

Charmante benedenwoning met riante tuin!



Roomburgerlaan 13 te Leiden



Charmante benedenwoning met riante tuin in gewilde wijk

Welkom bij Roomburgerlaan 13 in Leiden! Deze sfeervolle benedenwoning biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en een centrale ligging. Met een riante achtertuin van circa 50 m² met achterom. Binnen treft u een fijne, lichte woonkamer met toegang tot een balkon. De grote slaapkamer grenst direct aan de tuin. De woning beschikt daarnaast over een nette keuken en badkamer die afgewerkt en voorzien zijn van alle hedendaagse gemakken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1956
- Woonoppervlakte: ca 48m²
- Energielabel C
- Voorzien van kunststofkozijnen met dubbelglas
- Fijne woonkamer met balkon
- Licht slaapkamer met toegang tot de tuin
- Moderne keuken
- Knusse badkamer
- Royale en zonnige tuin van ca. 40m² op het zuiden met achterom
- Dichtbij de Leidsche binnenstad
- Rustige en groene wijk
- Originele Granito vloer in de hal, keuken en toilet
- Active VvE met een maandelijkse bijdrage van € 117,- per maand

Ligging:Ligging:

De woning ligt in een rustige en gewilde wijk van Leiden, met groene lanen en karakteristieke woningen. Het historische centrum is op korte afstand, met sfeervolle grachten, winkels, cafés en culturele hotspots. In de buurt vindt u ook supermarkten, speciaalzaken, scholen, speeltuinen en sportclubs, waardoor de wijk ideaal is voor gezinnen.

De ligging is daarnaast zeer gunstig voor openbaar vervoer en uitvalswegen, met station Leiden Centraal en buslijnen vlakbij. Steden zoals Den Haag, Amsterdam en Rotterdam zijn hierdoor snel bereikbaar. Zo biedt deze wijk een fijne combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen.

Begane grond

U betreedt het complex via een rustige straat, waar de voordeur is voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Via deze verzorgde entree bereikt u de hal van het complex, die u naar de woning leidt.

Eenmaal binnen, komt u in de hal van de woning, die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast met berging en een separaat toilet.

De woonkamer ligt aan de voorkant van de woning en is heerlijk licht door de grote ramen die veel natuurlijk daglicht binnenlaten. Vanuit deze ruimte heeft u directe toegang tot het balkon aan de voorzijde. Bovendien biedt de woonkamer toegang tot de slaapkamer. Dankzij de royale indeling is de kamer flexibel in te richten en vormt dit echt het hart van de woning.

De woning beschikt over een ruime en lichte slaapkamer, met volop plek voor een groot bed en kasten. Vanuit de slaapkamer heeft u direct toegang tot de riante achtertuin,

De keuken is voorzien van alle hedendaagse apparatuur en heeft voldoende opbergmogelijkheden. Dankzij het grote raam en de deur valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De deur biedt tevens directe toegang tot de tuin. In de keuken vindt u ook de aansluiten van de Cv-ketel

De woning beschikt over een knusse en verzorgde badkamer. De ruimte is praktisch ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel.

De achtertuin van circa 40 m² is een echte eyecatcher van de woning. Met een achterom en een rustige, beschutte ligging biedt de tuin volop mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. In de tuin bevindt zich tevens een handige berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aanvaarding van enige aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, wordt door ons niet aanvaard. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. Ook is bij deze woning een niet-bewonersclausule van toepassing.























Plattegrond



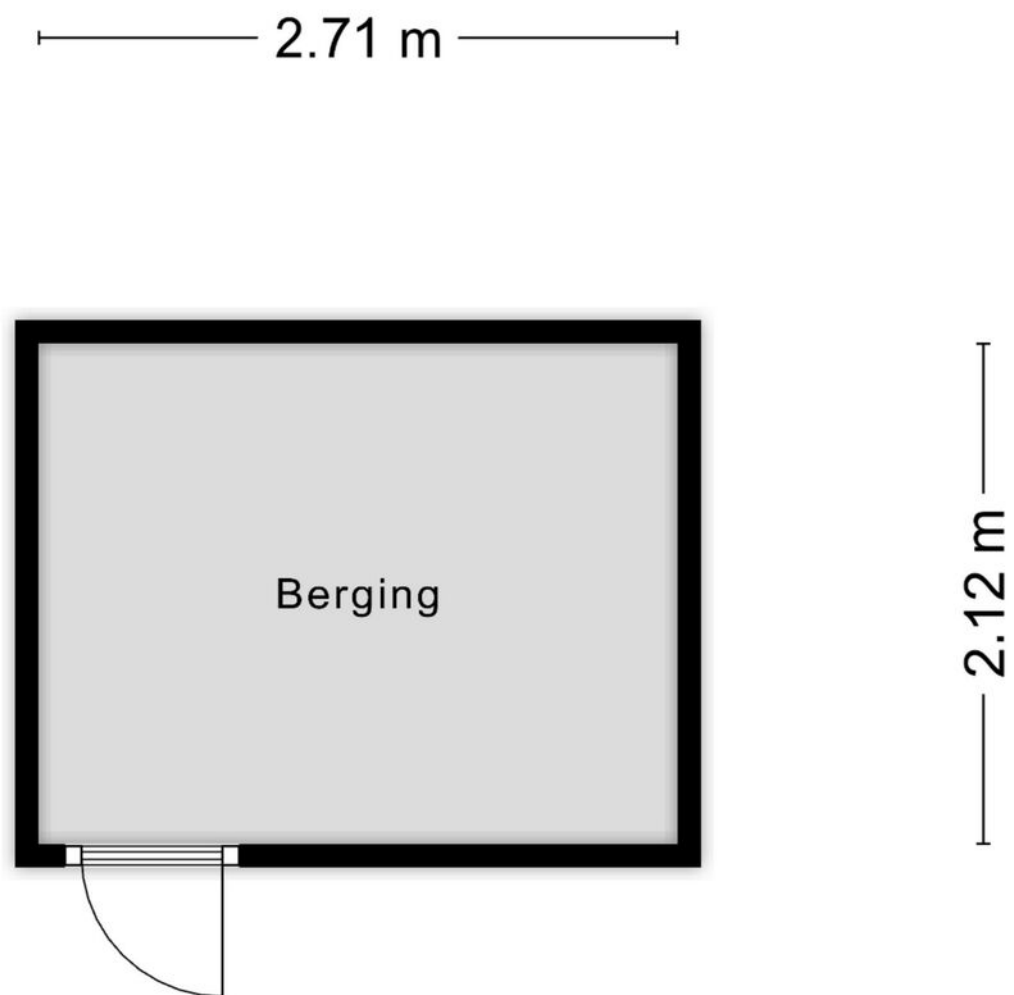
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

BENEDENWONING

1956

48

159

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 325.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E jimmyvandelft@remax.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)