

Zeer ruime en energiezuinige hoekwoning!



Ann Burtonstraat 12 te Leiden



Zeer ruime, gemoderniseerde hoekwoning met een riante living, 5 (slaap)kamers, een zonnige achtertuin met schuur en achterom, een dakterras en aan de voorzijde parkeerruimte met een elektrische oplader en ruimte voor 2 auto's. Deze duurzame woning (label A) is op een hoog niveau afgewerkt en beschikt daarnaast over 8 zonnepanelen, isolatie en volledig dubbel glas!

De Ann Burtonstraat is een rustige, groene straat in de kindvriendelijke wijk "De Coebel", een wijk zonder doorgaand verkeer. De woning heeft een zeer gunstige ligging, met alle voorzieningen binnen handbereik. Aan het einde van de wijk ligt het water van de Korte Vliet, waar u volop kunt recreëren. Daarnaast bevinden het Winkelcentrum De Luifelbaan en het bruisende centrum van Leiden — met zijn vele winkels, restaurants, grachten en musea — zich op korte fietsafstand. Ook diverse basis- en middelbare (internationale) scholen en sportverenigingen liggen om de hoek. De uitvalswegen A4, A44 en N11 zijn bovendien eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin, met eigen laadpaal en ruimte om 2 auto's op eigen terrein te parkeren.

Entree:

Zeer ruime en lichte hal met inbouwkasten en een modern toilet met fonteintje. Via een lange hal met glazen dak/lichtkoepel en een glazen taatsdeur bereik je de riante tuingerichte woonkamer met een fraaie gietvloer met vloerverwarming (gehele begane grond) en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het westen. Er zijn meerdere vaste kasten mooi weggewerkt die voor extra bergruimte zorgen. De mooie moderne keuken is voorzien van diverse luxe inbouw apparatuur zoals een modern 3 pits-gasfornuis, een Quooker en een ingebouwde hoge kastenwand met o.a. een stoomoven en koelkast. Het grote kookeiland heeft een prachtig natuurstenen blad.

De zonnige tuin (W) is extra breed door de hoekligging en heeft een ruim terras direct aan de woonkamer, een gezellig zitje aan de achterzijde en is voorzien van mooie beplanting en Leilinden.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging, voorzien van sedumdak, en een achterom.

1e Verdieping:

Via de trapopgang bereik je de zeer ruime overloop met tevens de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een extra werkplek, logeerbed of tv-hoek. De vele ramen in het trappenhuis zorgen ook hier voor veel licht en ruimte. Vanuit de overloop bereik je de drie fijne slaapkamers, de badkamer en de technische/CV-ruimte en wasmachine aansluiting. De moderne badkamer heeft een ligbad, aparte douche in een ronde aparte ruimte, een wastafelmeubel en een toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en heeft een raam.

2e verdieping:

Deze grote dakopbouw is in 2001 gerealiseerd en geeft de woning een volledige extra verdieping. Vanuit de overloop met vaste kasten bereik je een zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde over de gehele breedte met een fraaie op maat gemaakte kastenwand ingebouwde verlichting en toegang tot een zonnig dakterras. Aan de voorzijde bevindt nog een slaapkamer van een mooi formaat met ingebouwde verlichting en een op maat gemaakte bedopbouw met veel bergruimte. Daarnaast bevindt zich op deze woonlaag een extra waskamer met een wastafel en de opstelling voor de wasmachine en droger. Hier zou eenvoudig een tweede badkamer kunnen worden gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1991
- Gebruiksoppervlakte 150 m2
- Perceeloppervlakte 202 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 8 m2 (dakterras)
- Externe bergruimte 7 m2 (berging tuin)
- Inhoud 509 m3
- Nefit CV-ketel, bouwjaar 2018
- Meterkast met 10 groepen
- 8 zonnepanelen
- Overall dubbelglas
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

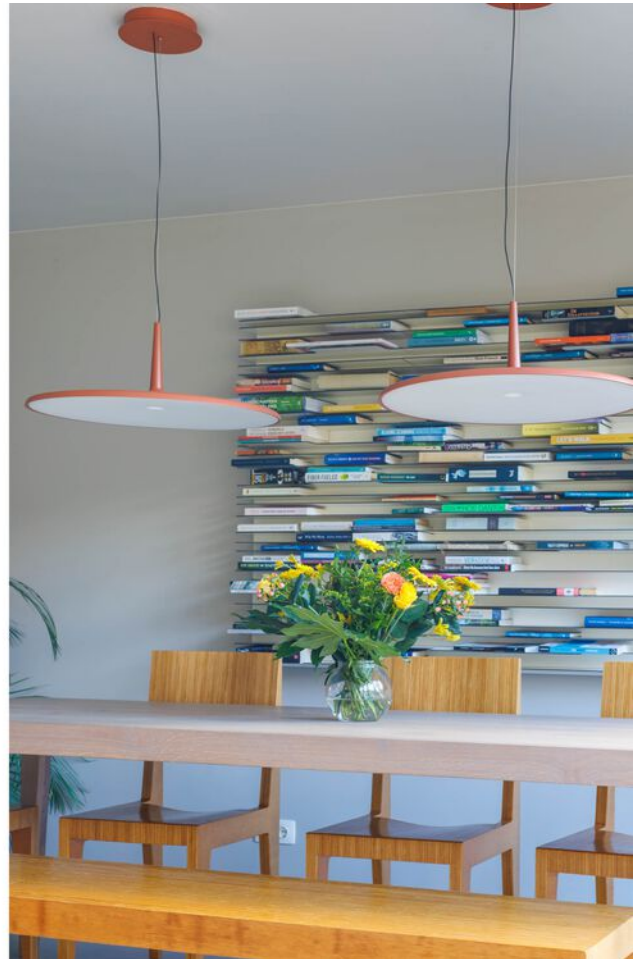
Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule.





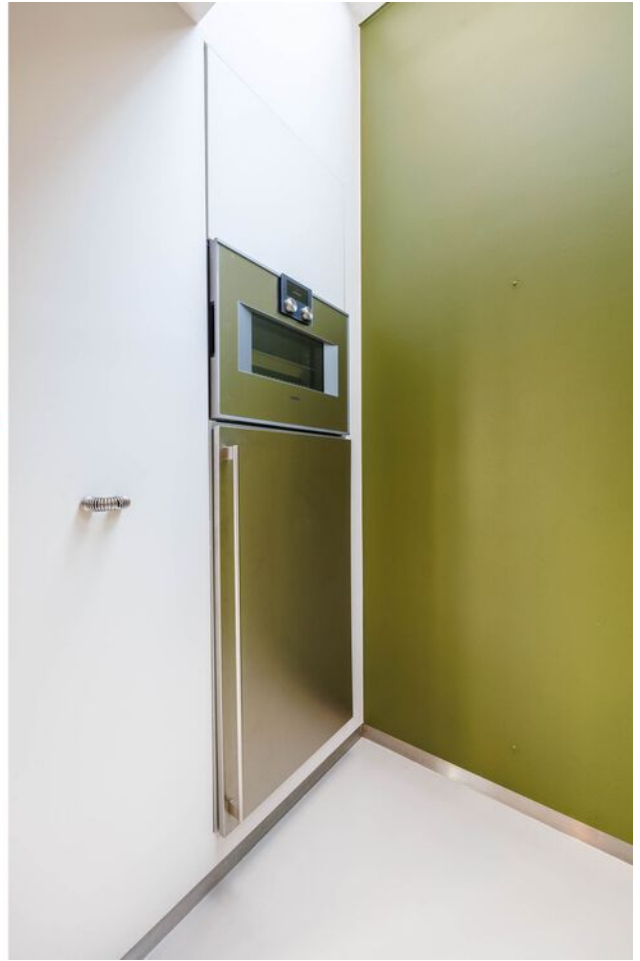




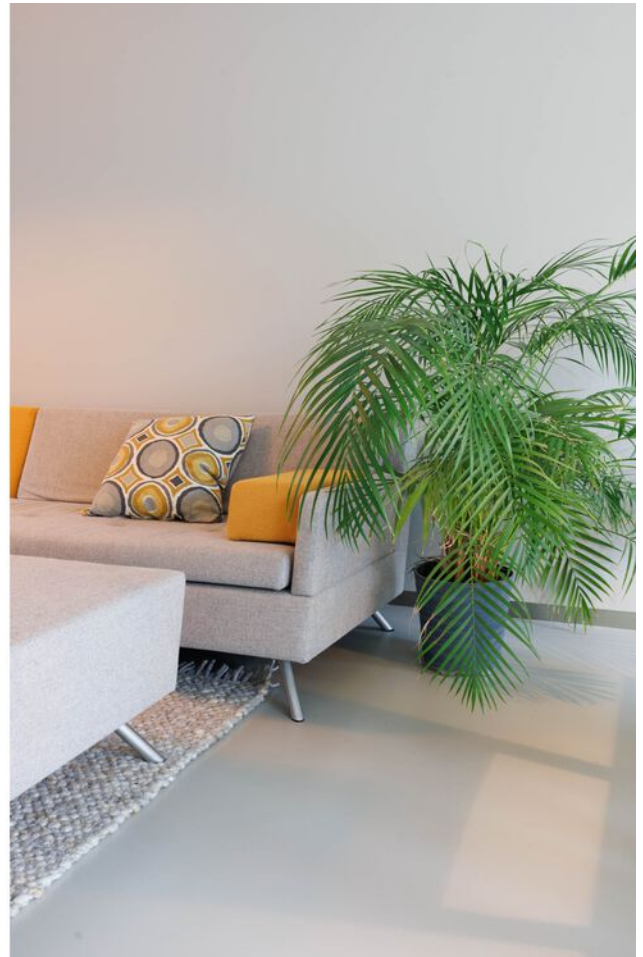






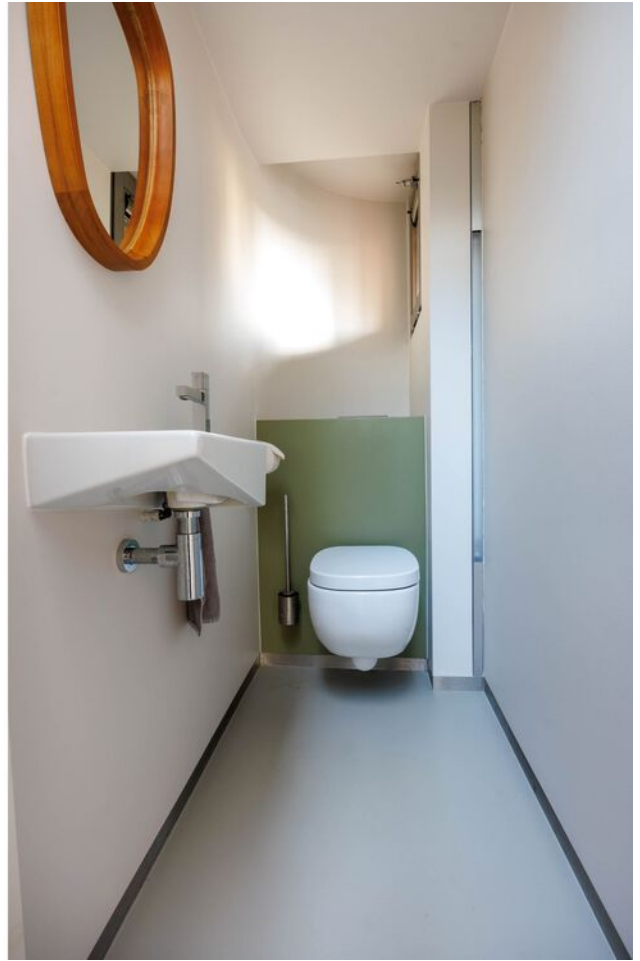


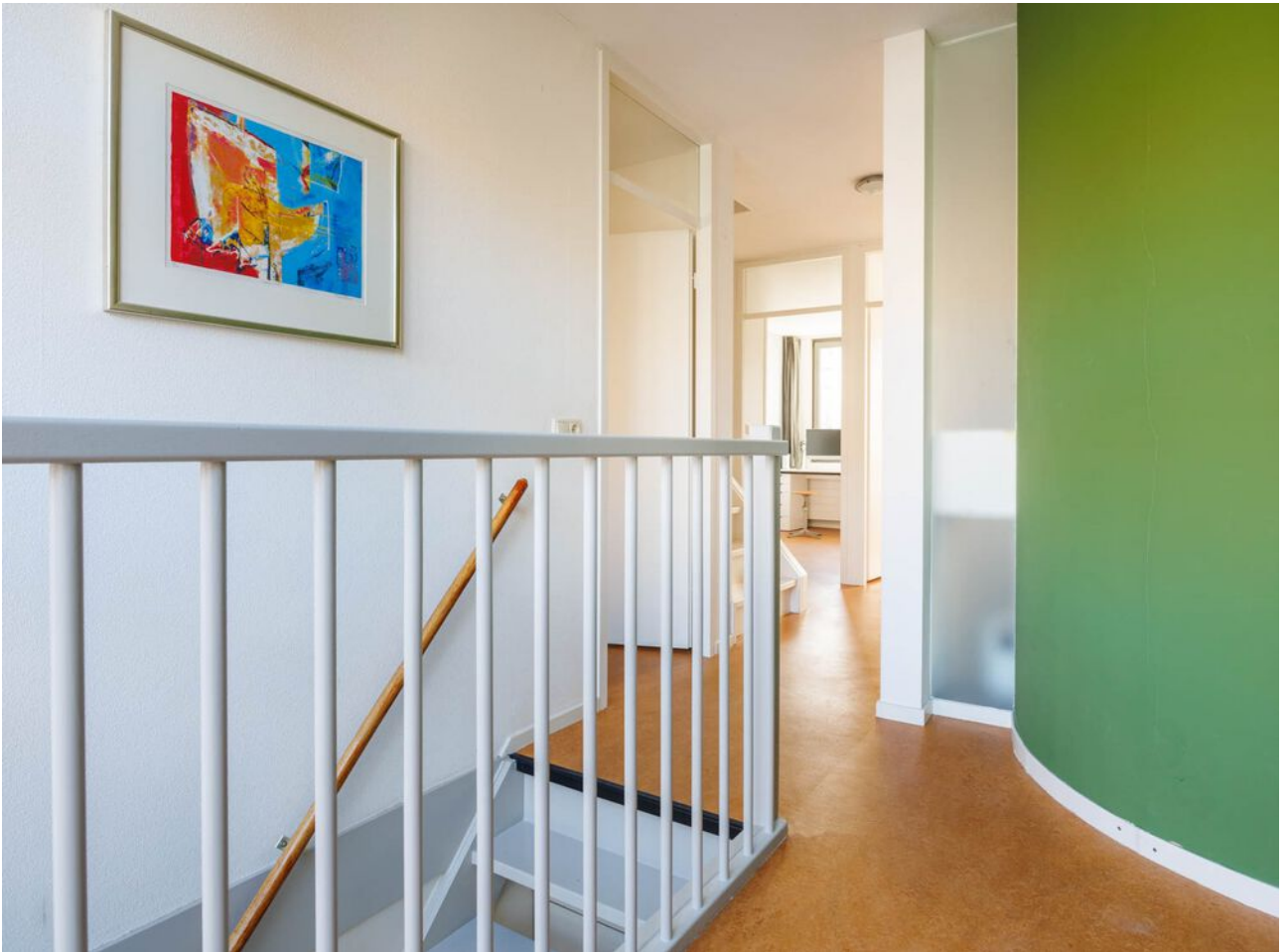












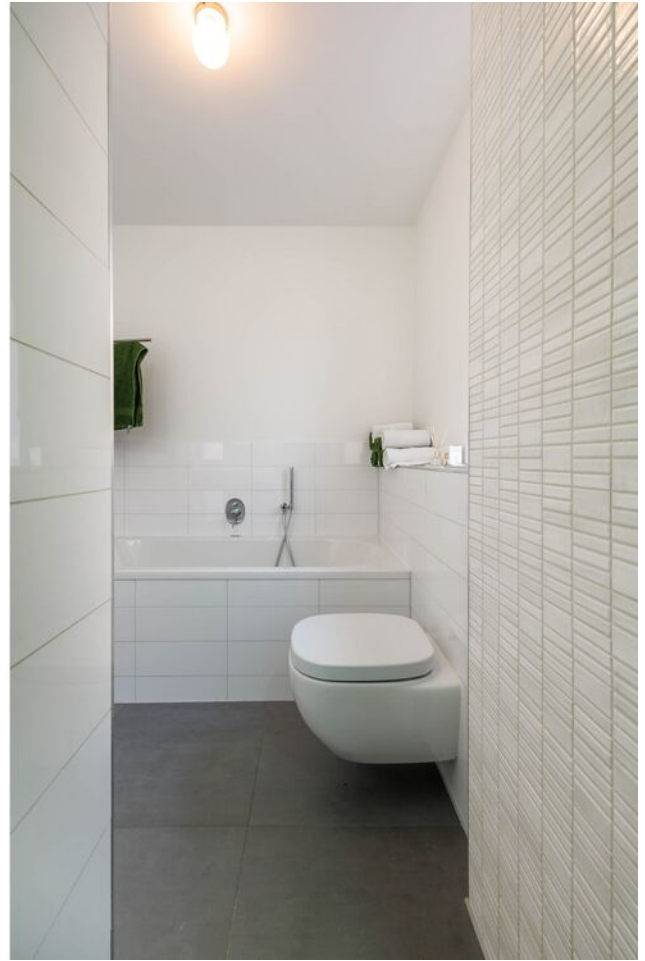
















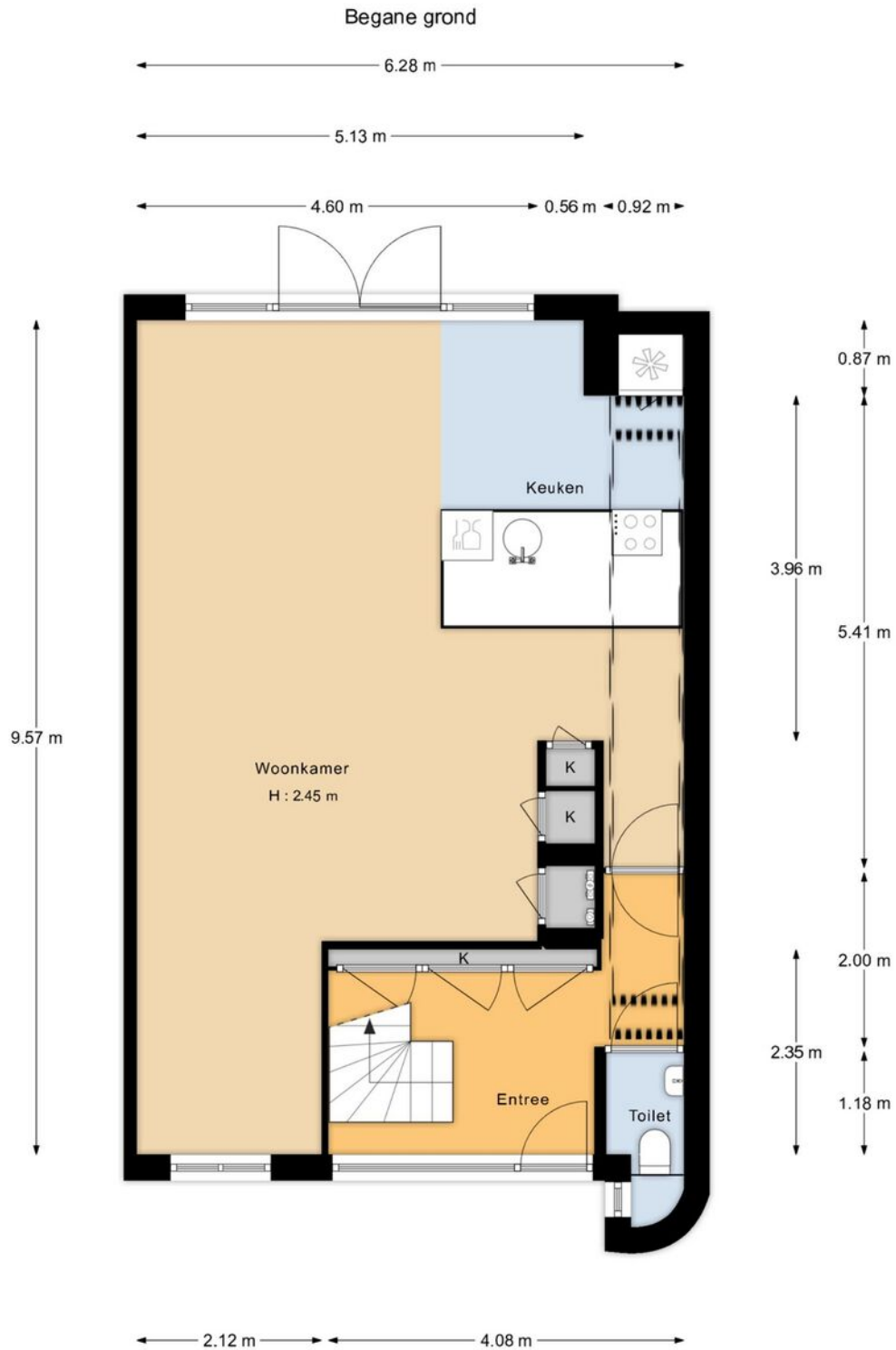








Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

| | |
|------------------|-----------------|
| Soort woning: | EENGEZINSWONING |
| Soort bouw: | HOEK |
| Bouwjaar: | 1991 |
| Woonoppervlakte: | 150 |
| Perceel: | 202 |
| Inhoud: | 509 |

INDELING:

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers: | 6 |
| Aantal slaapkamers: | 5 |
| Aantal badkamers: | 1 |
| Aantal toiletten: | 2 |

PRIJS

| | |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 695.000 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.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijdsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijdsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijdsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)