

Ruime jaren '30 woning met vijf slaapkamers!

Balistraat 60 te Leiden



Een goed onderhouden en ruime jaren '30 eengezinswoning met 5 (slaap)kamers, een dakterras en een heerlijke achtertuin op het Westen. Naast de woning bevindt zich een afsluitbare poort, dit is de achterom met als voordeel dat de woning op de verdiepingen boven de poort doorloopt, waardoor de 1e en 2e verdieping extra ruim zijn!

De Balistraat is een gezellige straat en ligt in een rustige woonomgeving met o.a. winkels, scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Binnen enkele fietsminuten sta je in het historische centrum van Leiden met de vele winkels, terrasjes en musea. Je fietst zo het Groene Hart in en de uitvalswegen naar de A4/A44/N11 zijn tevens goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime en lichte woonkamer met glas in loodramen aan de voorzijde en een gezellige ruimte(nis) onder de trap met 2 vaste kasten. Via een doorloop bereik je de fijne keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder o.a. combimagnetron, vaatwasser, grote koelkast, gaskookplaat met afzuigkap en een Quooker (heet waterkraan). In de keuken is vloerverwarming aanwezig met kickspace plintverwarming. Achter de keuken bevindt zich een modern zwevend toilet.

Vanuit de keuken bereik je de fijne achtertuin met een afsluitbare berging/schuur en een overdekte fietsenstalling(steen). Er zijn meerdere zitplekjes waar je kan genieten van de zon en er is fraaie beplanting zoals een appelboom.

1e verdieping:

Ruime overloop met vier (slaap)kamers, waarvan een in gebruik is als was/droog ruimte. Vanuit deze kamer bereik je het royale dakterras(W).

De moderne badkamer heeft een inloofdouche/ regendouche, wastafelmeubel met lange kast en spiegelkast, een tweede toilet, designradiator, mechanische ventilatie en vloerverwarming. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een airco en een ingebouwde kledingkast. Aan de voorzijde

bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met een ruime trapkast.

2e verdieping:

Ruime voorzolder met Velux-raam, CV-opstelling, de omvormer voor de zonnepanelen en veel extra bergruimte achter de knieschotten en een kast achter de twee schuifdeuren. Toegang tot een ruime slaap/studeerkamer met een dakkapel aan de voorzijde, een wastafel en ook hier extra bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1939
- Woonoppervlak 105m²
- Perceel 126m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 8m²(dakterras)
- Inhoud 371m²
- Dubbelglas voorzijde
- Schilderwerk buitenzijde 2024
- Dakisolatie
- CV ketel bouwjaar 2015
- 8 zonnepanelen
- Meterkast met 5 groepen (smelt), 1 voor zonnepanelen
- Airco slaapkamer achter 1ste verdieping
- Buiten stopcontacten voor verlichting
- Energielabel D
- Parkeren met vergunning (ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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







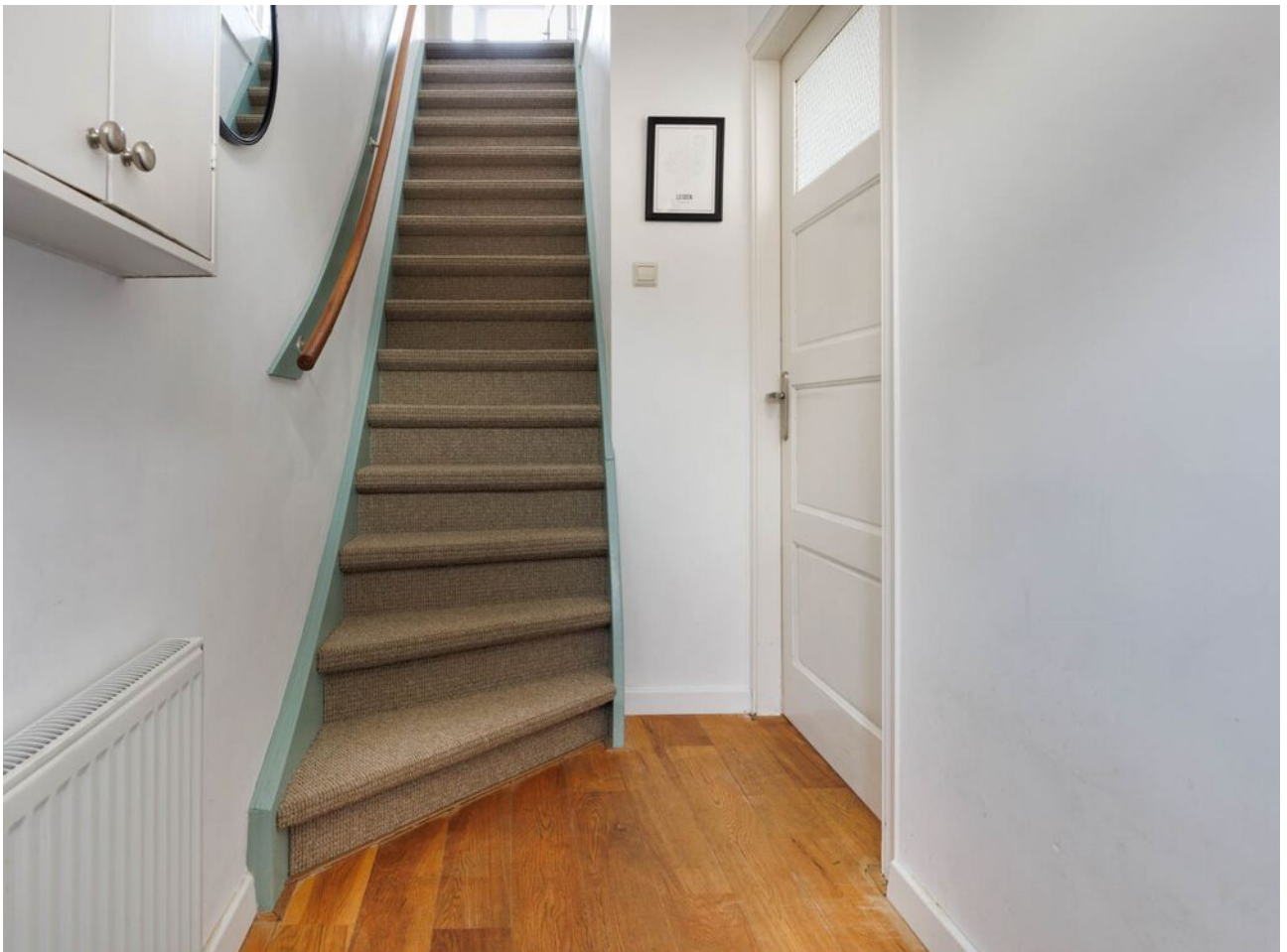












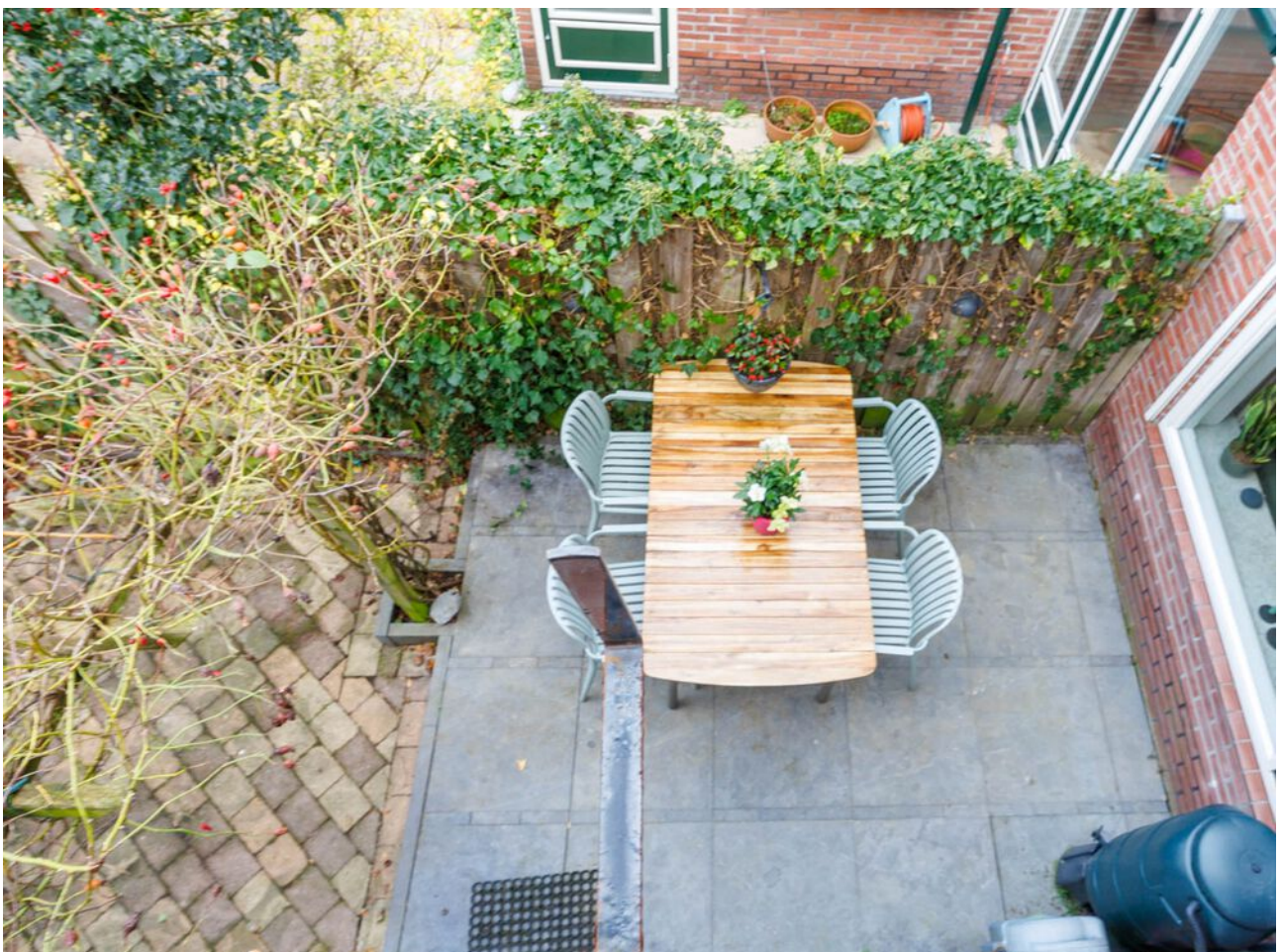
















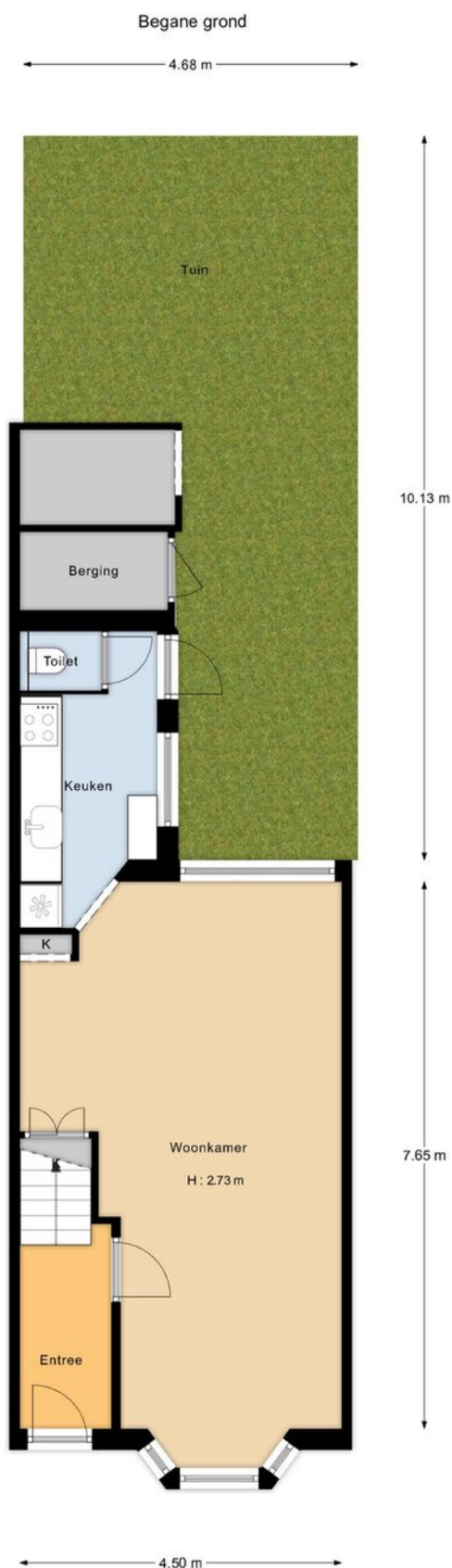






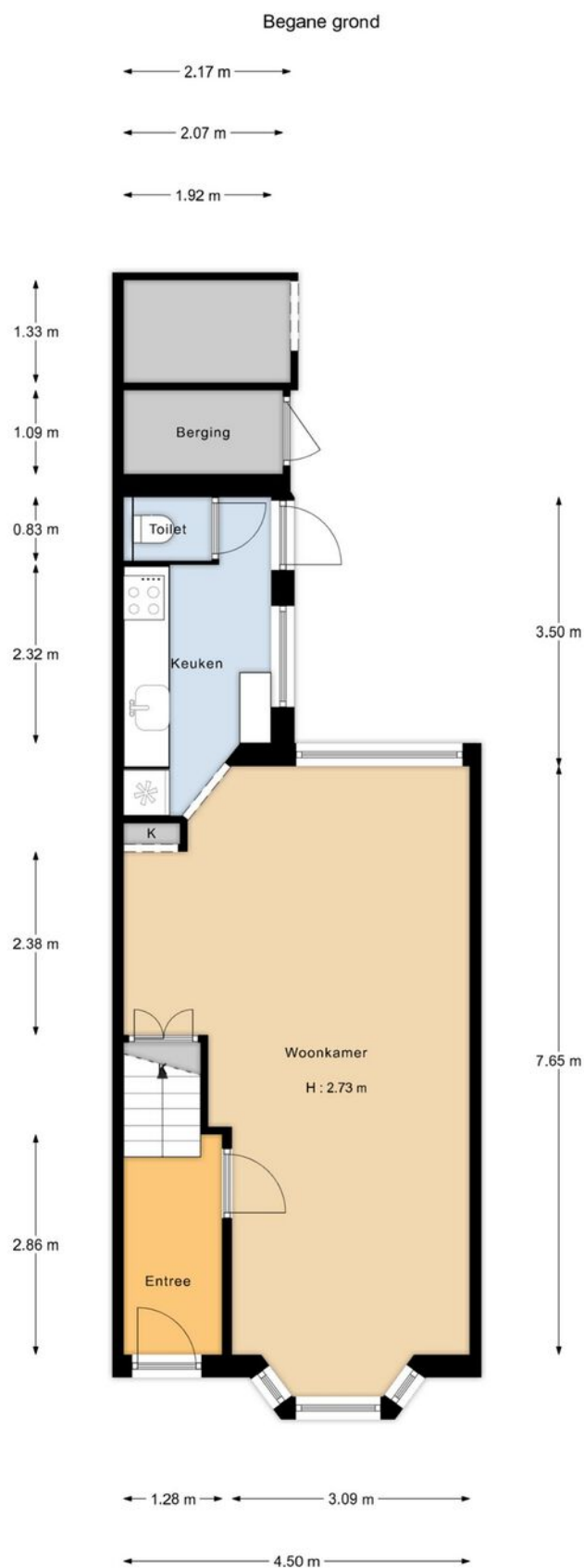


Plattegrond



"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



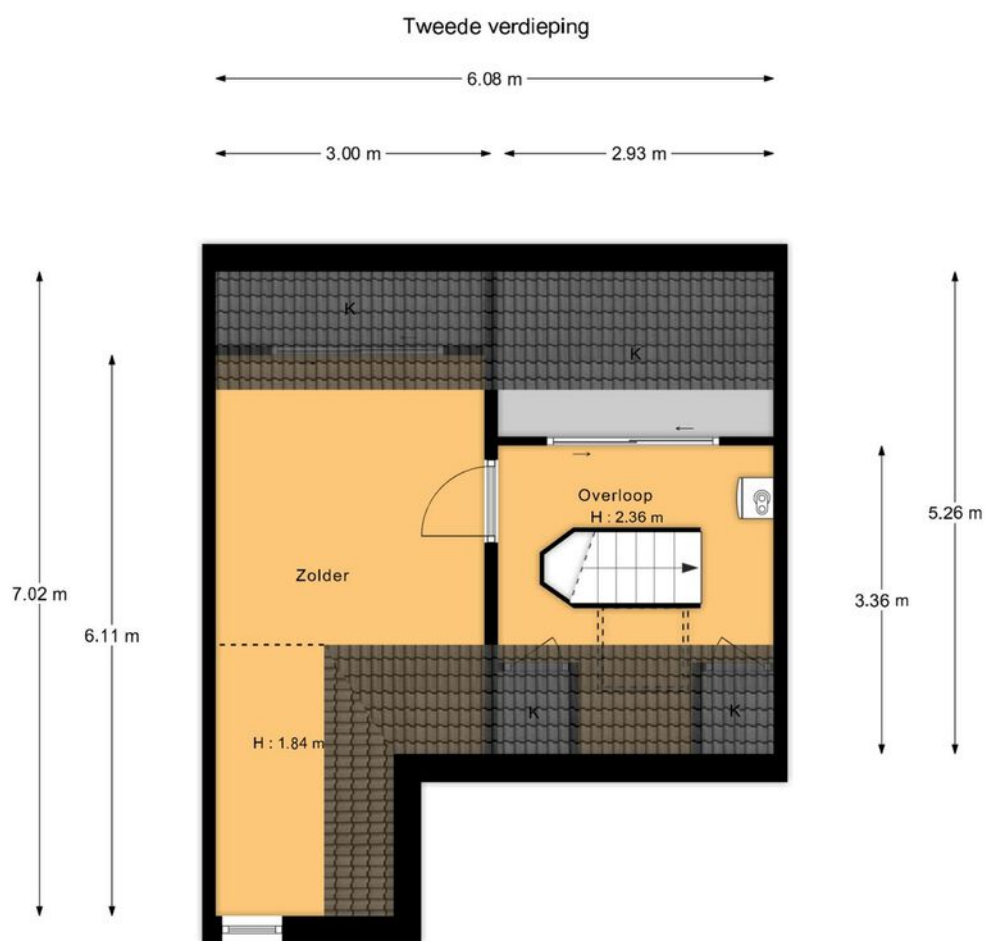
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"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:

TUSSEN

Bouwjaar:

1939

Woonoppervlakte:

105

Perceel:

126

Inhoud:

371

INDELING:

Aantal kamers:

6

Aantal slaapkamers:

5

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

2

PRIJS

Vraagprijs

€585.000,-

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 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)