

Leuke kluswoning in groen wijk



Louise Wentstraat 14 te Leiden



Ben jij op zoek naar een woning waar je écht je eigen stempel op kunt drukken? Dan is dit precies zo'n kans. Deze tussenwoning is gelegen in een rustige en prettige straat in de geliefde wijk Stevenshof en biedt volop ruimte, licht en potentie.

De woning vormt een uitstekende basis om volledig naar eigen smaak te moderniseren en te transformeren tot een eigentijdse en comfortabele eengezinswoning. Voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken, ligt hier een mooie kans om waarde toe te voegen en een thuis te creëren dat helemaal aansluit bij de eigen woonwensen.

Daarnaast beschikt de woning over een energielabel A en is deze aangesloten op het warmtenet (stadsverwarming) voor zowel verwarming als warm water. Dankzij vloer-, dak- en gevelisolatie in combinatie met dubbele beglazing is sprake van een comfortabel woonklimaat en een goede energieprestatie. De solide basis biedt bovendien uitstekende mogelijkheden om de woning in de toekomst verder te verduurzamen, bijvoorbeeld met zonnepanelen of zonwering.

Locatie

Deze groene en ruim opgezette woonwijk staat bekend om haar goede voorzieningen en kindvriendelijke karakter. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum De Stevensbloem voor de dagelijkse boodschappen, evenals scholen en sportvoorzieningen. De wijk beschikt over meerdere speeltuinen en groenvoorzieningen, wat bijdraagt aan een prettige en ontspannen woonomgeving. Dankzij de nabijheid van de N206 en de nieuwe verbindingsweg richting Den Haag en Amsterdam is de ligging bovendien uitstekend bereikbaar. Een fijne locatie waar rust, ruimte en bereikbaarheid samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet en trapopgang. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De woonkamer is ruim en licht, met grote raampartijen aan de tuinzijde die zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de diepe achtertuin, voorzien van een vrijstaande berging en een praktische achterom. De tuin biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens te herinrichten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De indeling is praktisch en biedt een goede basis om deze verdieping volledig te moderniseren. Daarnaast zijn er mogelijkheden om extra ruimte en licht te creëren, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel (vergunning plichtig), waarmee het wooncomfort aanzienlijk kan worden vergroot.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een volwaardige extra woonlaag. Deze verdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook hier liggen kansen om de ruimte verder te optimaliseren, bijvoorbeeld door het vergroten van de daglichttoetreding of het aanpassen van de indeling.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1989
- Woonoppervlakte 100 m²
- Perceeloppervlakte 137 m²
- Energielabel: A
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Vloer-, dak- en gevelisolatie
- Stadsverwarming
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Vier slaapkamers
- Diepe achtertuin met vrijstaande externe berging
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving
- Goede bereikbaarheid richting Leiden, Den Haag en Amsterdam





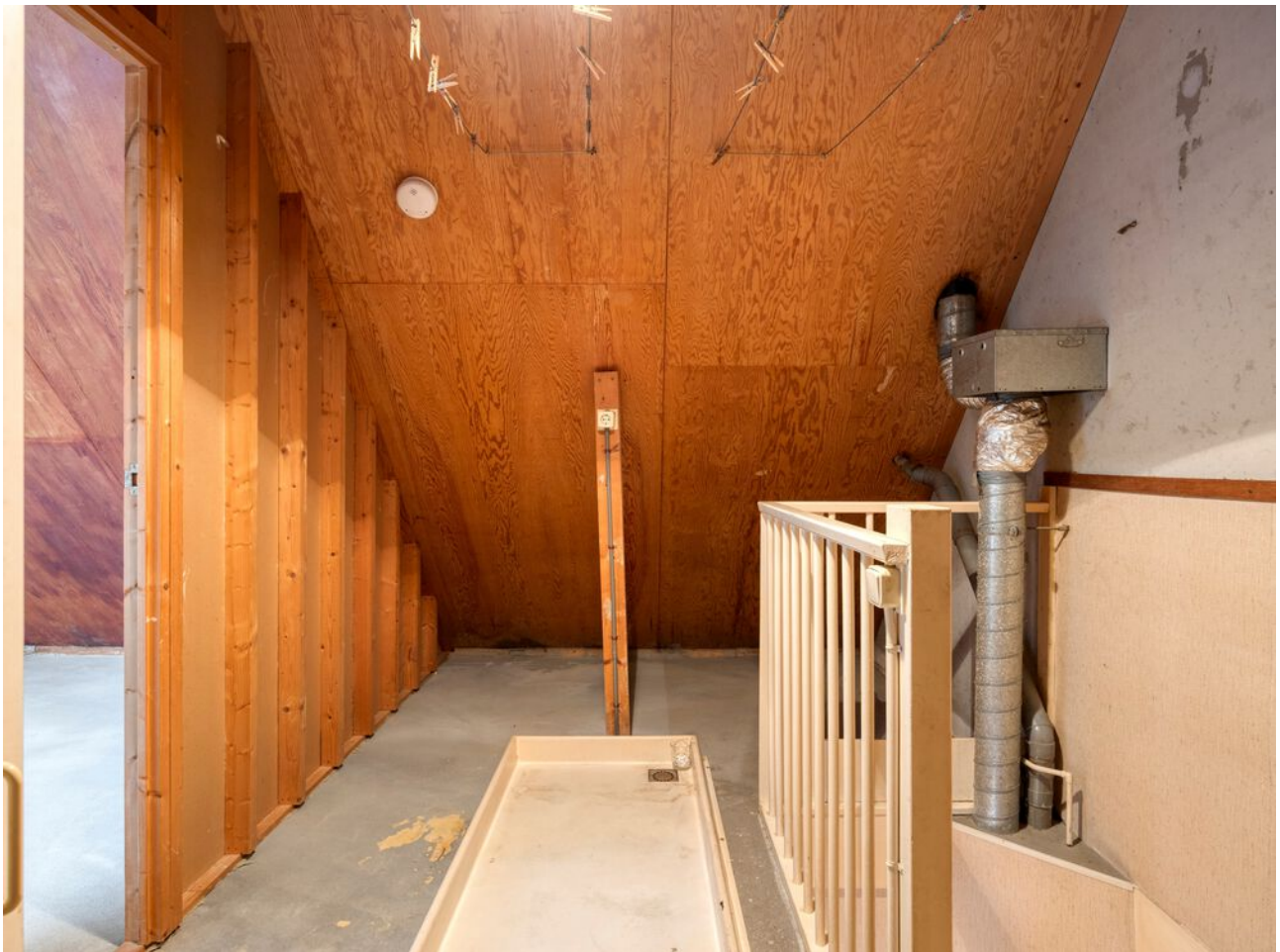


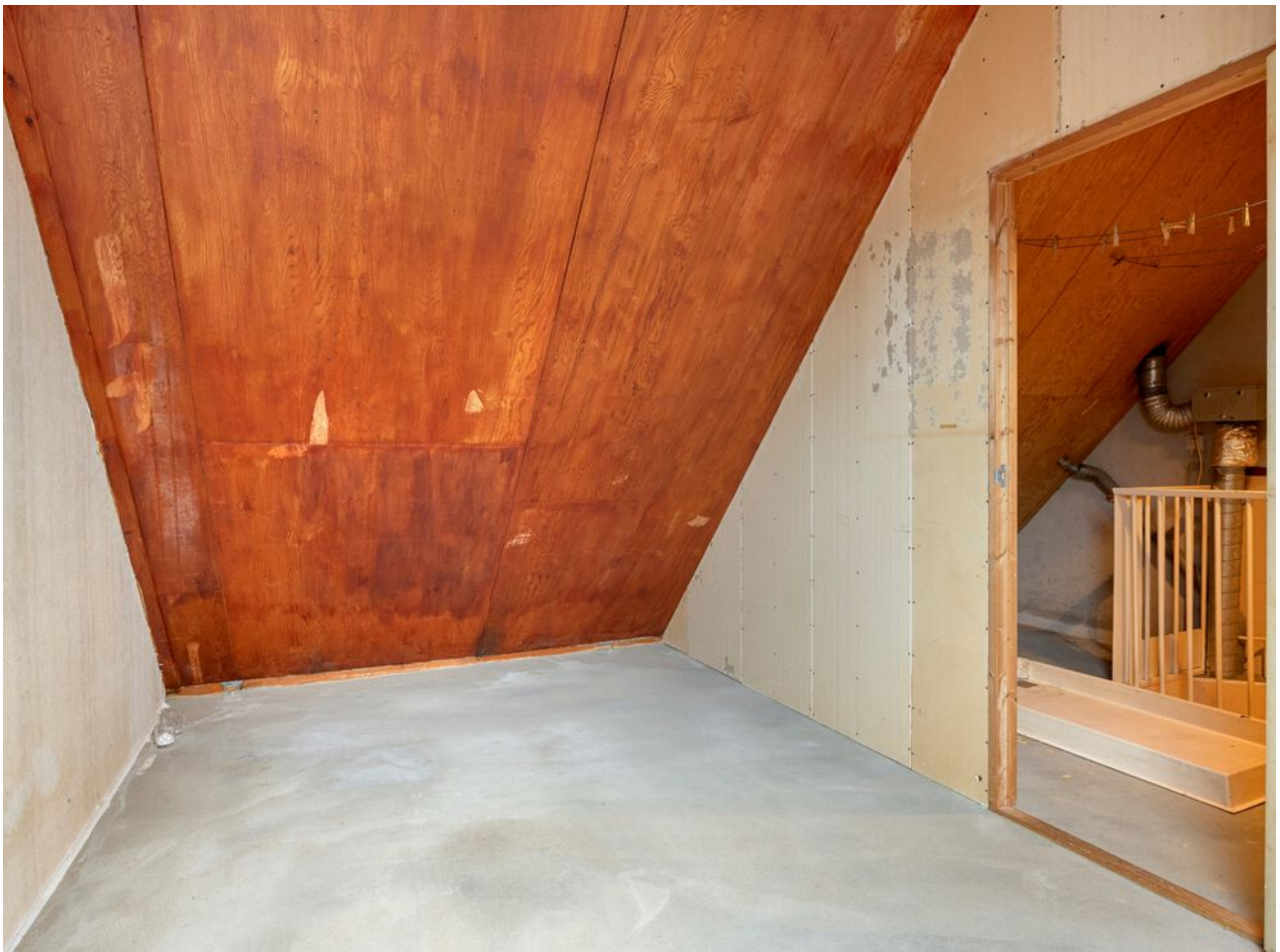
















Plattegrond



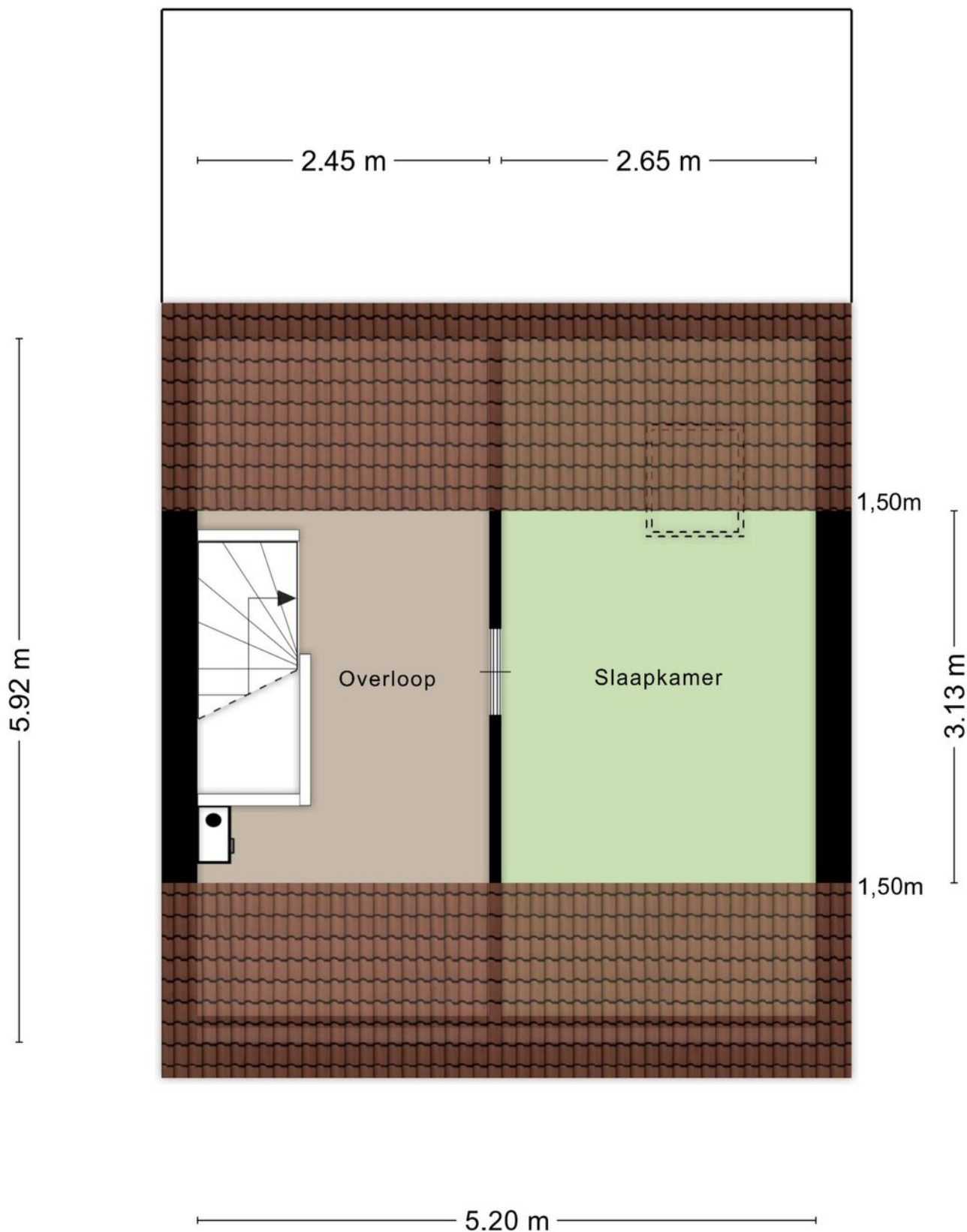
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



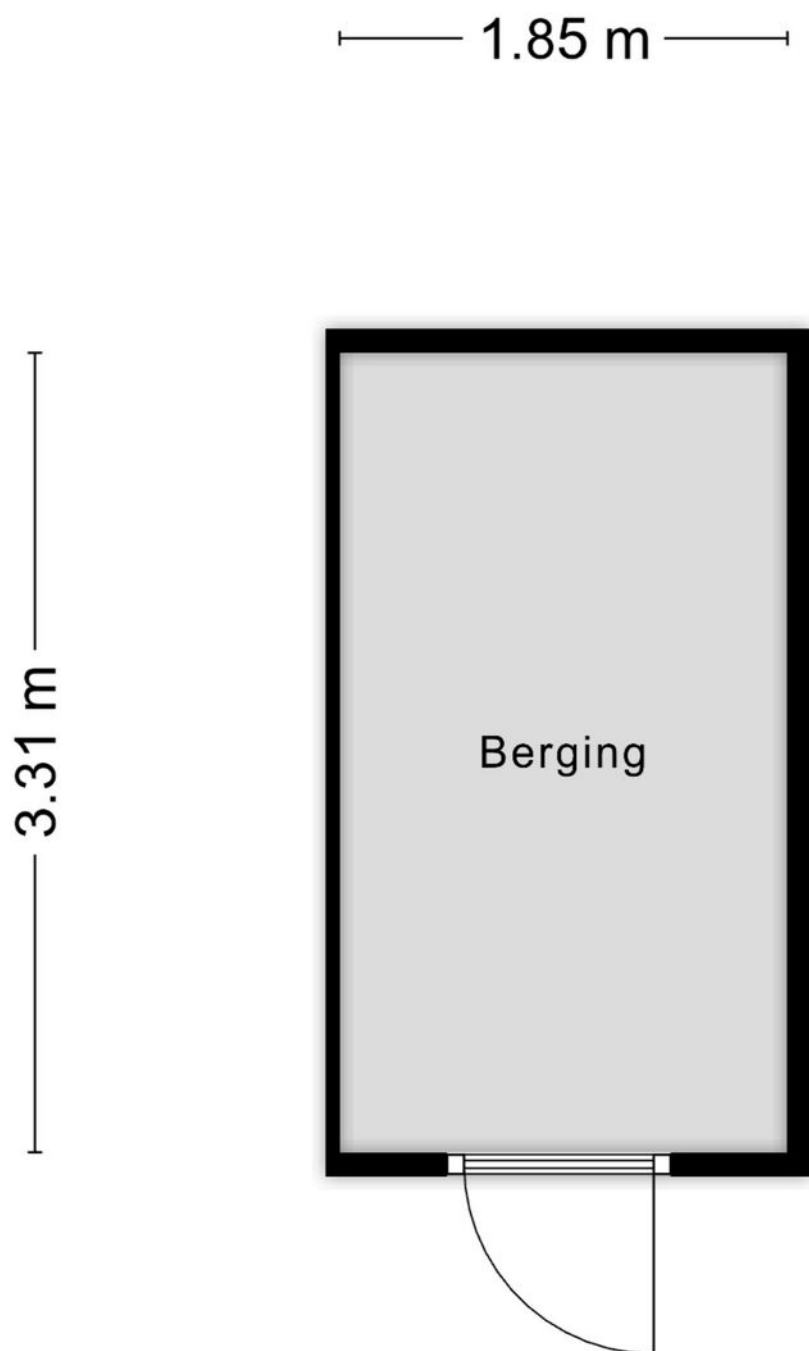
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1989

100m²

137m²

354m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 495.000 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.



Ylana Deijn
Makelaar

M 06- 57973553
T 071 51 62 384
E ylanadeijn@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)