

Ruime hoekwoning met royale voor-, zij- en achtertuin

Luchtmansplein 23 te Leiden



Highlights Luchtmansplein 23

- Ruime hoekwoning met royale voor-, zij- en achtertuin
- Uitbouw met ruime eetkeuken
- 5 slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar het dakterras
- Energiezuinig: 12 zonnepanelen, dubbel glas, isolatie, energielabel B
- Recent bouwtechnisch gekeurd; goed onderhouden

"Ruimte, licht en duurzaamheid komen samen in deze charmante hoekwoning in de Lage Mors. Met een zonnige tuin rondom, 5 slaapkamers, een modern afwerkingsniveau én een dakterras is dit een huis waar je zó in kunt trekken. Helemaal klaar voor de toekomst dankzij 12 zonnepanelen en een recent bouwtechnisch keuringsrapport van Perfectkeur!"

Indeling

Begane grond:

Je betreedt de woning via de ruime hal met garderobe, meterkast en toilet. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer, die dankzij de hoekligging beschikt over veel raampartijen. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en vind je de royale eetkeuken met volop ruimte voor een grote eettafel. De keuken grenst direct aan de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar het ruime dakterras, waar je volop van de zon kunt genieten. De balkonkamer is bovendien voorzien van een eigen wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping herbergt nog eens twee slaapkamers en extra bergruimte. Ideaal voor grotere gezinnen, hobby's of een thuiswerkplek. De kamer aan de voorzijde beschikt over een eigen wastafel. Daarnaast vind je op deze verdieping een praktische wasmachineruimte met spoelbak. Ook is

er voldoende opslag (vliering) en aparte hoek voor de wasmachine/droger.

Buiten:

Omdat dit een hoekwoning is, profiteer je van een ruime voor-, zij- en achtertuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy, zon en mogelijkheden voor meerdere zitplekken. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een berging en in de tuin is nog een tweede berging aanwezig. Voor de deur vind je bovendien een openbare laadpaal, ideaal voor elektrische rijders.

Comfort en duurzaamheid

Deze woning combineert comfort met duurzaamheid. Dankzij de 12 zonnepanelen, gevel- en kruipruimte-isolatie en volledig dubbel glas is het energieverbruik laag. Het schilderwerk is goed onderhouden en recent bouwtechnisch gekeurd: alle directe gebreken zijn verholpen. Kortom: instapklaar en zorgeloos wonen!

Ligging

De woning ligt in de Bockhorst (wijk Lage Mors), een rustige en groene woonomgeving met veel voorzieningen dichtbij. Kinderen kunnen veilig voor de deur in de speeltuin spelen. Scholen, (grote) speeltuinen, sportfaciliteiten en buurtwinkels bevinden zich op loopafstand. Het historische centrum van Leiden en NS-station Lammenschans zijn snel bereikbaar, evenals uitvalswegen richting de A4 en A44.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond. De canon bedraagt € 449,- per jaar + administratiekosten, met een looptijd tot 2054. De erfpachtsituatie is op aanvraag beschikbaar.

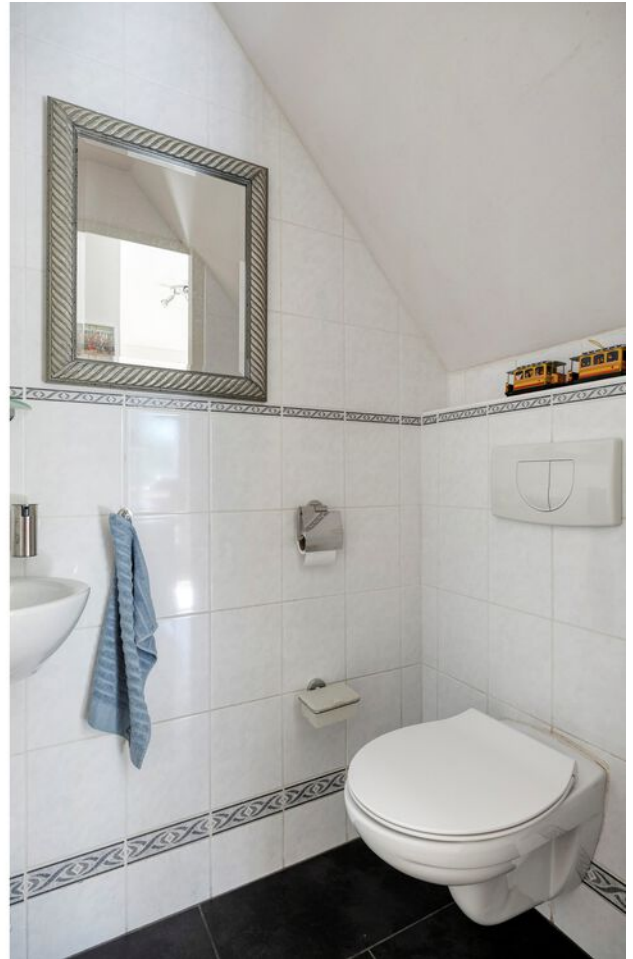
Kortom: een instapklare, goed onderhouden hoekwoning met veel ruimte, duurzaamheid en een uitstekende ligging. Perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabel en toekomstbestendig huis in Leiden!

Verkopers aan het woord: Vijfenvertig jaar hebben wij met veel plezier in ons huis gewoond. Onze kinderen zijn hier opgegroeid in de kindvriendelijke en rustige wijk de Bockhorst. De ruimte en het

wooncomfort hebben we door diverse verbouwingen en uitbreidingen aan onze wensen aangepast, zodat er plaats was voor logees, hobby's en verzamelingen. Dankzij zonnepanelen, vloer- en bodemisolatie en recente voor-, zij- en achtergevelisolatie houden we de brandstofkosten laag en sparen tegelijk het milieu. We lopen nu tegen de tachtig, dus hebben we besloten naar serviceflat Schouwenhove te verhuizen en plaats te maken voor een jongere generatie die hier hopelijk net zo fijn gaat wonen als wij!



















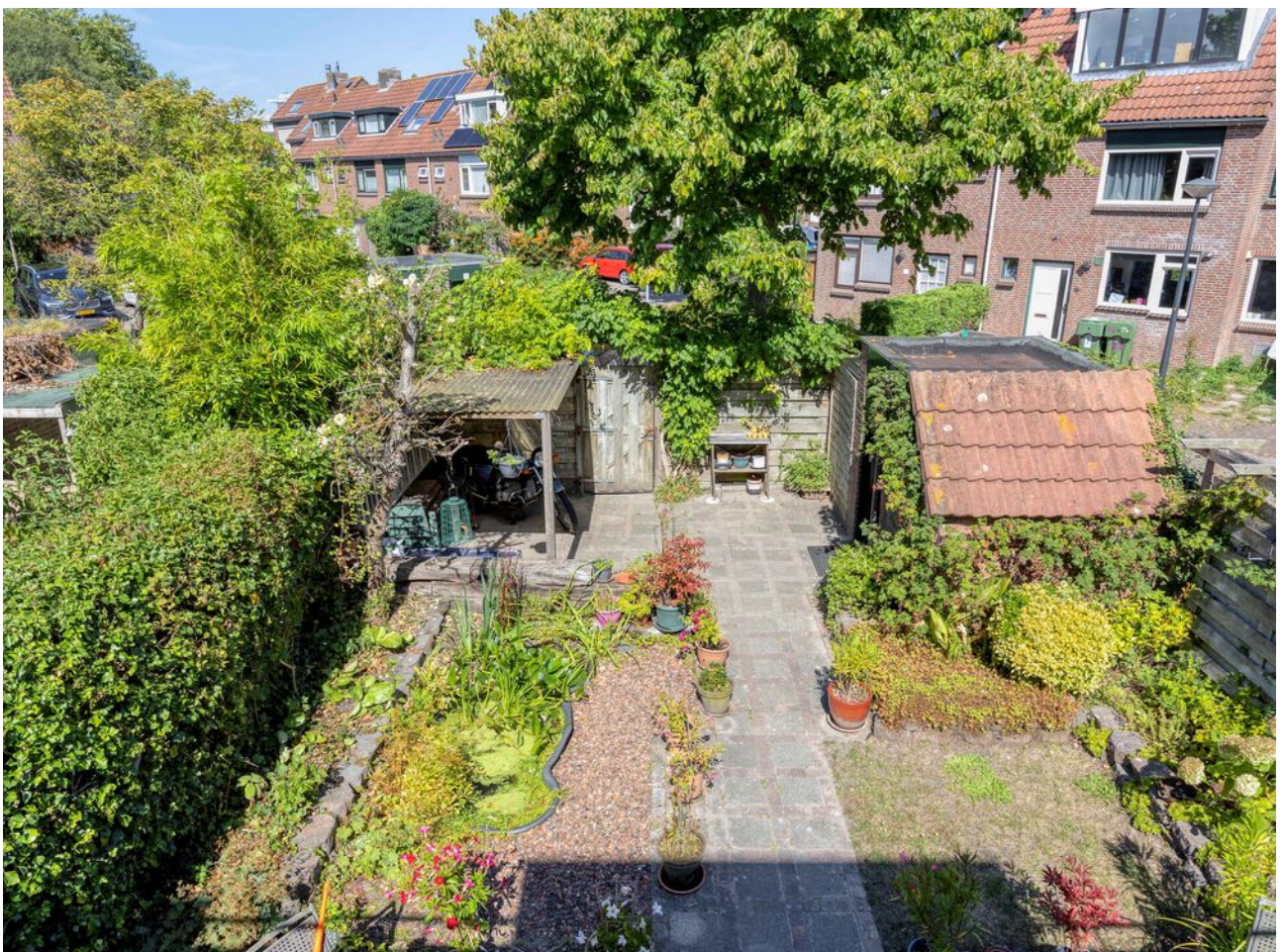
























Plattegrond



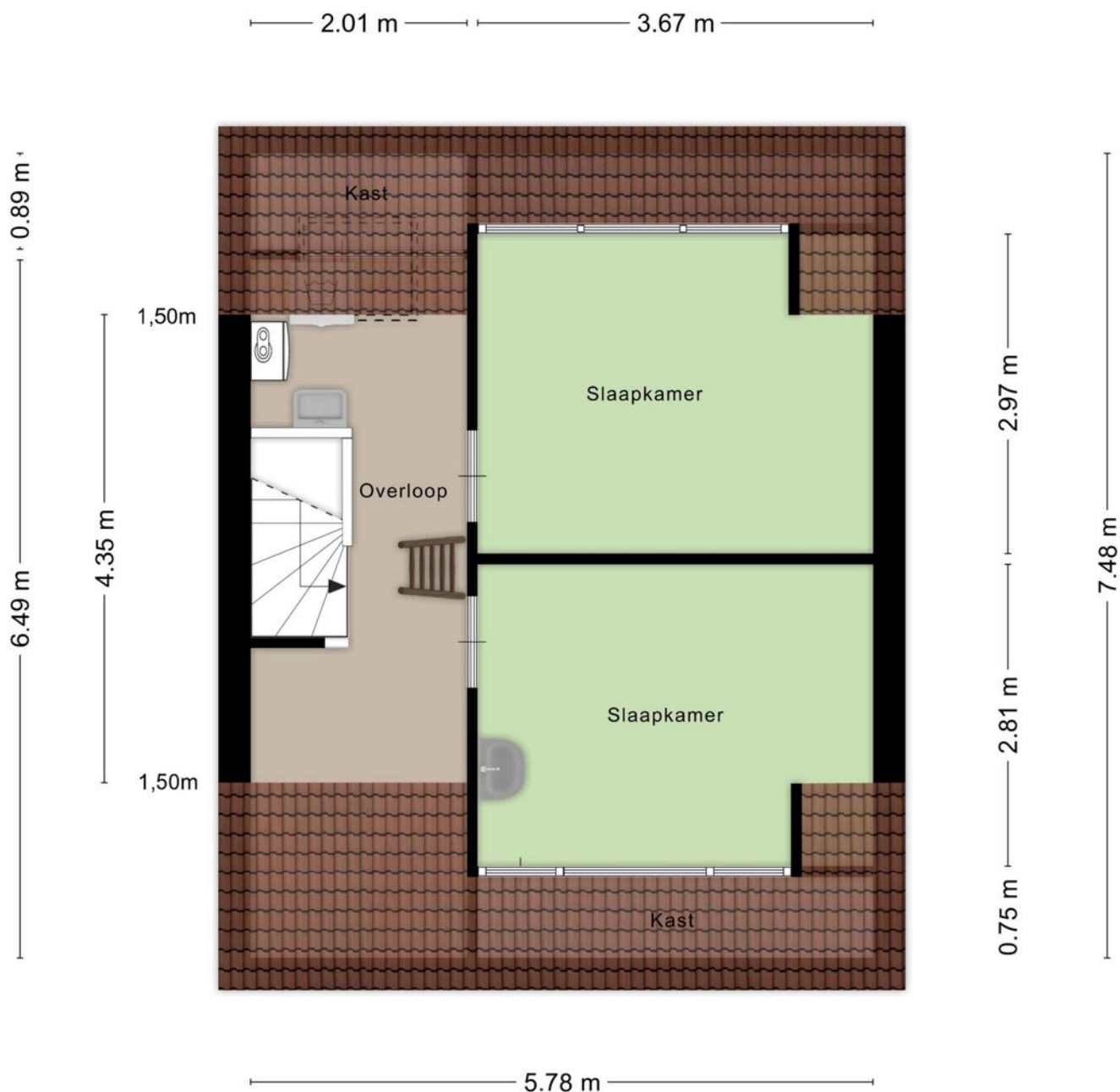
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

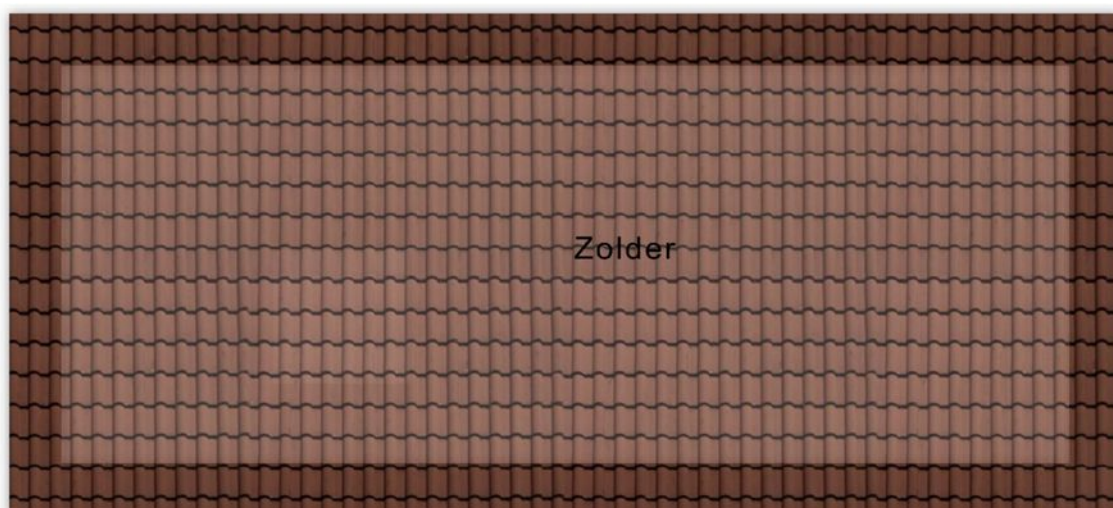
Plattegrond



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

Plattegrond

5.78 m



2.28 m

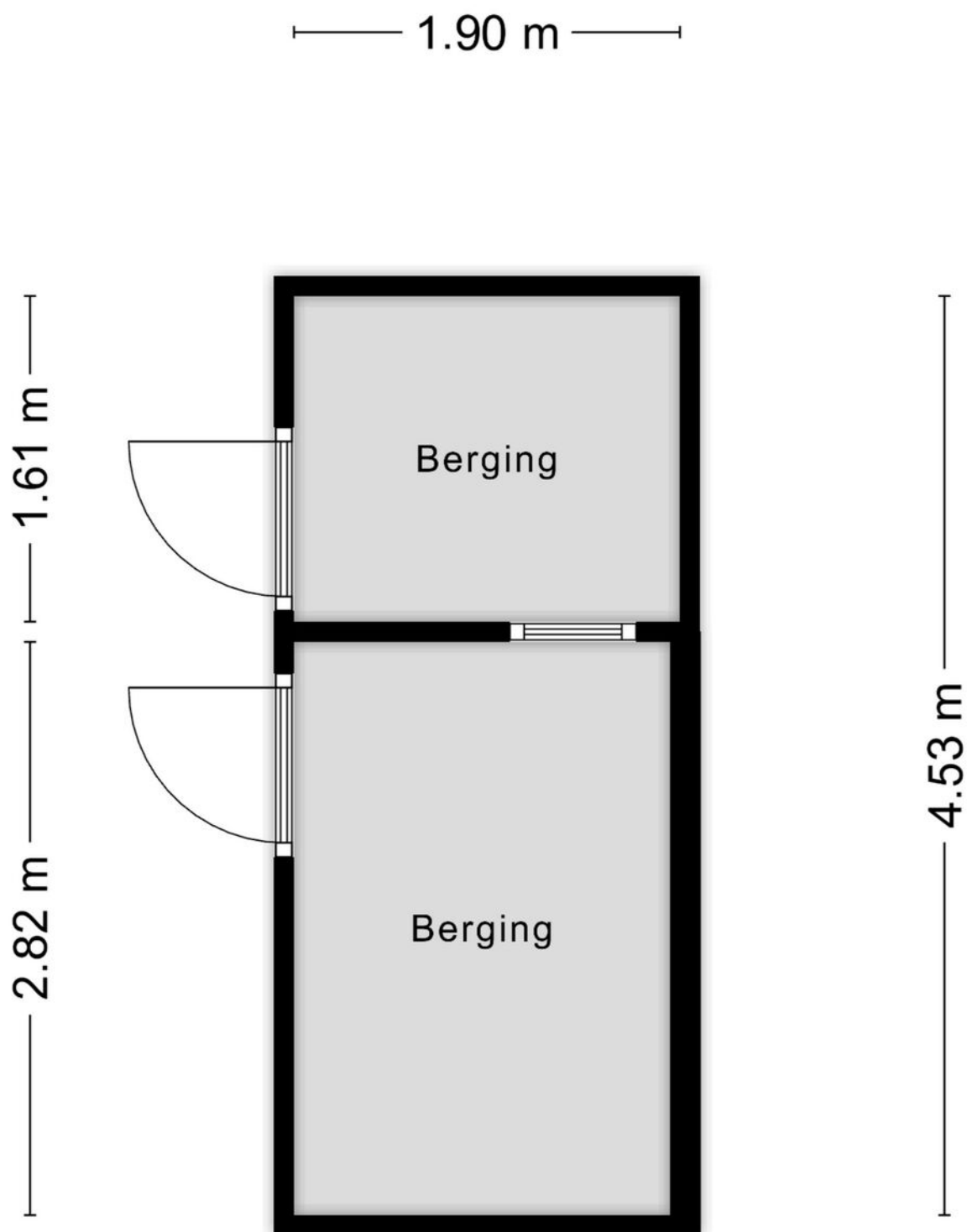
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



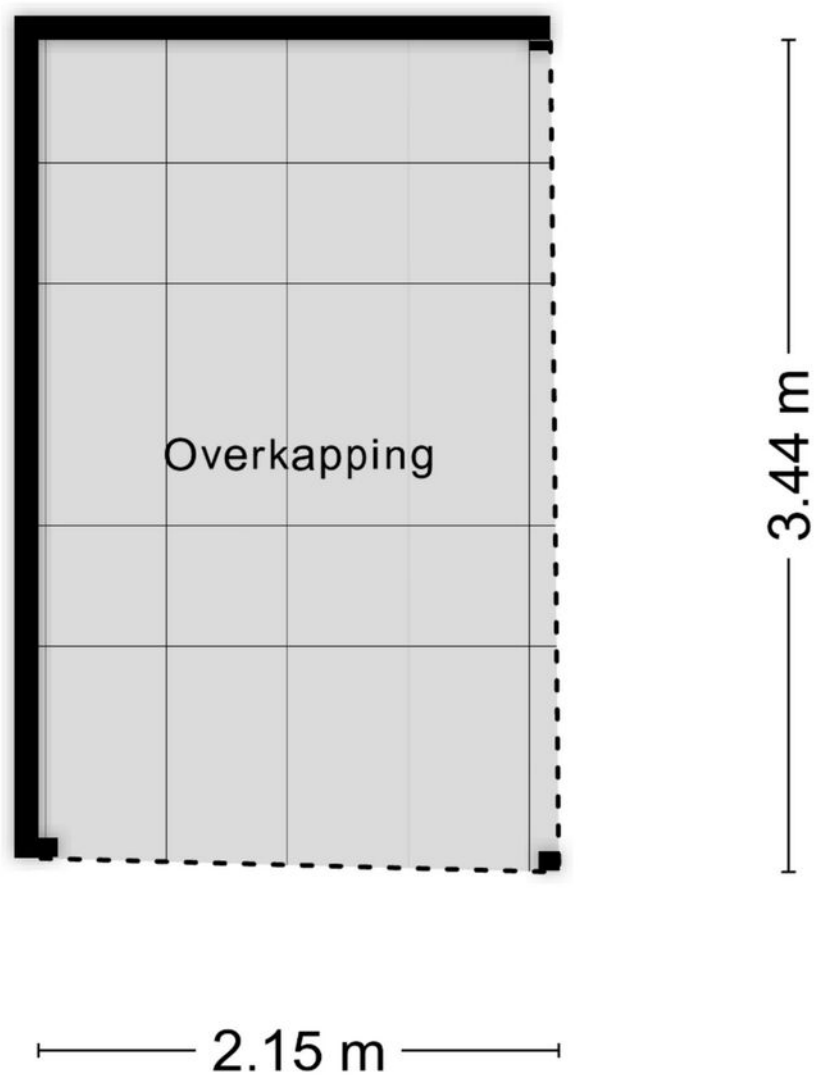
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

1980

135

216

478

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 630.000 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.



Cesar van Vliet

Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49

T 071 51 62 374

E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E cesarvanvliet@remax.nl

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)