

Uitstekend onderhouden 4-kamer eengezinswoning.



Prins Hendrikstraat 4 te Leiden



In het bruisende en populaire Noorderkwartier, direct achter de Maresingel, ligt deze volledig gemoderniseerde en uitstekend onderhouden 4-kamer eengezinswoning. De woning is in 2021 grondig gerenoveerd en sindsdien met zorg onderhouden. Het resultaat: een instapklare woning met een stijlvolle afwerking, een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers, een luxe badkamer en een zonnige patio'tuin.

Het centrum van Leiden met winkels, cafés, terrassen, restaurants en NS-station Leiden Centraal ligt op loopafstand. Ook zijn de uitvalswegen naar de A4 en A44 richting Amsterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar. Parkeren kan in de straat; voor bewoners is een parkeervergunning beschikbaar via de gemeente Leiden.

Indeling

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de entree met meterkast en separaat toilet met fontein. Vanuit hier kom je in de ruime en lichte woonkamer met een moderne afwerking, open trap naar de eerste verdieping en openslaande deuren naar de tuin. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen geniet de woonkamer de hele dag van een optimale lichtinval. In de uitbouw, aan de achterzijde van de woning, ligt de luxe keuken (Kvik, 2022) die is uitgerust met hoogwaardige AEG-apparatuur, waaronder een vaatwasser, oven en inductiekookplaat. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de zonnige patio'tuin, die in 2023 volledig vernieuwd is. De ruime bergkast met aansluitingen voor wasapparatuur en cv-ketel is via de keuken bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers, waarvan één royale kamer aan de achterzijde en twee aan de voorzijde. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn goed te gebruiken als kinder- of werkkamer en beide voorzien van rolluiken. De luxe badkamer, in 2021 volledig vernieuwd, is centraal gelegen en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Deze woning combineert de charme van een karakteristieke stadswoning met het comfort en de duurzaamheid van moderne voorzieningen. Een ideale plek om zorgeloos te wonen, op loopafstand van het centrum van Leiden!

Bijzonderheden

Bouwjaar ca. 1905

Volledige renovatie in 2021/2022, overzichtsdocument beschikbaar

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule
Oplevering in overleg

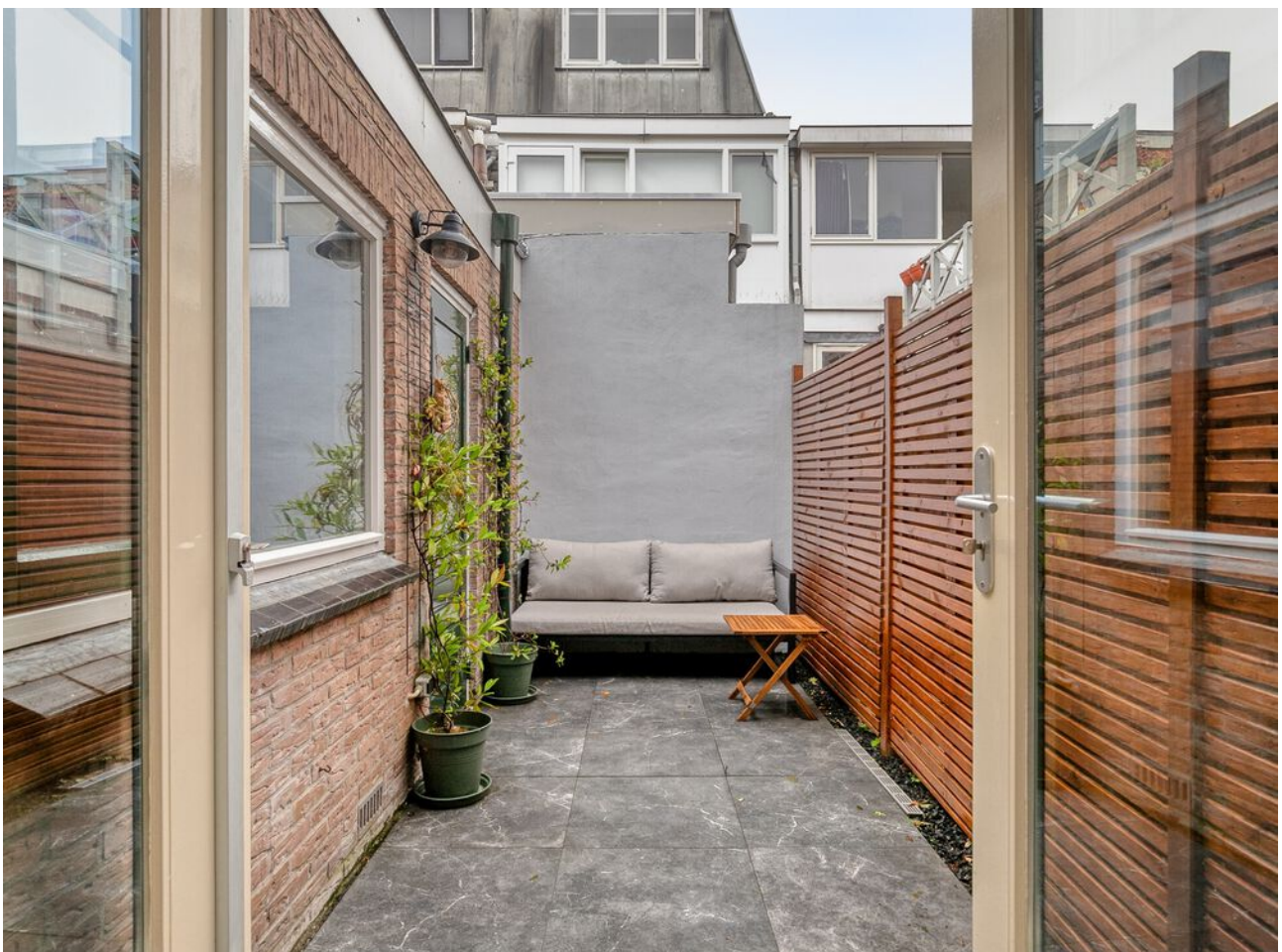




















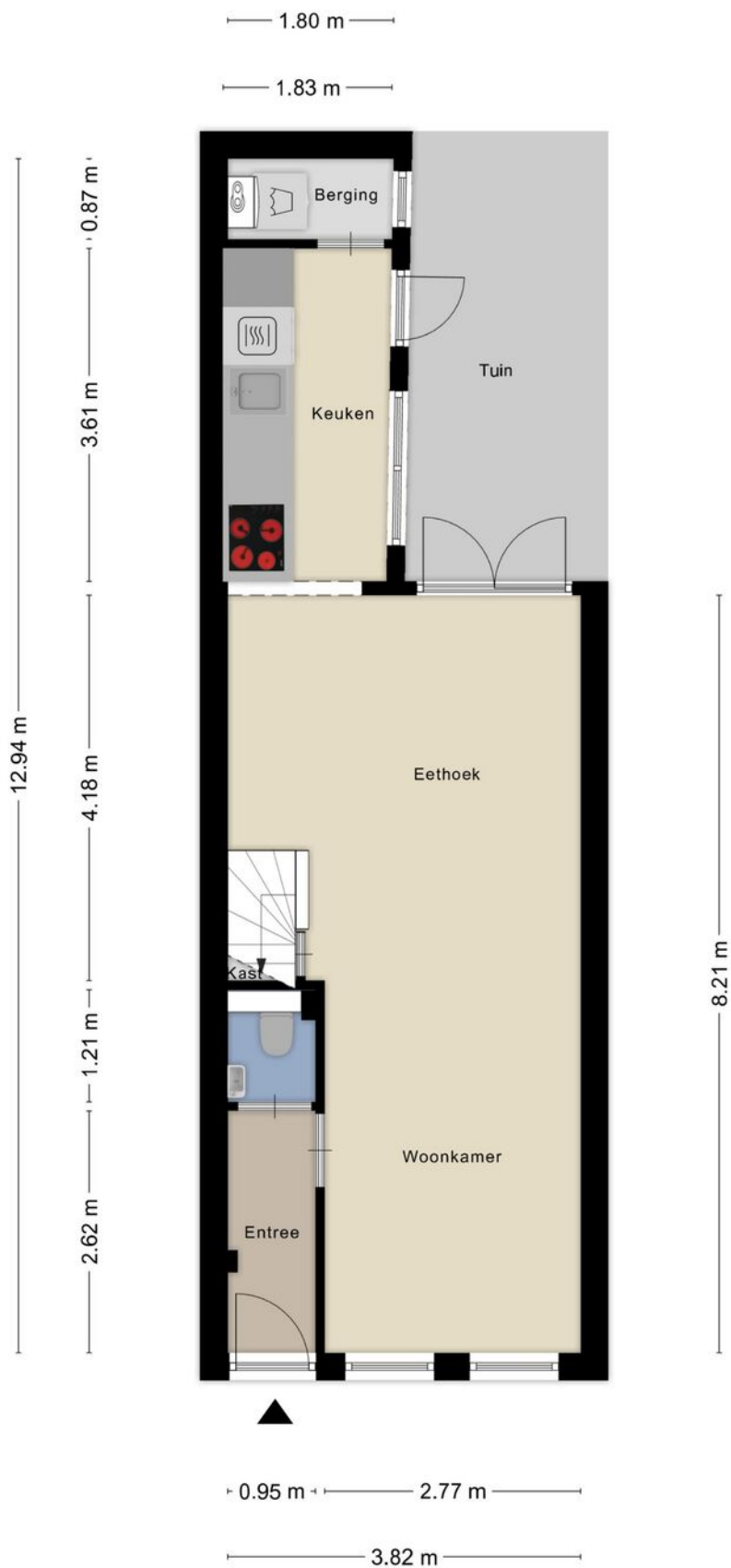






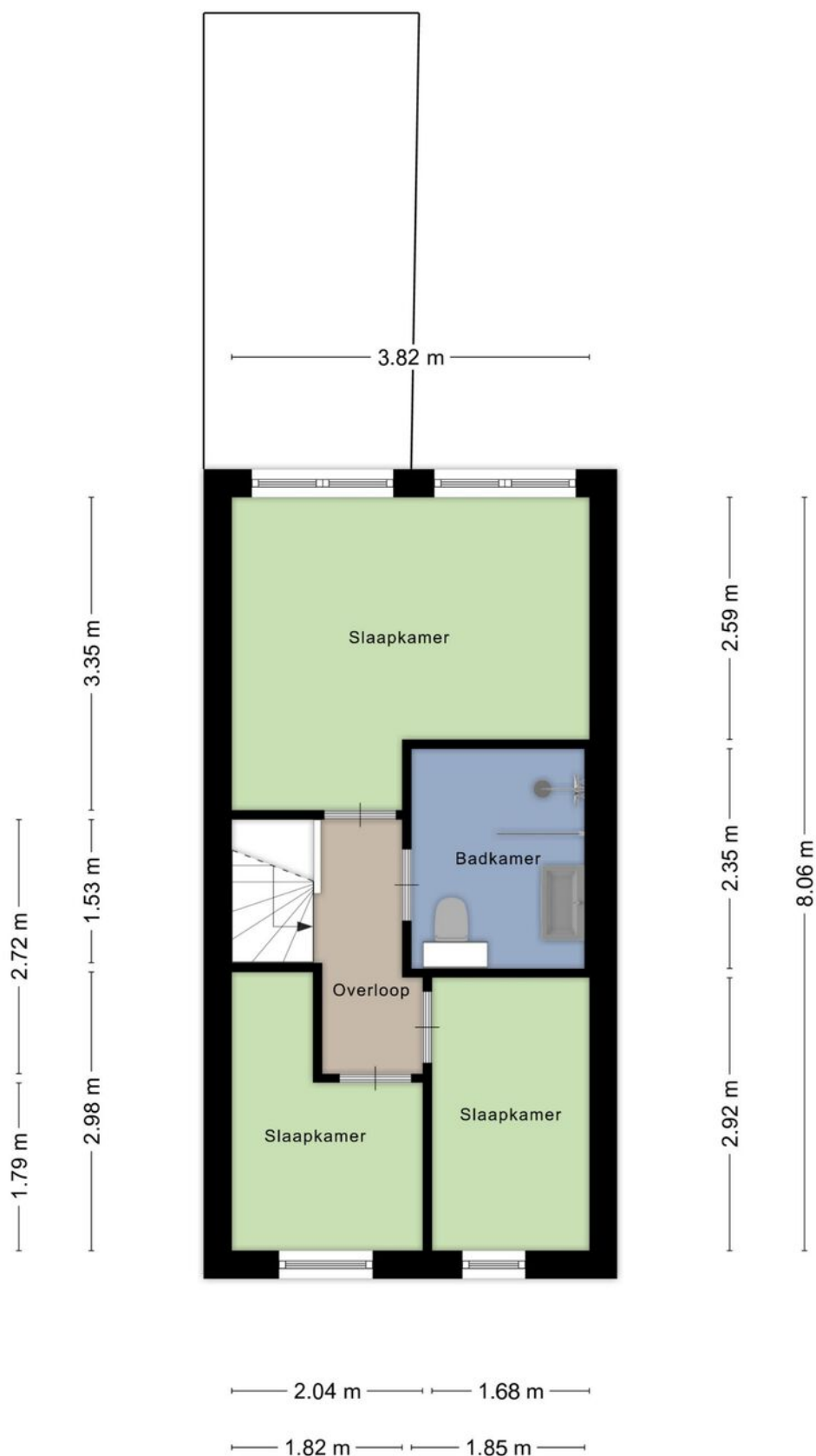


Plattegrond



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

1905

71

52

262

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 435.000 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)