

Ruime en speels ingedeelde bovenwoning!



Frans van Mierisstraat 22 A te Leiden



In de gezellige wijk Groenoord ligt deze ruime en speels ingedeelde 4-kamer bovenwoning uit circa 1933. Wat deze woning direct bijzonder maakt, is de indeling met de woonkamer en keuken op de bovenste verdieping. Hierdoor ontstaat een lichte, open leefruimte met vrij uitzicht en veel privacy, terwijl de slaapkamers zich op de verdieping eronder bevinden – een opzet die zorgt voor een prettige, ruimtelijke beleving en net even anders is dan standaard.

De maisonnette beschikt over drie slaapkamers, een balkon, nette badkamer, separaat toilet, wasruimte, en boven een royale woonkamer met halfopen keuken, gaskachel en zonnig dakterras. De woning ligt in een sfeervolle, karakteristieke straat op slechts vijf minuten fietsen van het centrum van Leiden, het Centraal Station en het LUMC. Winkels, scholen en sportverenigingen zijn op loopafstand, en met de auto zijn de A4, A44 en N206 snel bereikbaar richting Amsterdam, Den Haag of de kust.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet en toegang tot de verschillende ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de nette badkamer met wastafel, ligbad en aparte douche, naast de ruime (ouder)slaapkamer. Aan de achterzijde liggen een tweede ruime slaapkamer met toegang tot het balkon, een wasruimte, en een derde slaapkamer of hobbykamer – ideaal als werkplek of kinderkamer.

Tweede verdieping

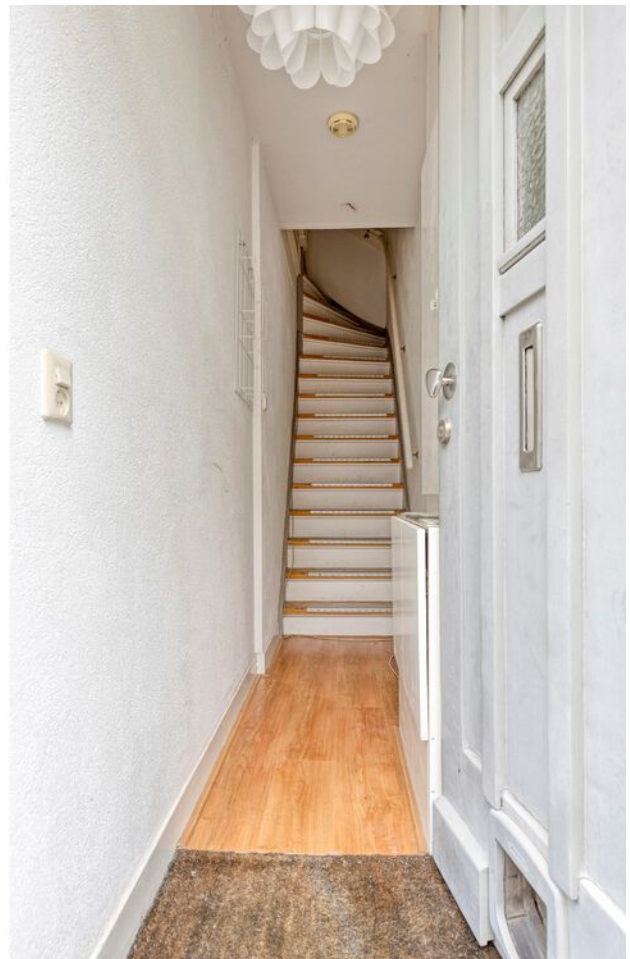
Via de trap met skylight wordt de lichte, open leefverdieping bereikt. Hier bevinden zich de woonkamer en keuken – een verrassende indeling die direct voor een ruimtelijk gevoel zorgt. De woonkamer heeft een sfeervolle gaskachel en airconditioning, en dankzij de ligging boven geniet deze verdieping van veel licht en privacy. De halfopen keuken in L-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt

volop werk- en bergruimte. Aan de achterzijde ligt het royale dakterras, waar vanwege de hoogte heerlijk van de zon kan worden genoten – een ideale plek om te ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden.

Bijzonderheden

Oplevering in overleg

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



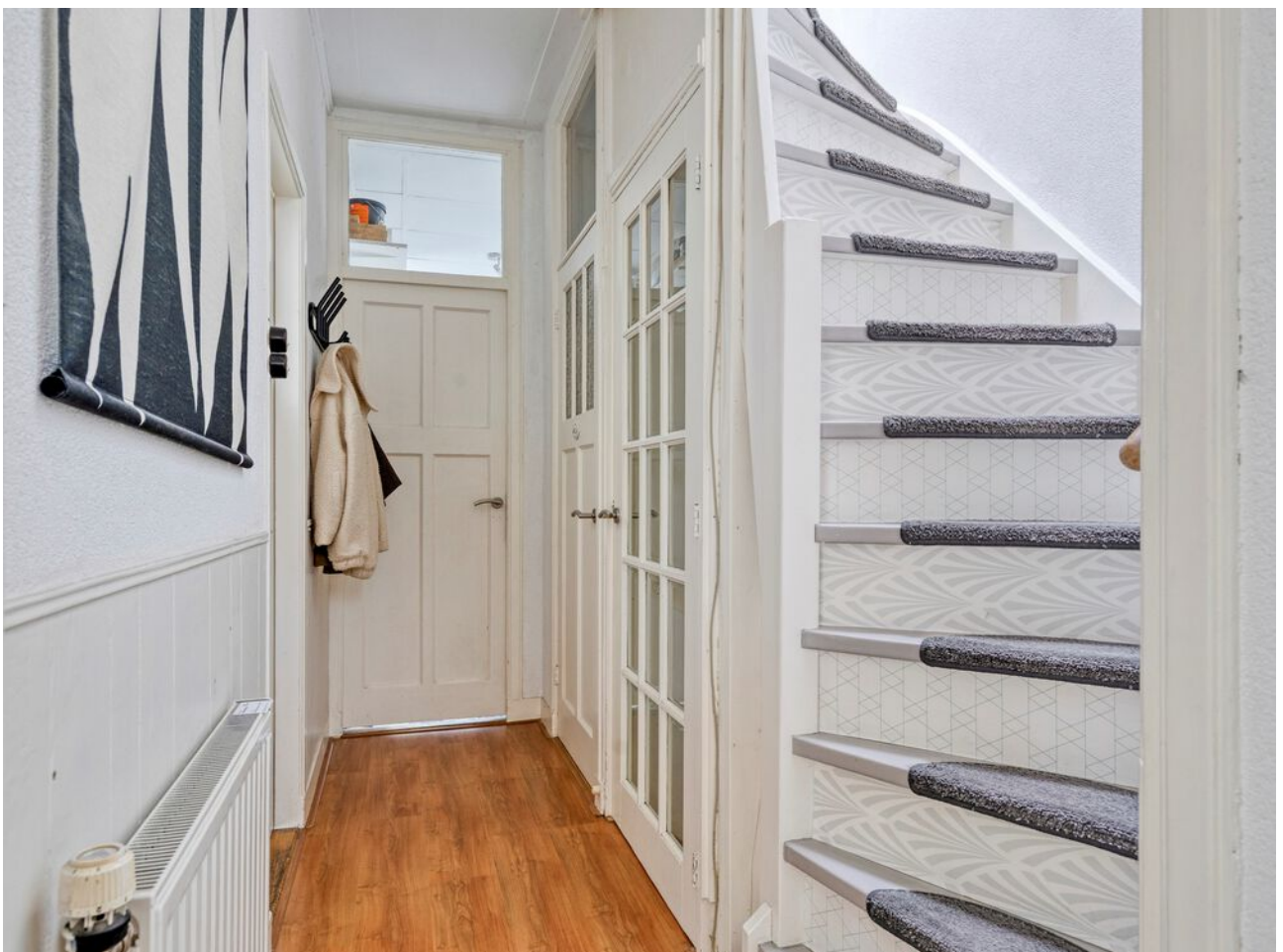












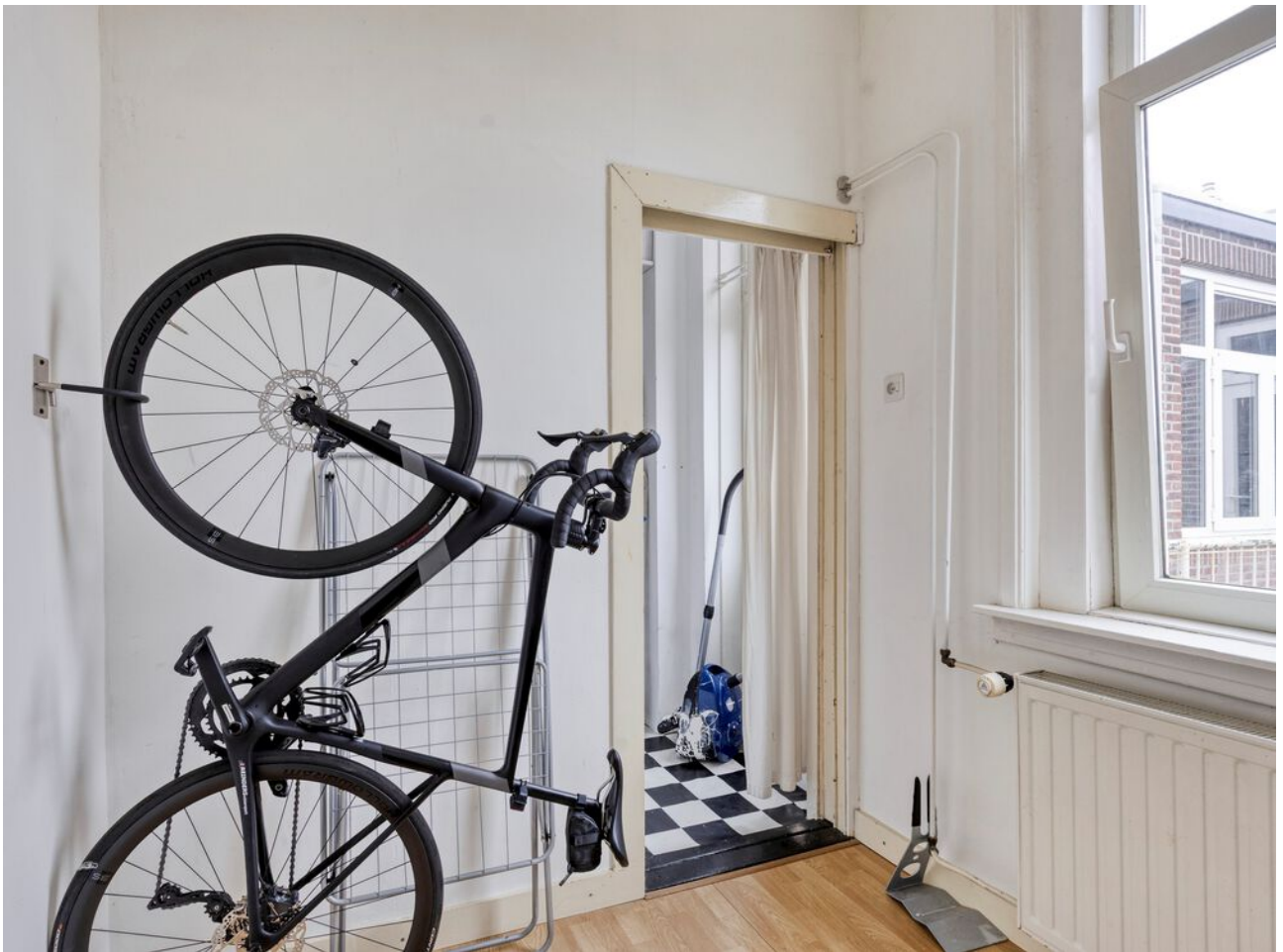








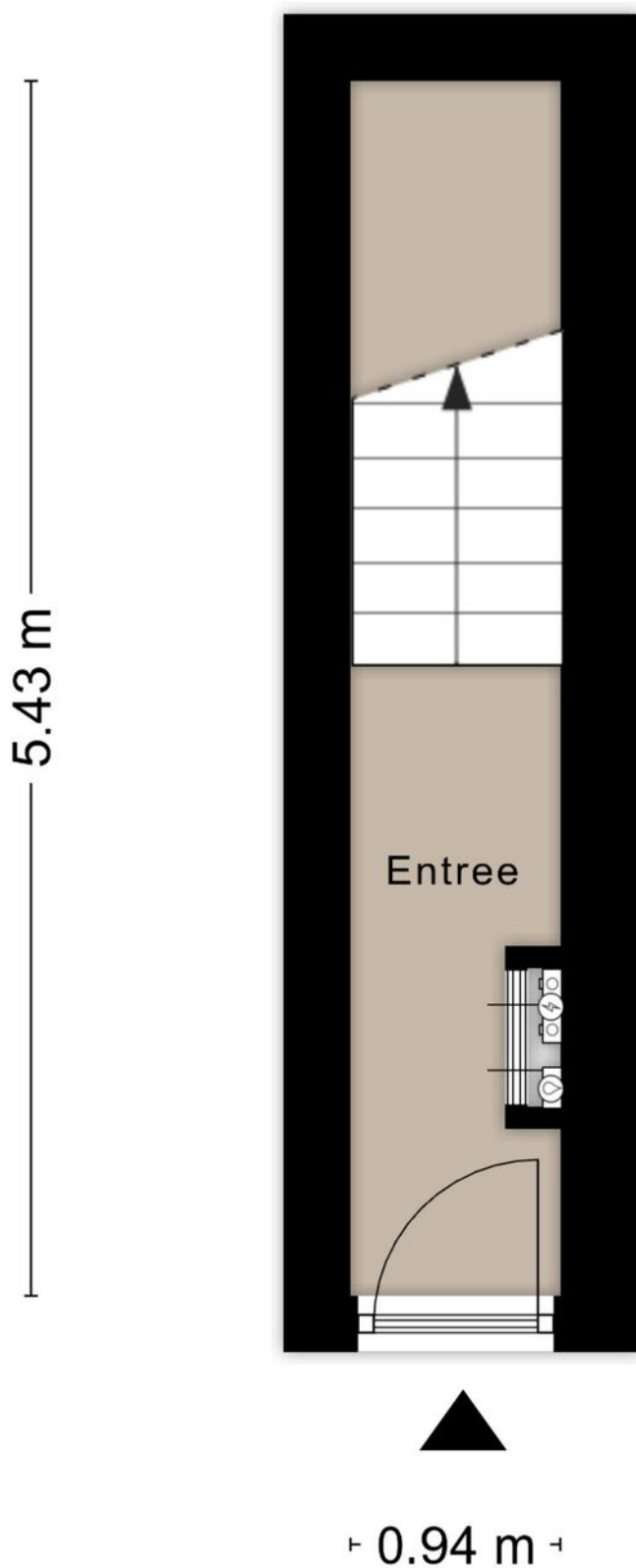








Plattegrond



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:

Inhoud:

MAISONETTE

Bestaande bouw

1933

94 m²

309 m³

INDELING:

Aantal kamers:

4

Aantal slaapkamers:

3

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 445.000 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)