

Hoekwoning met tuin rondom en vrijstaande garage



Wilhelminastraat 39 te Leiderdorp



HOEKWONING MET TUIN RONDOM EN VRIJSTAANDE BERGING/GARAGE VAN 18M2

Deze zeer goed onderhouden hoek-eengezinswoning heeft een zonnige voor-, zij- en achtertuin. De grootte van de tuin geeft mogelijkheden om de woning aan meerdere zijden uit te bouwen. De voormalige vrijstaande garage, nu in gebruik als berging, kan worden gebruikt als kantoor of werkruimte aan huis.

De Oranjewijk is rustig gelegen aan de rand van de polder. Een gewilde, kindvriendelijke buurt, ruim opgezet met veel groen. Leiderdorp heeft een groot aanbod aan faciliteiten, winkels in 'Het Winkelhof', scholen, het recreatiepark 'De Bloemerd', met verschillende sportverenigingen (zoals hockey, voetbal, volleybal, korfbal), er is een manege, sporthal en een fitnessschool. Er zijn goede medische voorzieningen in de buurt, een ziekenhuis, apotheek en huisartsenpost. Vanaf de woning is het enkele minuten lopen naar het gezellige winkelcentrum 'De Oranje-galerij'.

De Does is voor Watersportvereniging 'de Doeshaven' een belangrijke watergang voor de recreatie- en pleziervaart. Via de Oude Rijn zijn het historische centrum van Leiden, de Kagerplassen en de Braassemermeer bereikbaar. Achter de jachthaven ligt het natuurgebied 'De Munnikenpolder' met een zwemstrand en fiets- en wandelpaden. In de nabijheid ligt het park de Groene Schans met uitgebreide speel- en sportmogelijkheden.

De verbinding naar de A4 (ca. 20min naar Den Haag en of Amsterdam), A44 en N11 zijn eenvoudig te bereiken. Het historische stadscentrum van Leiden en het NS-Station Leiden Centraal liggen op ca.15 à 20 minuten fietsen.

INDELING

BEGANE GROND

Entreehal met toegang tot woonkamer, toilet, voorraadkast, meterkast en trap naar de 1e verdieping. Op de hele begane grondvloer ligt een prachtige leistenen vloer.

Grote raampartijen in een ruime lichte, doorzon woonkamer met een open haard. De wanden en

het plafond, strak stucwerk. De keuken is half open en voorzien van inbouwapparatuur; een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast met laden en vaatwasser. Vanuit de keuken is toegang tot de zonnige tuin die rondom de woning ligt.

1e VERDIEPING

De master bedroom (voorheen 2 slaapkamers) heeft een grote badkamer ensuite, bad met jetstreams en verlichting, inloopdouche en wastafelmeubel. De muurschilderingen zijn eenvoudig over te schilderen omdat de wanden glad zijn afgewerkt. De slaapkamer heeft een balkon aan de voorzijde van de woning. Op de overloop een separaat toilet, de wasmachine- en drogeropstelling staat in een aparte ruimte. Er is nog een slaapkamer die nu als kantoor wordt gebruikt, deze kamer heeft een balkon aan de achterzijde van de woning.

2e VERDIEPING

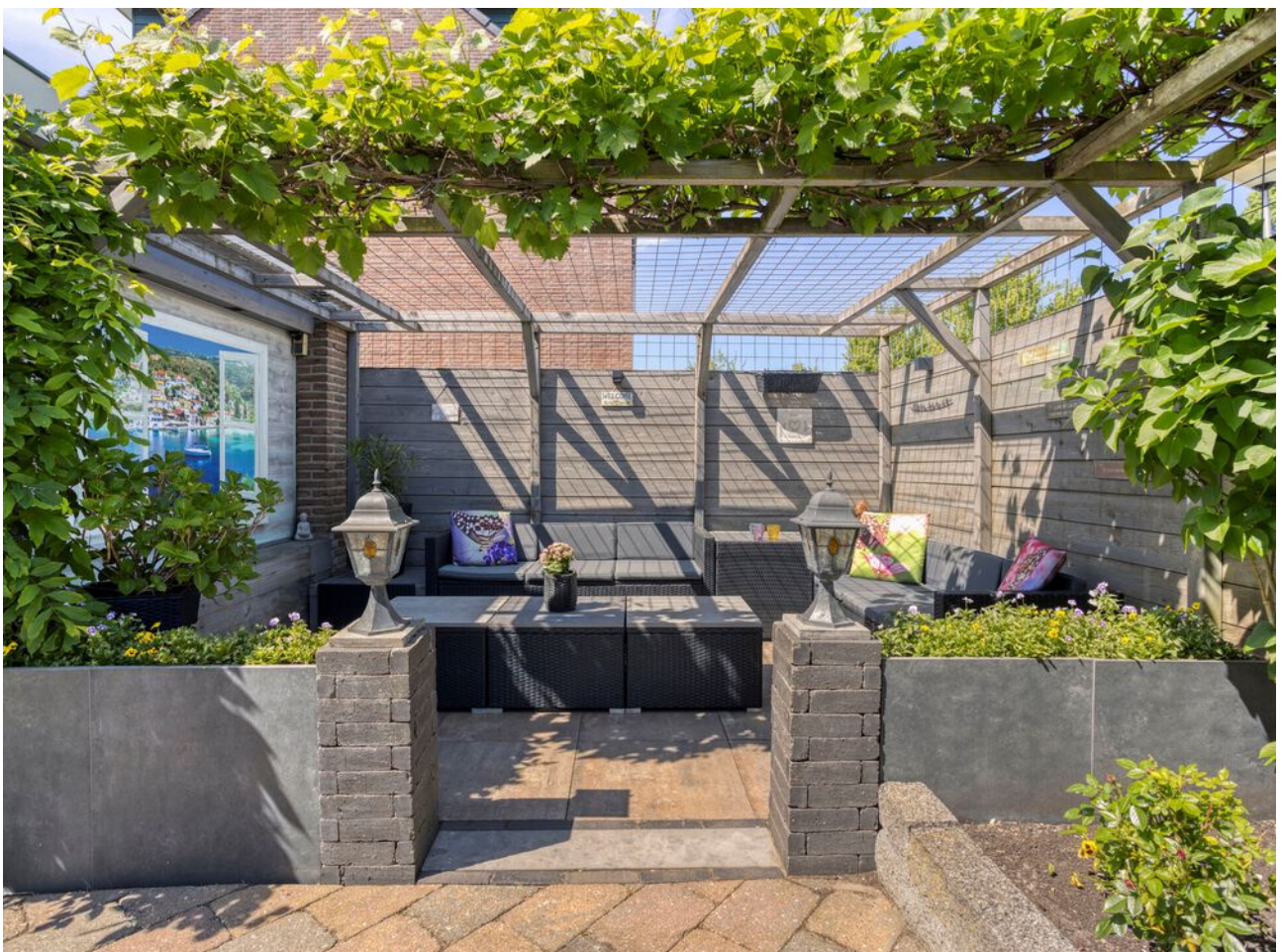
Op de tweede verdieping is een overloop met toegang tot een grote ruime slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde van de woning, een berging en een aparte CV-ruimte. Het is mogelijk om ook aan de achterzijde van de woning een dakkapel te plaatsen.

KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte wonen 118 m2
- Achtertuin 82 m2 gelegen op het westen
- Voortuin 52 m2 gelegen op het oosten
- Zijtuin 32 m2 gelegen op het noordoosten
- Berging/garage van 18m2
- Kozijnen met HR++ glas
- Inhoud 417 m3
- Bouwjaar 1960
- Verwarming en warm water met CV-combiketel: Intergas HRE 36/30 uit 2014
- Centraal gelegen in de kindvriendelijke Oranjewijk
- Oplevering in overleg

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het Kadaster.

















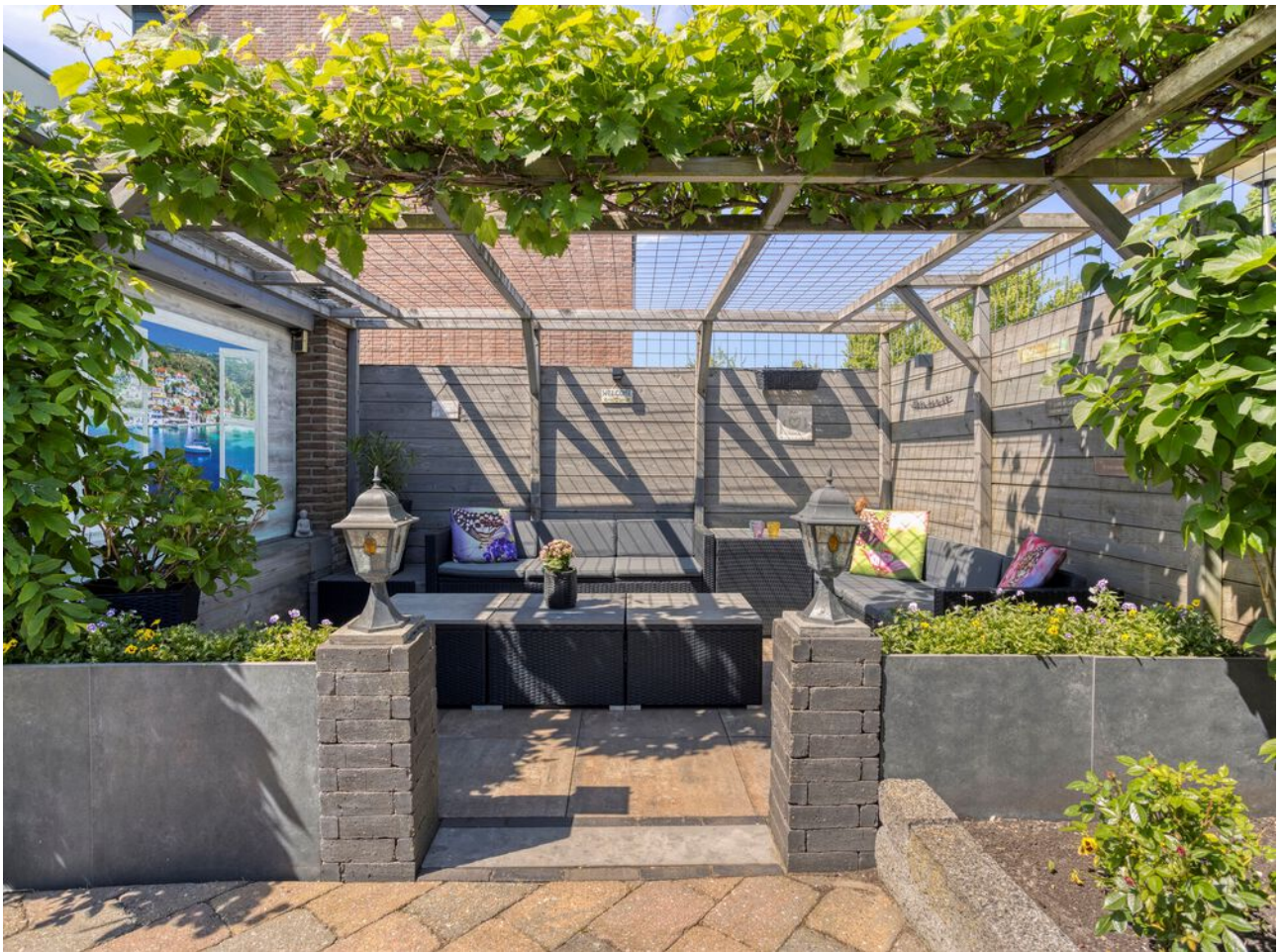




















Plattegrond



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



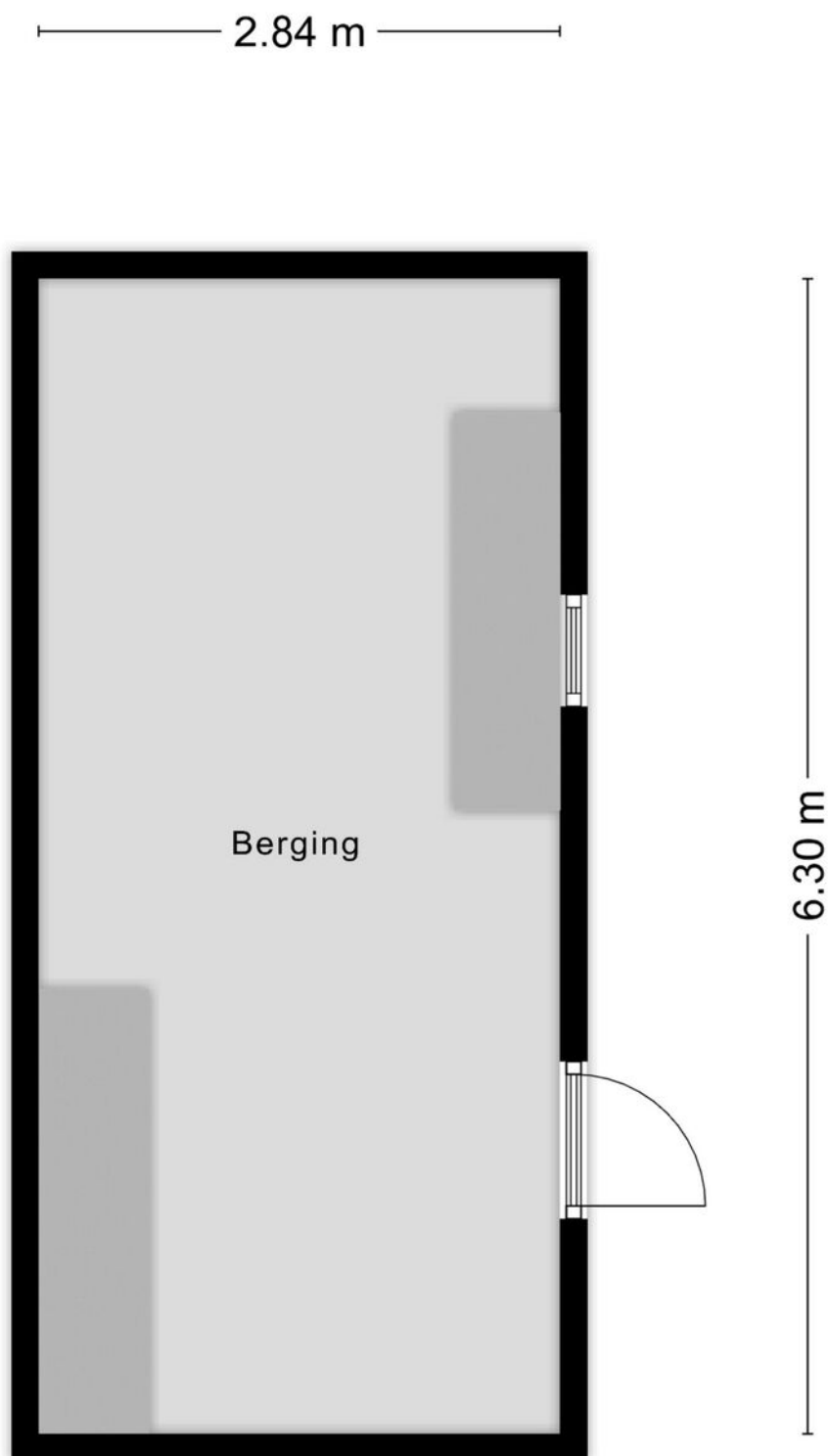
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



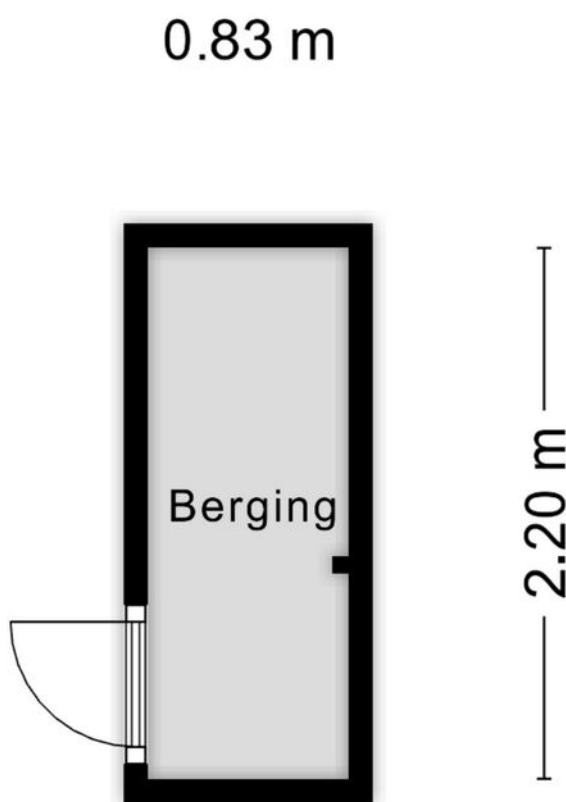
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1960

118

234

417

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 545.000 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.



Jolanda Broere

Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50

T 071 516 2387

E jolandabroere@remax.nl

Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.

Levendaal 73 - 75E

jolandabroere@remax.nl

www.remax.nl/jolandabroere

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)