

Sfeervolle jaren '30 benedenwoning met groene tuin

Hoge Rijndijk 97 te Leiden



Sfeervolle jaren '30 benedenwoning met groene tuin

Op een geliefde locatie aan de Hoge Rijndijk ligt deze charmante en lichte jaren '30 benedenwoning met prachtige authentieke details en een heerlijk groene achtertuin. De woning beschikt over onder andere kamer-en-suite, glas-in-loodramen, een marmeren schouw, hoge plafonds en een sfeervolle erker aan de voorzijde. Dankzij de ramen tot het plafond geniet je in de hele woning van een prettige lichtinval. De speelse indeling, met enkele verspringende wanden, geeft het huis extra karakter.

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en op de begane grond ligt een fraaie eikenhouten vloer. De gevel is in 2022 opnieuw gevoegd, wat bijdraagt aan een verzorgde en solide uitstraling. De actieve VvE verzorgt onder andere het onderhoud en schilderwerk van ramen en kozijnen; de maandelijkse bijdrage bedraagt €300,-.

Indeling:

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in de hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een oven, gasfornuis, afzuigkap en een losse vaatwasser. In de hal vind je tevens een separaat toilet en een afgesloten kast met wasmachineaansluiting.

Vanuit de centrale hal bereik je de badkamer, en de twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De sfeervolle voor- en achterkamer worden gescheiden door de karakteristieke kamer-en-suite-deuren met originele opbergkasten. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de groene en zonnige tuin (met kleine berging/schuur), waar je heerlijk kunt ontspannen.

Bijzonderheden:

- Authentieke jaren '30 details
- Kamer-en-suite met vaste kasten
- Glas-in-loodramen en mooie erker
- Eikenhouten vloer op de begane grond
- Grotendeels dubbel glas
- Gevel opnieuw gevoegd in 2022
- VvE-bijdrage €300,- p.m. (incl. onderhoud en schilderwerk kozijnen/ramen)
- Groene achtertuin met openslaande deuren
- Speelse indeling met veel lichtinval
- Betaald parkeren (vergunning kost 61 euro per jaar)
- Kleine houten berging in de tuin aanwezig
- Oplevering in overleg

Een sfeervolle en comfortabele woning op een steenworp afstand van het centrum van Leiden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. Er is een niet bewoningsclausule van toepassing.













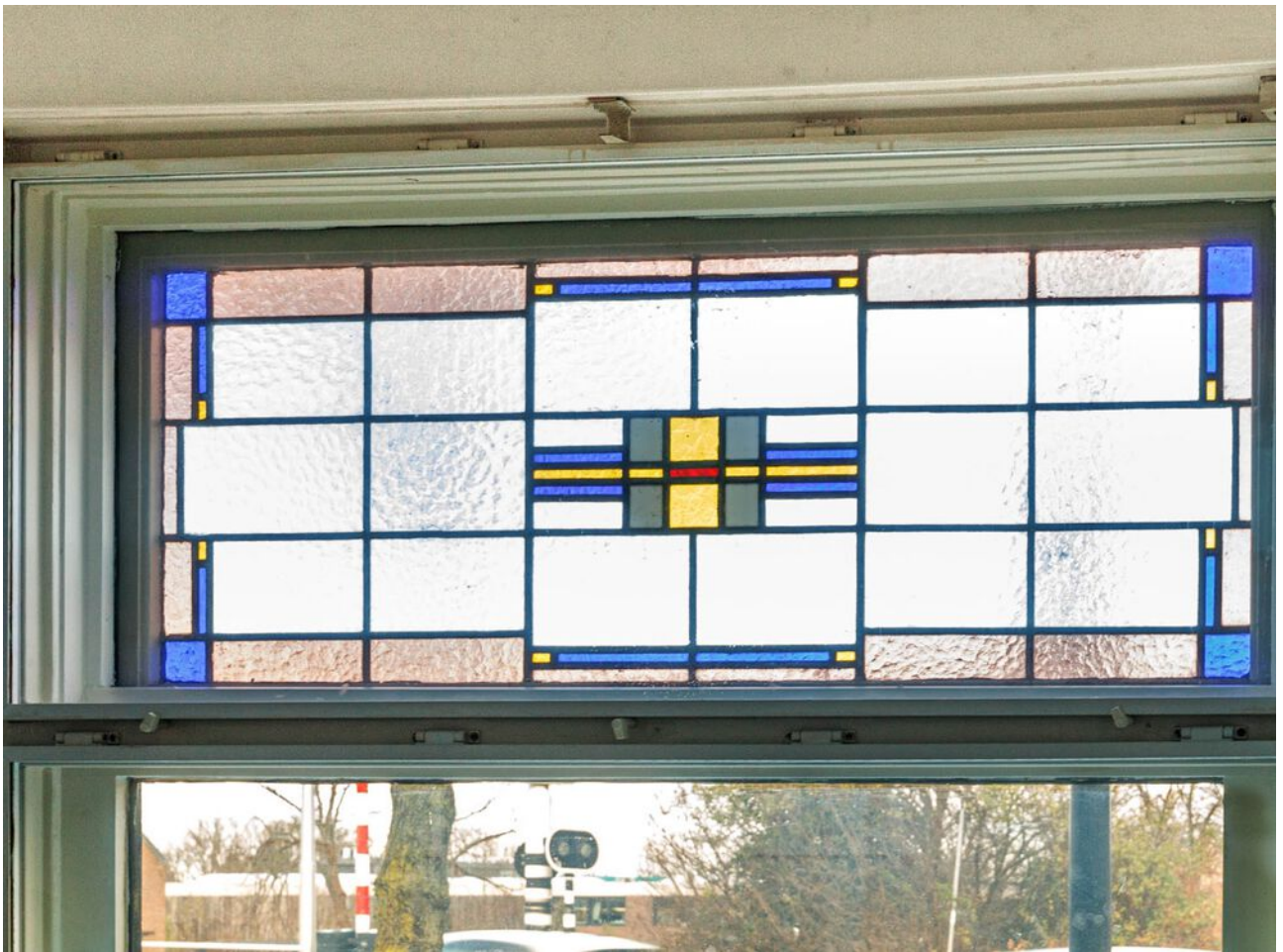
















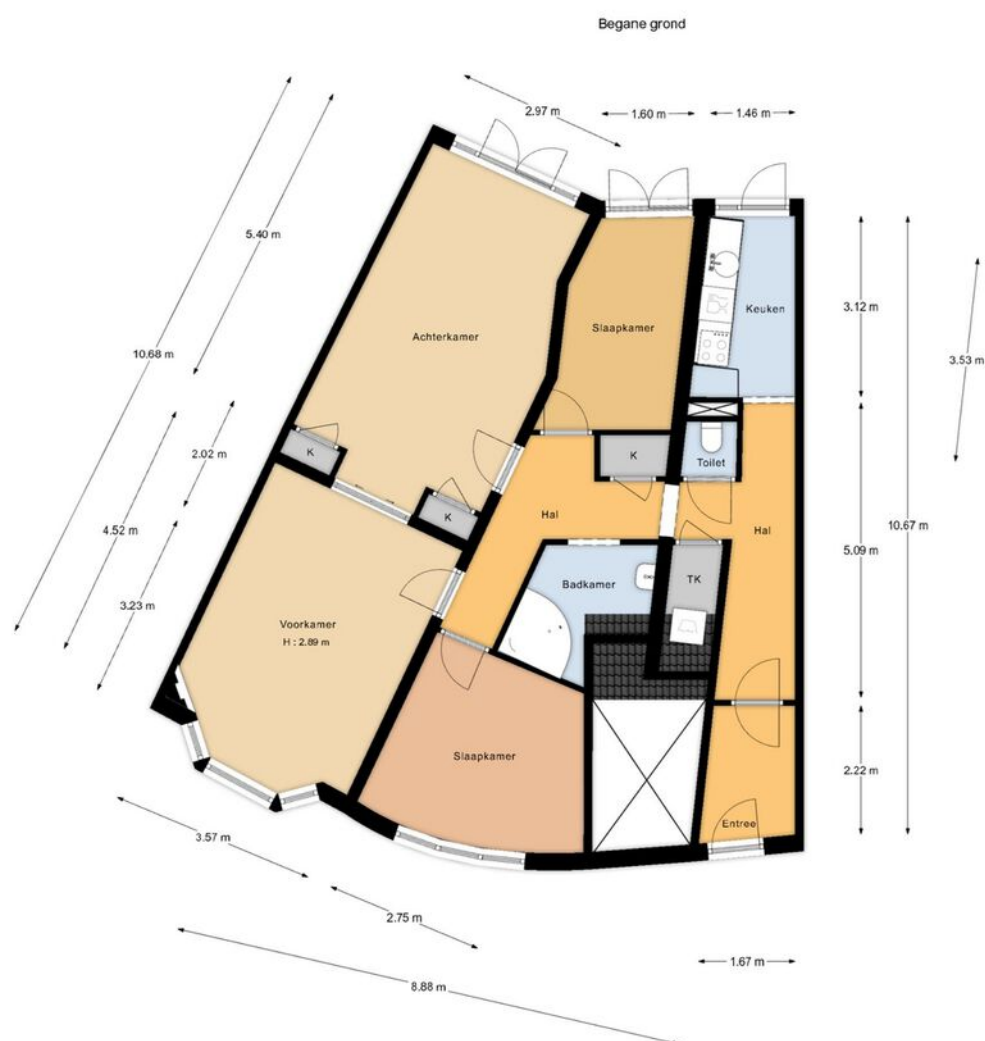








Plattegrond



"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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

BENEDENWONING

Bestaande bouw

1931

90 m²

364 m³

INDELING:

Aantal kamers:

3

Aantal slaapkamers:

2

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 450.000 K.K.

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 gijsdekok@remax.nl

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

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)