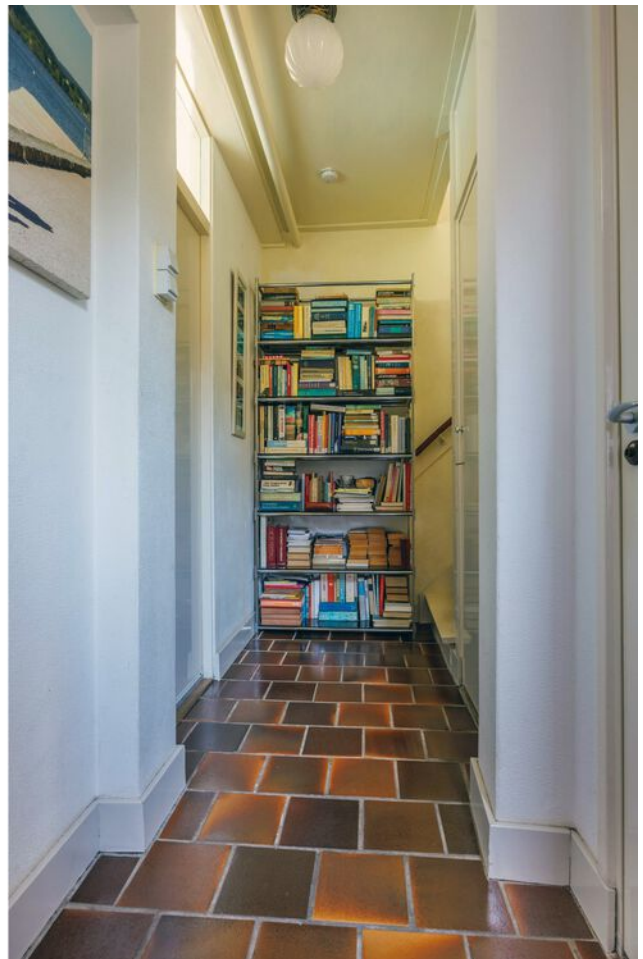








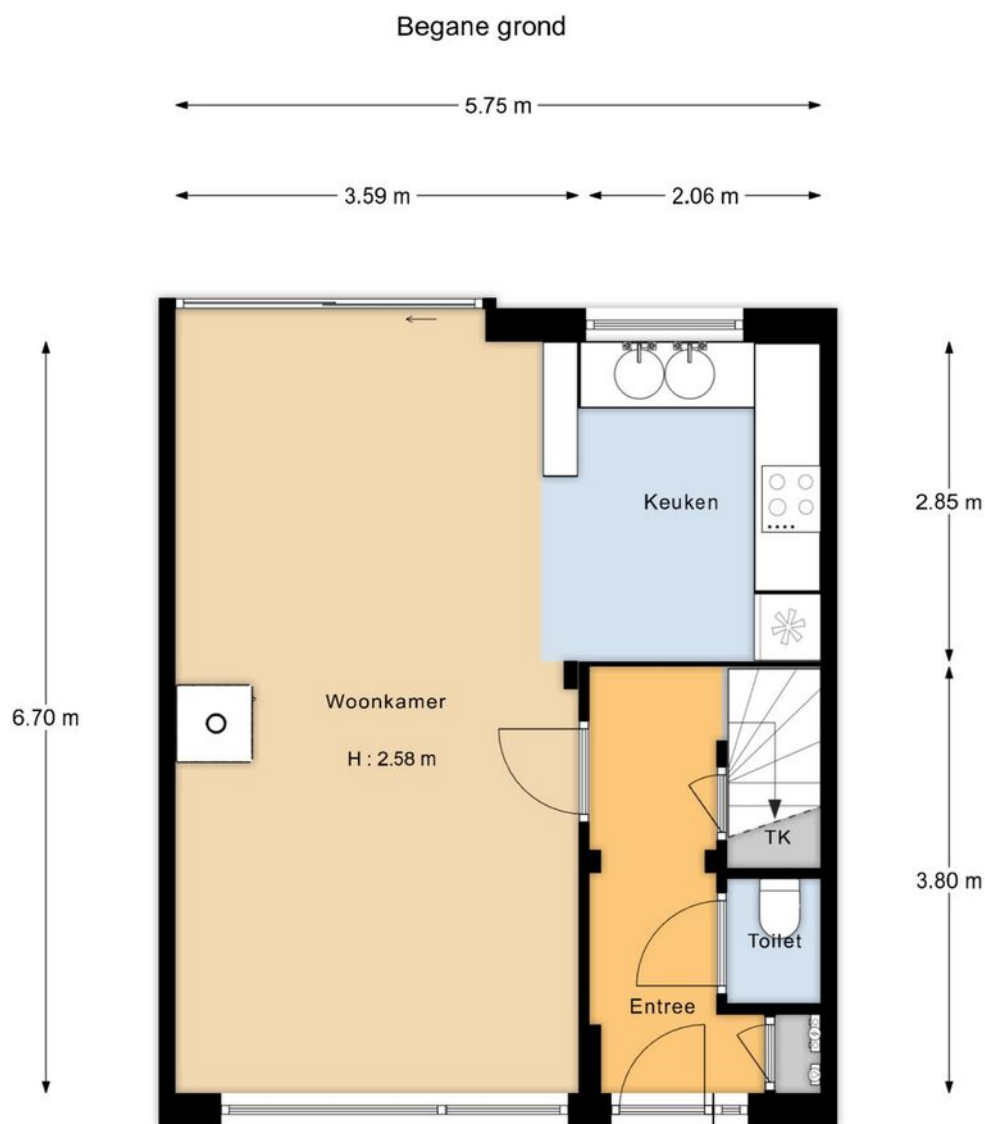






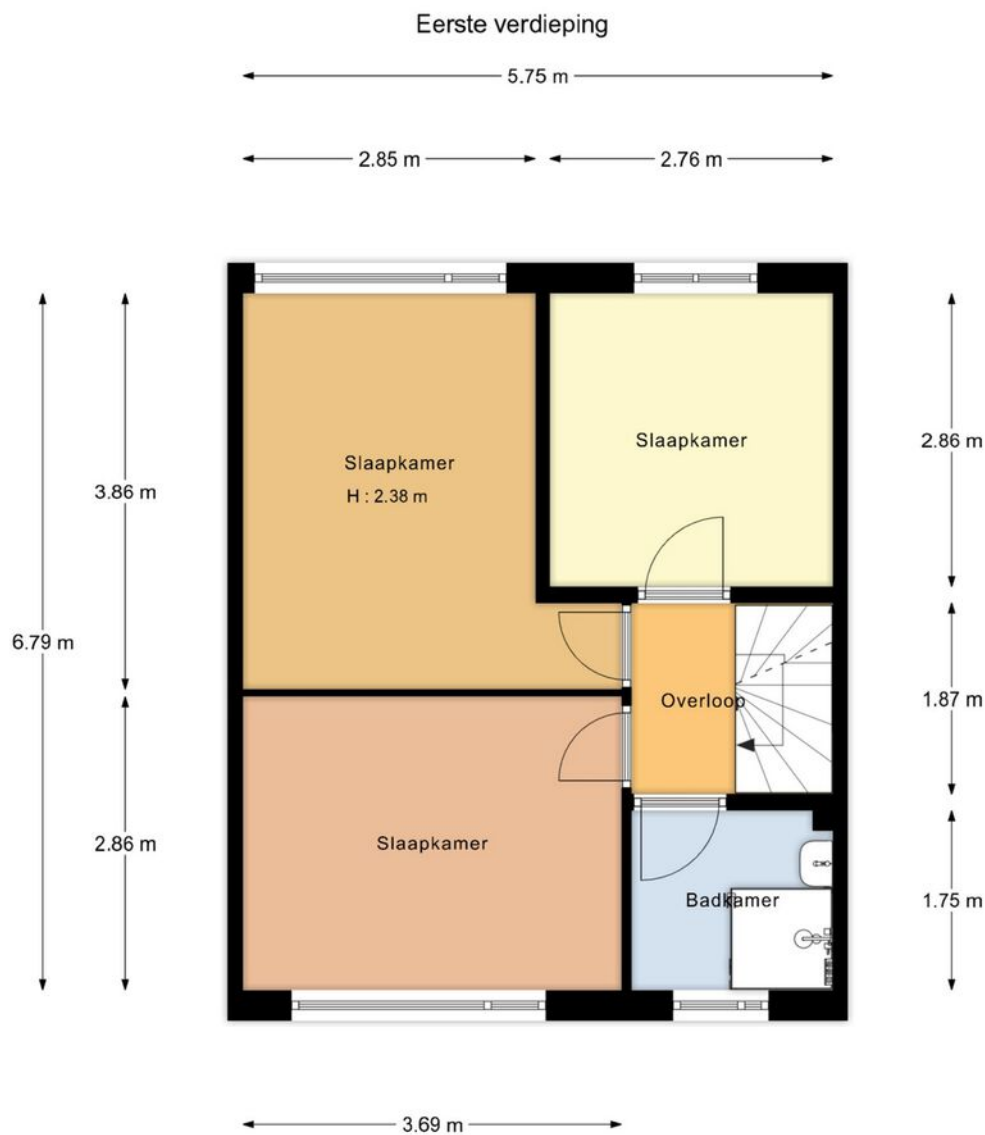


Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

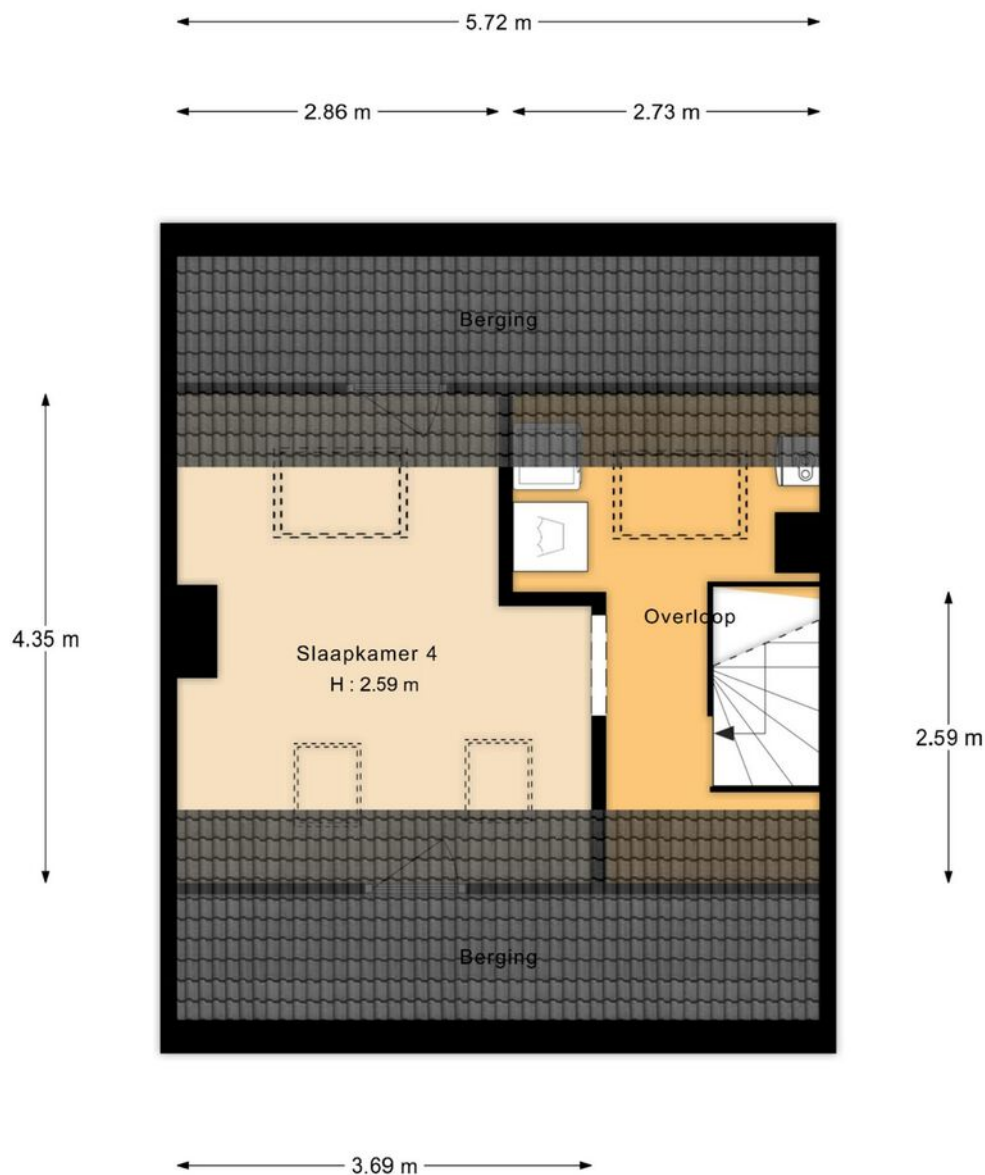
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

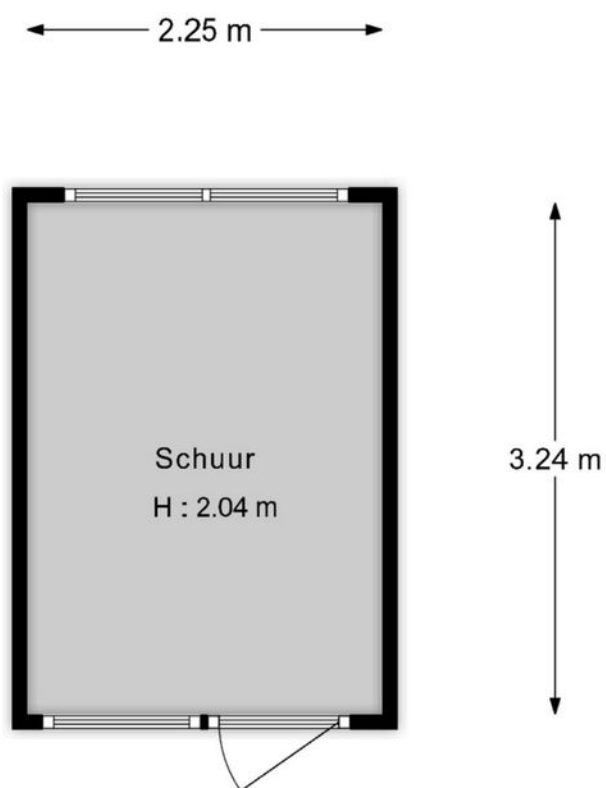
Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1961

96

139

230

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 485.000 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.



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)