

Sfeervol wonen in een hofjesstraat nabij het centrum



Raamstraat 9 te Leiden



Sfeervol wonen in een hofjesstraatje met de Leidse binnenstad om de hoek

Stel je voor: wonen in een rustig hofjesstraatje, terwijl de gezellige binnenstad van Leiden op loopafstand ligt. In de geliefde wijk Groenord vind je deze charmante woning met een heerlijke woonkamer, twee slaapkamers, een fijne badkamer en een sfeervol binnenplaatsje. Voor de deur zitten en genieten? Hier kan het, dankzij de autovrije straat.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1910
- Woonoppervlakte ca. 74 m²
- Energielabel E
- Hofjeswoning
- Binnenstad om de hoek
- Heerlijke woonkamer
- 2 slaapkamers
- Fijne badkamer
- Dakisolatie en volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas
- Patio
- Oplevering in overleg

Locatie

De woning is gelegen in de Raamstraat, een charmant hofjes-achtig straatje in de geliefde wijk Groenord, waar rust en sfeer samenkomen. Ondanks de rustige ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: van supermarkten en speciaalzaken tot gezondheidscentra en scholen. Binnen enkele minuten loop je naar de historische binnenstad van Leiden, met haar gezellige terrasjes, restaurants, boetiekjes, musea en het karakteristieke winkelstraatje de Haarlemmerstraat.

Ook culturele en sportieve activiteiten zijn dichtbij: denk aan theaters, bioscopen, sportclubs en het populaire Valkenburgpark. NS-station Leiden Centraal is op loopafstand bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen A4 en A44 voor uitstekende verbindingen met de regio en de kust.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte en sfeervolle woonkamer heeft een mooie parketvloer en veel natuurlijk lichtinval. Aan de achterzijde van

de woning bevindt zich de nette keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookstel, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je toegang tot de fijne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Zowel de keuken als de badkamer beschikken over vloerverwarming voor extra comfort. Vanuit de keuken loop je ook zo het overdekte binnenplaatsje in, een heerlijke plek om van buiten te genieten.

Eerste verdieping

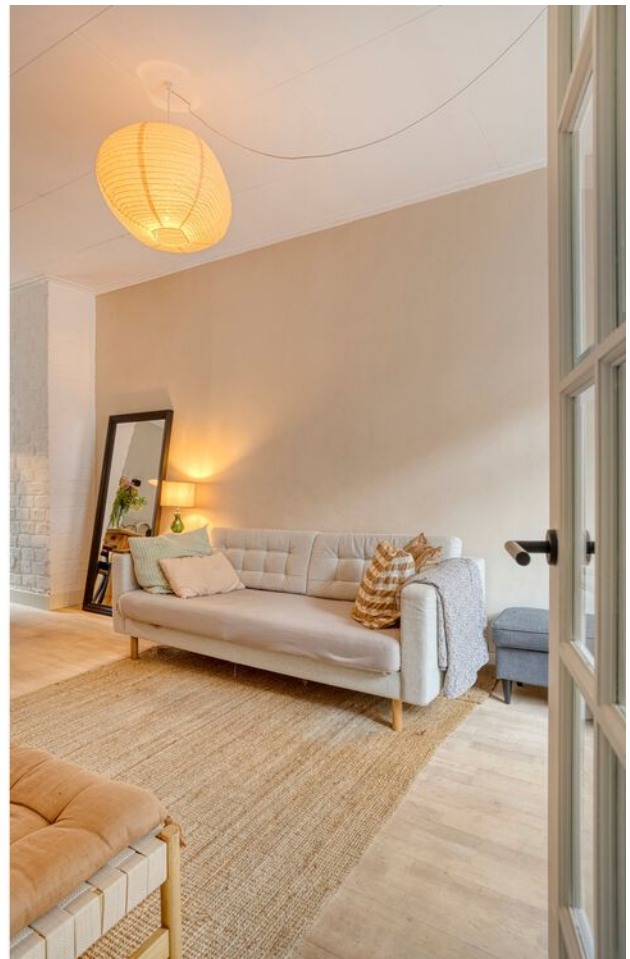
De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en kan eventueel worden opgesplitst in twee kamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat toilet met fonteintje.

Vliering

Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar, waar de cv-ketel is opgesteld en extra bergruimte aanwezig is.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.



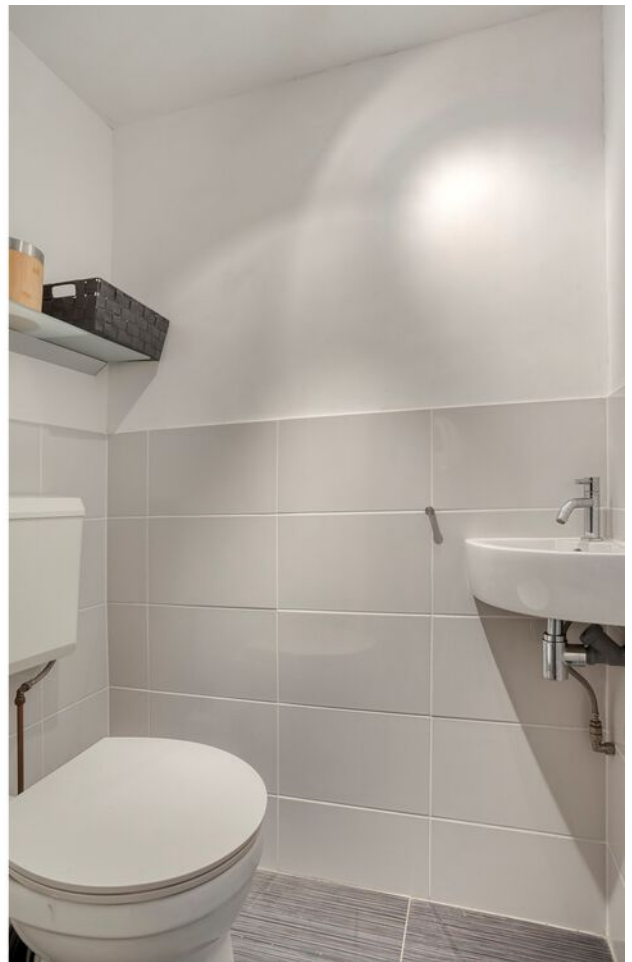














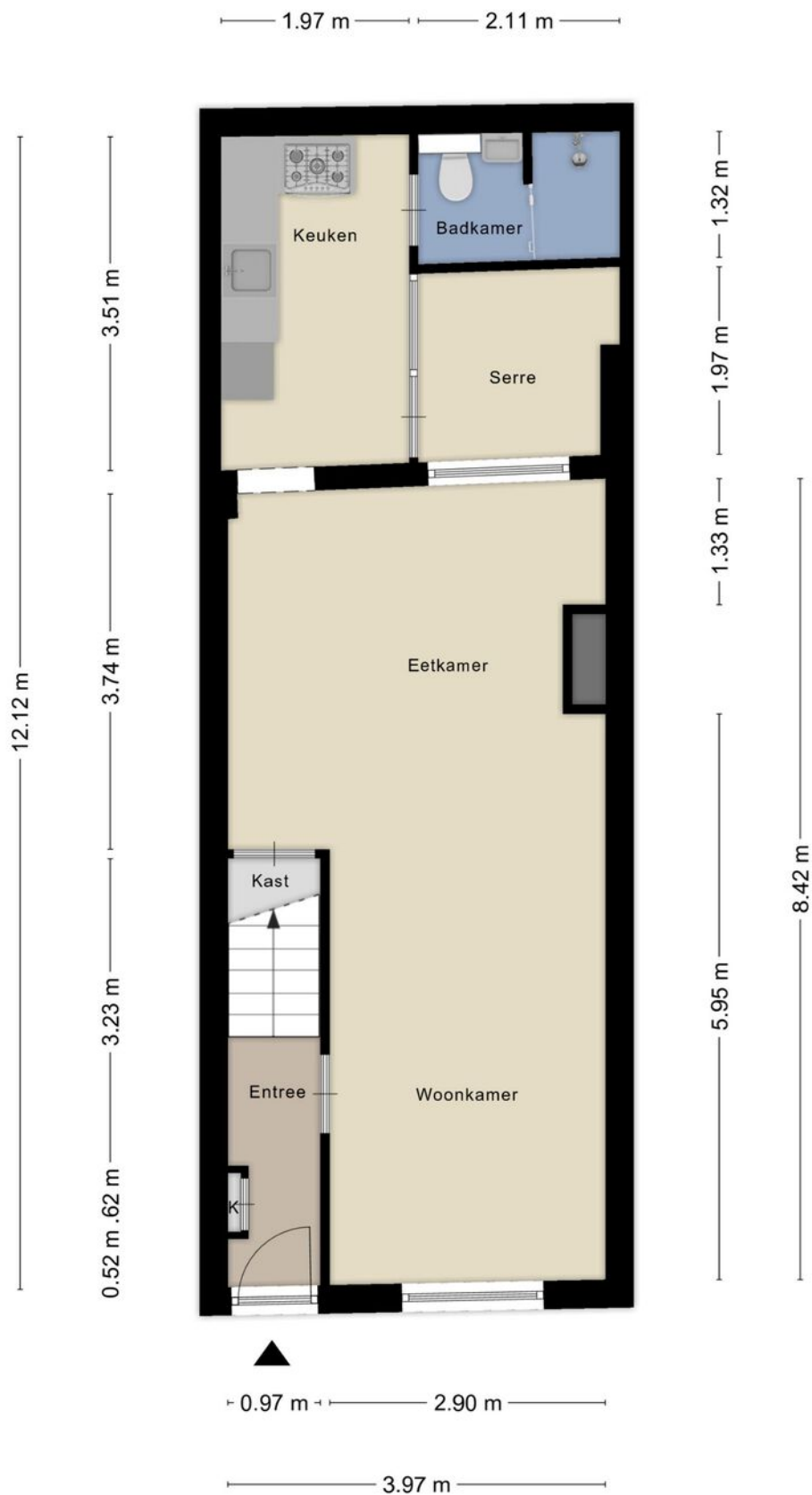








Plattegrond



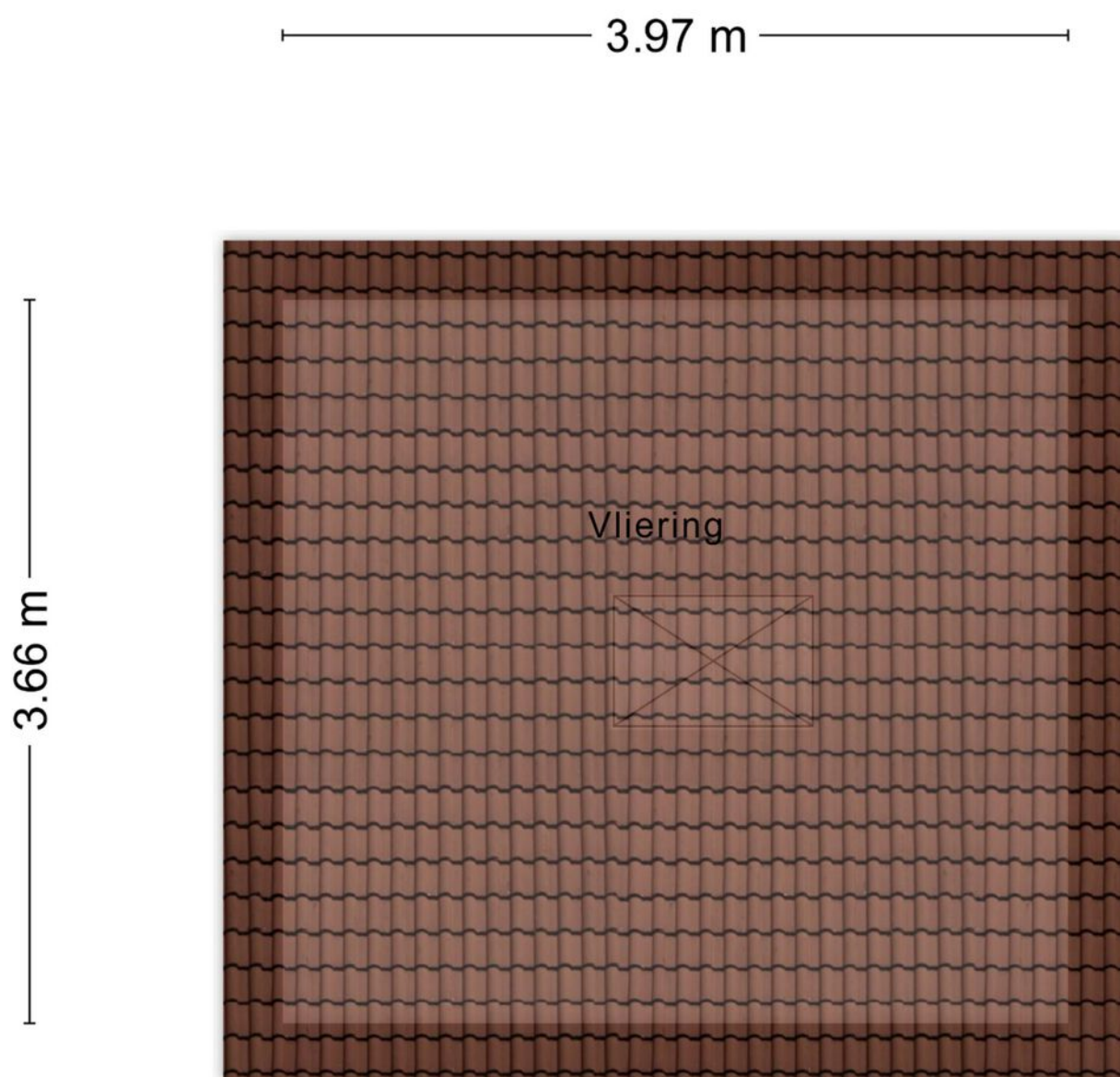
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	75
Perceel:	54
Inhoud:	277

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	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.



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)