

Sfeervolle jaren '30 tussenwoning met zonnige tuin



Roemer Visscherstraat 7 te Leiden



Sfeervolle jaren '30 tussenwoning met zonnige tuin, uitbouw en moderne afwerking in de geliefde Lage Mors!

- Uitbouw (2012) met ruime eetkeuken
- Zonnige achtertuin met stenen berging (+ achterom) en overkapping
- 3 slaapkamers en handige walk-in closet
- Moderne badkamer
- Pelletkachel voor extra sfeer
- Alles strak gestuct, elektra vernieuwd (2010), meterkast verplaatst
- CV-ketel (2010), dakisolatie, boiler en gemetselde fundering
- Gelegen in de charmante jaren '30 wijk Lage Mors, dichtbij centrum en station
- Energie label B
- Parkeren kan voor de deur

Omgeving

Deze fijne woning staat in de Lage Mors, een rustige en karakteristieke jaren '30 buurt met een prettige mix van groen en stadse voorzieningen. Op korte afstand vind je het Park Kweeklust, ideaal voor een wandeling of een moment van ontspanning. In de directe omgeving liggen bovendien diverse scholen, supermarkten en buurtwinkels, zodat je voor de dagelijkse boodschappen niet ver van huis hoeft. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het levendige centrum van Leiden, waar je kunt genieten van winkels, gezellige horeca en culturele hotspots. Dankzij de nabijheid van Station Leiden Centraal en de goede verbindingen naar de uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en de kust, is de ligging ook voor forenzen zeer aantrekkelijk.

Indeling

Begane grond

Via de entree met toilet en trapopgang kom je in de sfeervolle woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer met een gezellige houtkachel, terwijl de achterzijde in 2012 is uitgebouwd en plek biedt aan een royale eetkamer en keuken. Dankzij de openslaande deuren is er een fijne verbinding met de zonnige achtertuin. De tuin is grotendeels bestraat, onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een berging en overkapping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één grenst aan een handige walk-in closet. De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Verder is er een overloop met extra bergruimte.

Tuin

De woning beschikt over een heerlijk zonnige achtertuin. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier de hele dag door van de zon. Achterin de tuin vind je een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen en opslag, en een overkapping die nu gebruikt wordt als buitenkeuken. Via een achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Bekijk zeker de toegevoegde plattegronden voor een helder overzicht van de indeling en de mogelijkheden die dit huis biedt.

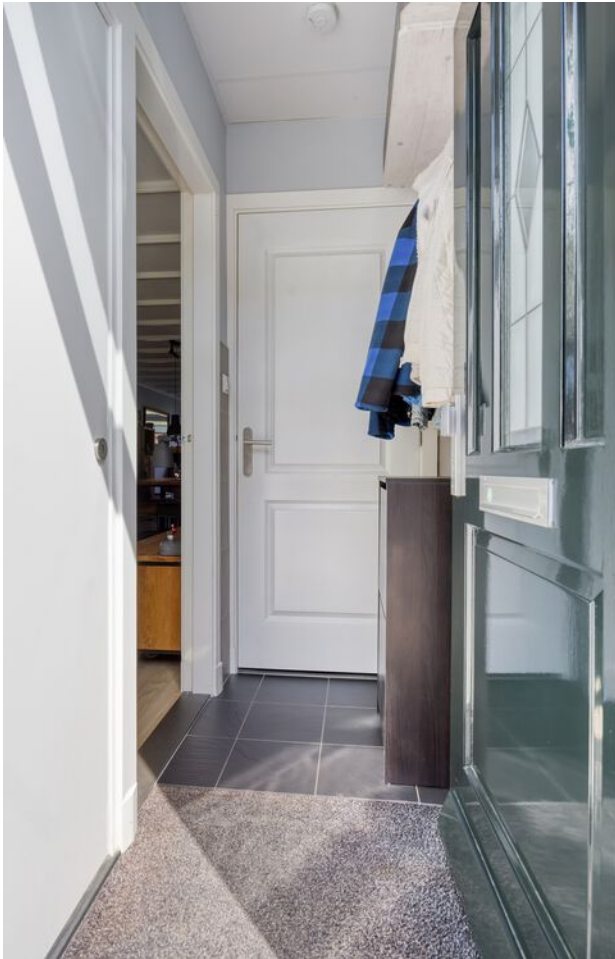
























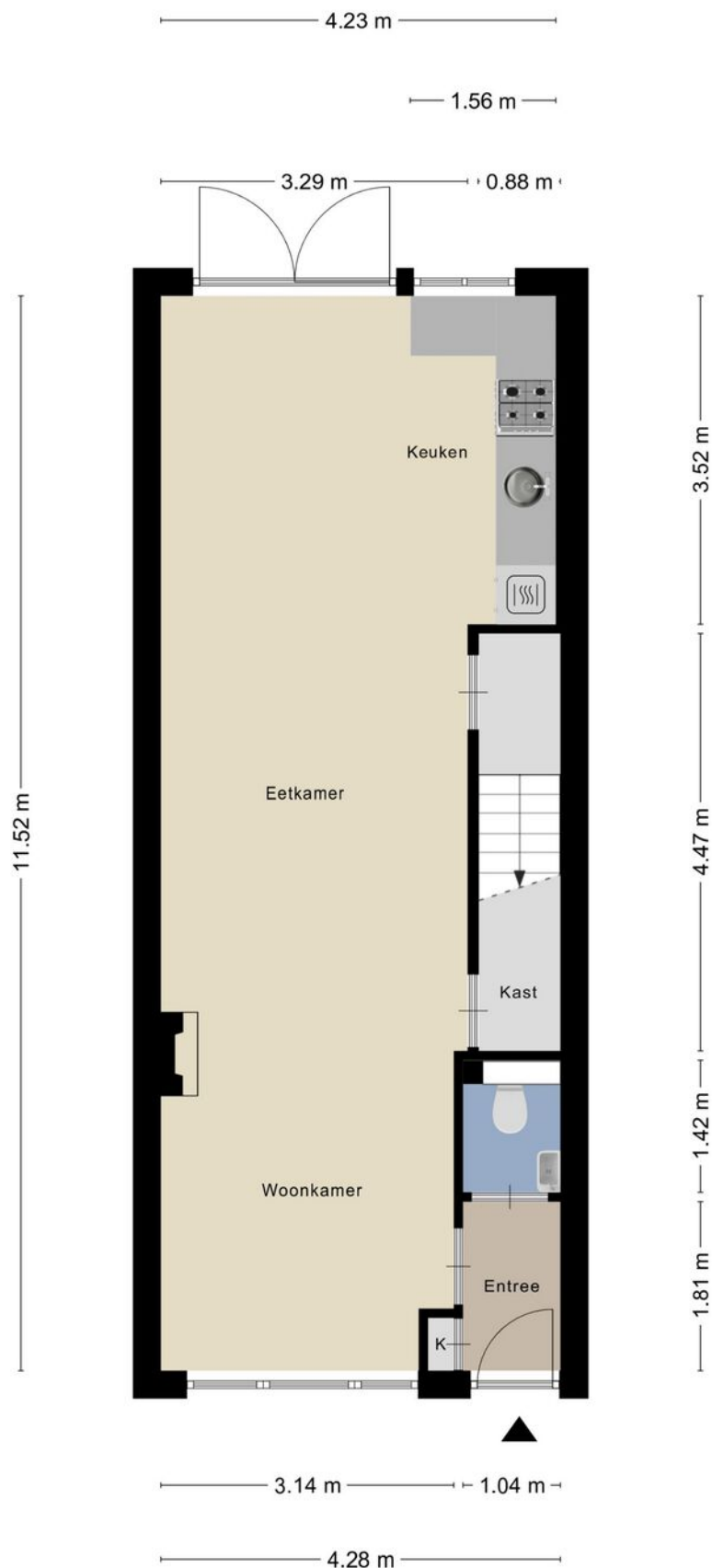








Plattegrond



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

TUSSEN

1932

98

99

348

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 495.000 K.K.

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)