

Licht en ruime woning met vernieuwde dakkapel en royale tuin



Jan Keldermansstraat 3 te Leiden



Ruime en lichte eengezinswoning met vernieuwde dakkapellen, royale tuin en rustige ligging
In een rustige en kindvriendelijke woonwijk ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst 135 m² woonoppervlakte, 5 kamers én een voor- en achtertuin. De woning biedt een zee aan leefruimte, zowel binnen als buiten. De woning is volledig voorzien van dubbel glas en beschikt over een fraai aangelegde voortuin (ZO), die zorgt voor extra afstand tot de straat en daarmee rust en privacy. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime tuin met achterom en een praktische stenen berging.

Een groot pluspunt van deze woning is de volledig vernieuwde en geïsoleerde tweede etage, waar recent 2 nieuwe dakkapellen zijn geplaatst. Dit resulteert in opvallend veel licht en extra ruimte op de bovenste verdieping, waardoor deze etage uitstekend te gebruiken is als ruime slaapkamer, werkruimte of hobbyverdieping. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Indeling:

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer en keuken. De lichte en ruime woonkamer vormt het hart van het huis en staat in verbinding met de keuken. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin (NW). De keuken heeft een koelkast, vriezer, oven, en een 5 pits gascomfort.

Op de verdiepingen bevinden zich meerdere goed bemeten slaapkamers en de badkamer, voorzien van elektrische vloerverwarming. De vernieuwde tweede etage met dakkapellen biedt verrassend veel ruimte en daglicht en maakt deze woning uitermate geschikt voor gezinnen of thuiswerkers.

Omgeving & ligging:

De Jan Keldermansstraat is gelegen in een rustige, prettige woonwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer. De buurt is geliefd bij gezinnen dankzij het groene karakter, de speelvoorzieningen in de omgeving en de gemoedelijke sfeer. Scholen, kinderopvang, winkels en sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar, evenals openbaar vervoer en uitvalswegen. Hier woon je rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Geweldige gezinswoning met maar liefst 135 m² woonoppervlak
- Gebouw gebonden buitenruimte 6m² (balkon)
- Externe berging 6m² (berging)
- Inhoud 400m³
- 5 kamers
- Voor- én achtertuin (met stenen berging)
- Volledig vernieuwde en geïsoleerde dakkapellen op de tweede etage
- Veel licht en ruimte op de bovenste verdieping
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Elektrische vloerverwarming badkamer
- Ruime achtertuin met achterom en stenen berging
- Parkeervergunning ca. € 61,- per jaar
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Bouwkundig rapport 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 ouderdoms- en asbestclausule.







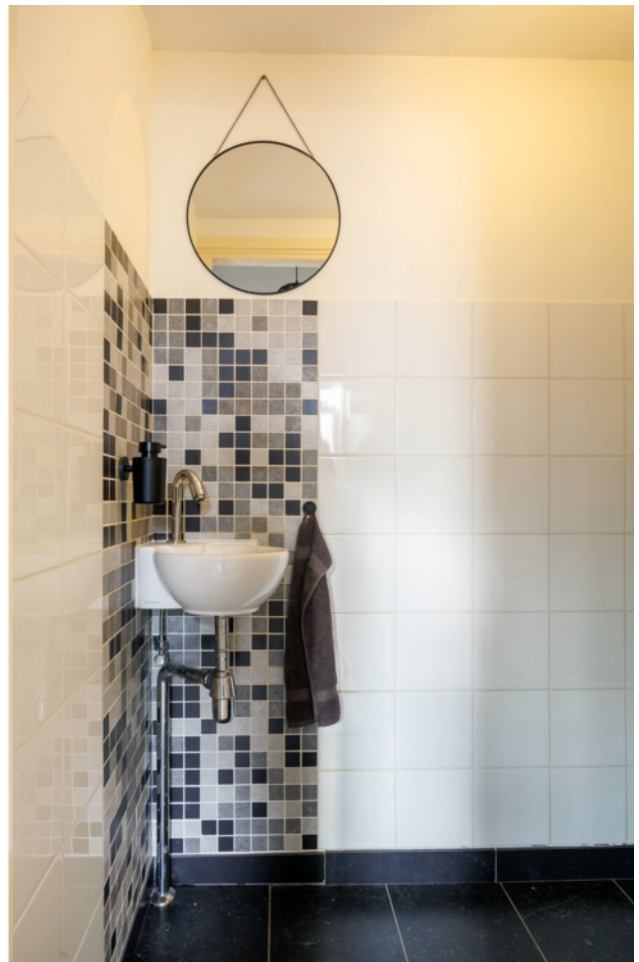




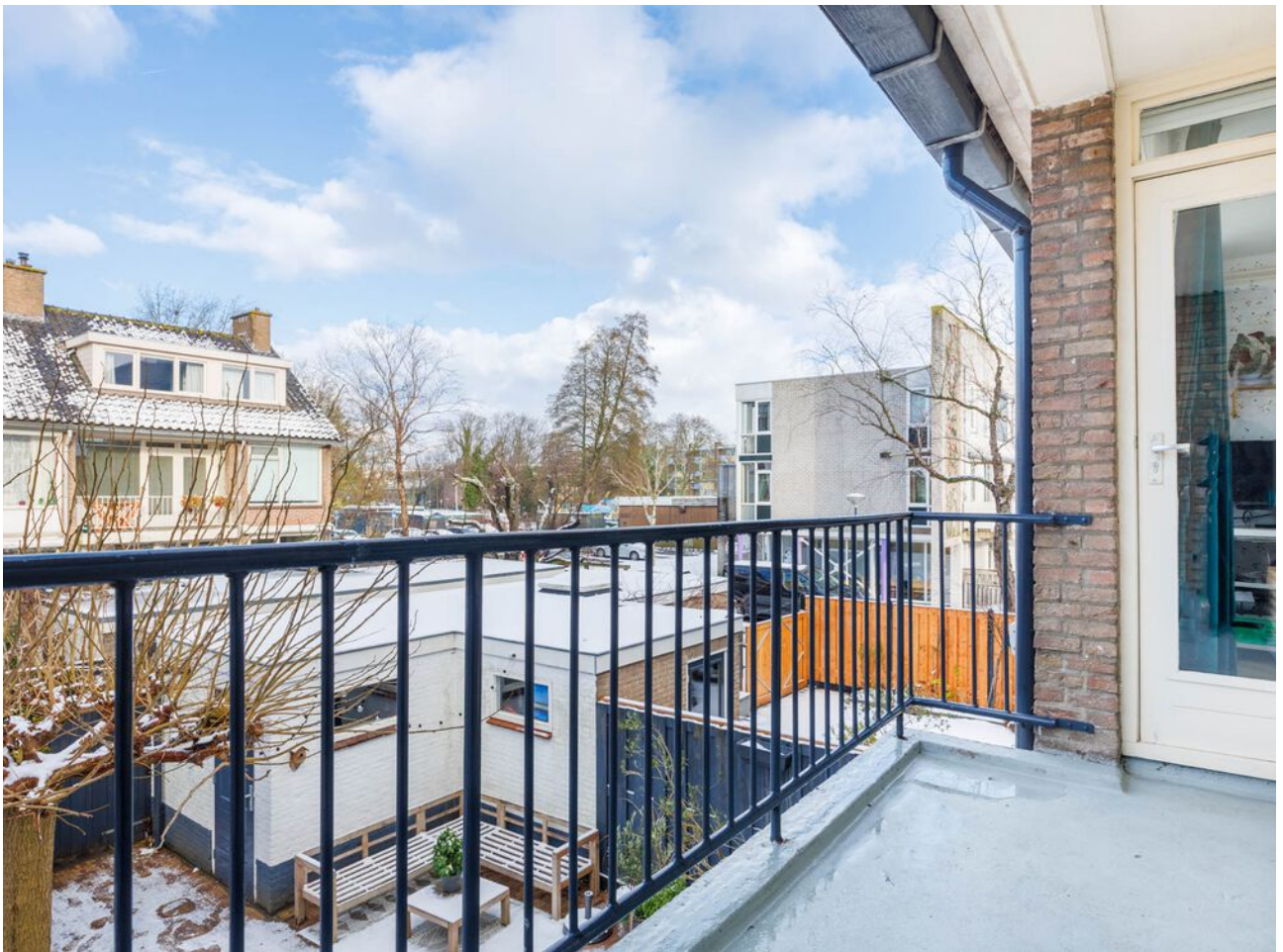






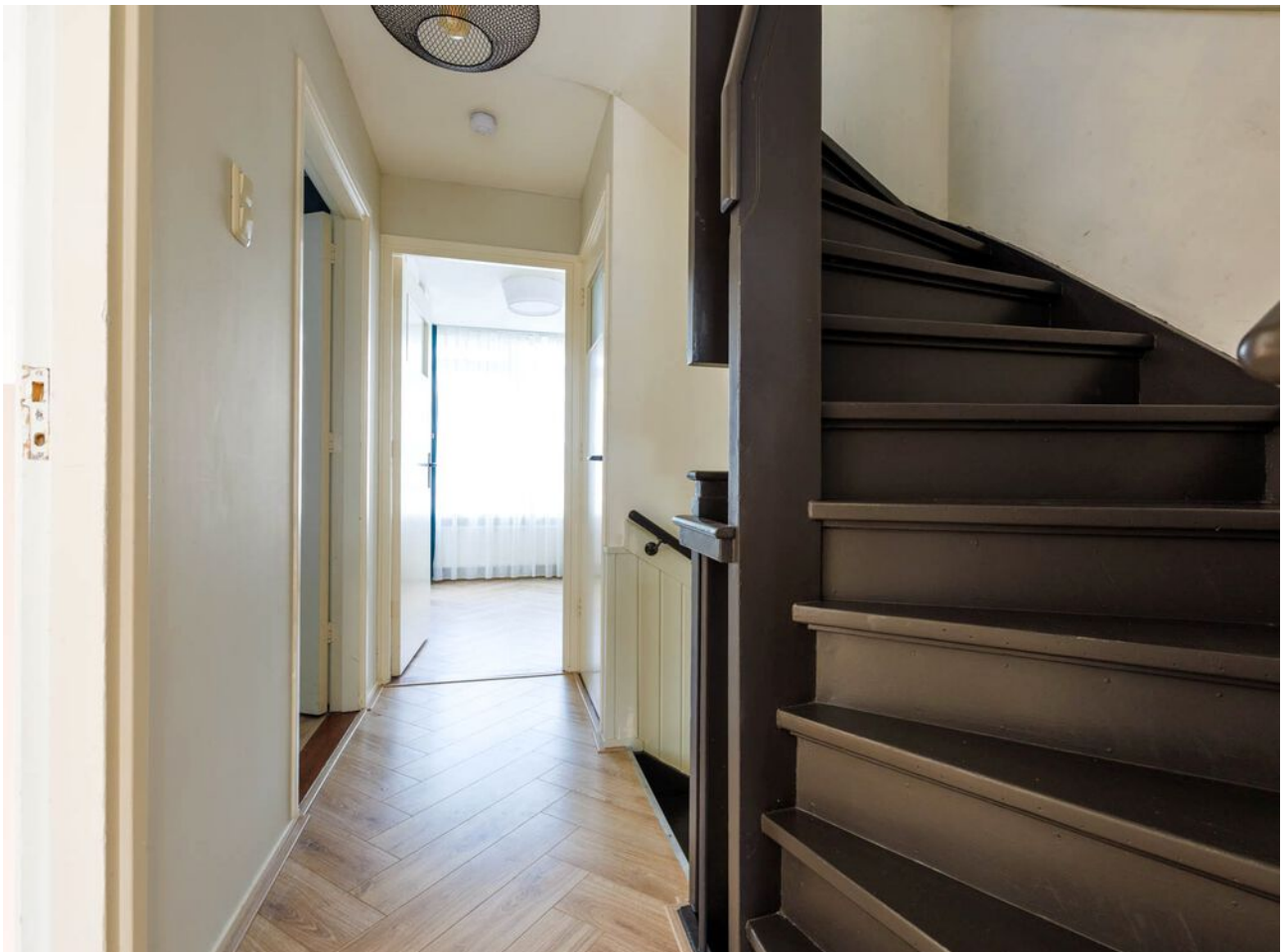














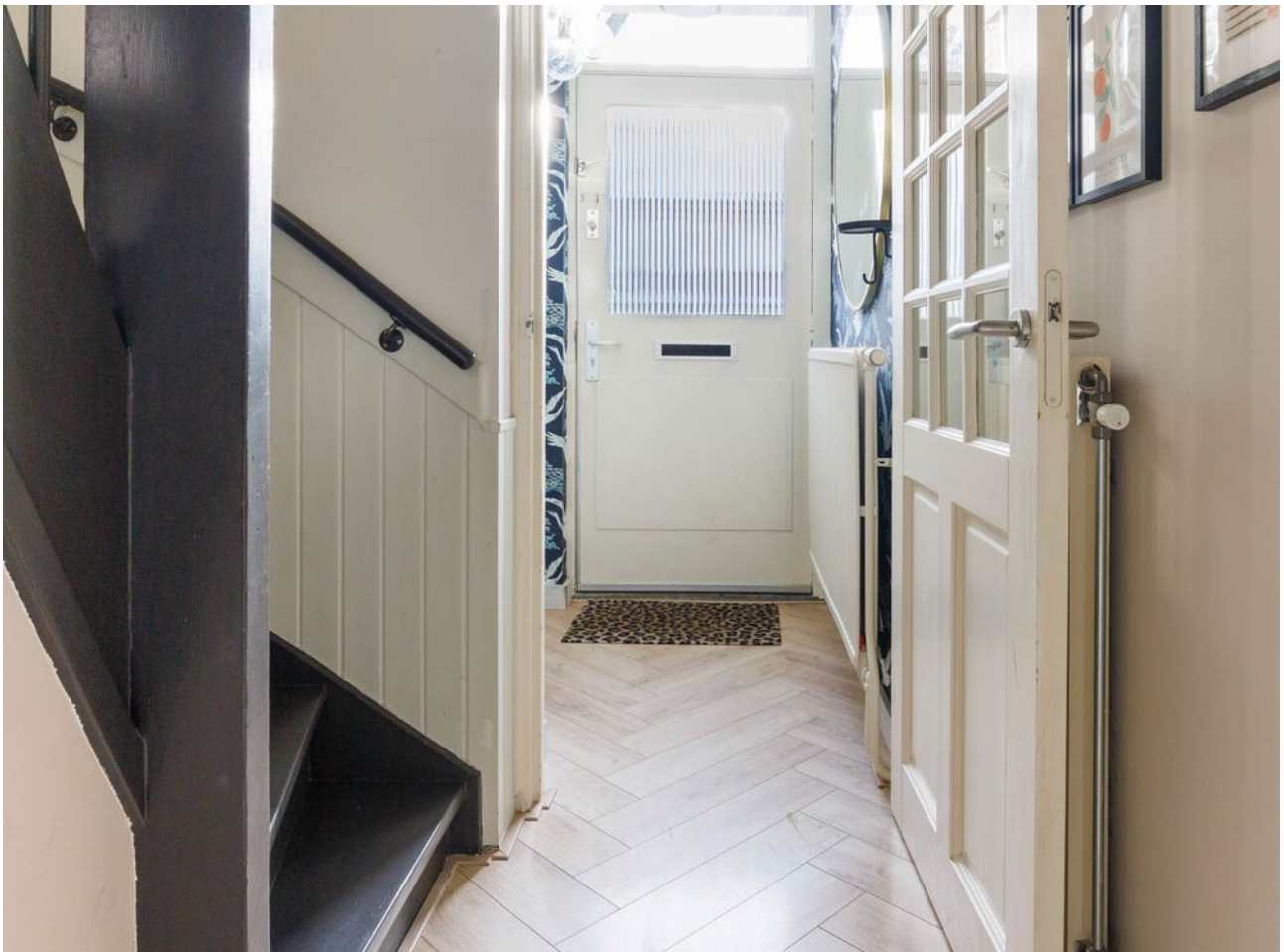














Plattegrond



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

Plattegrond



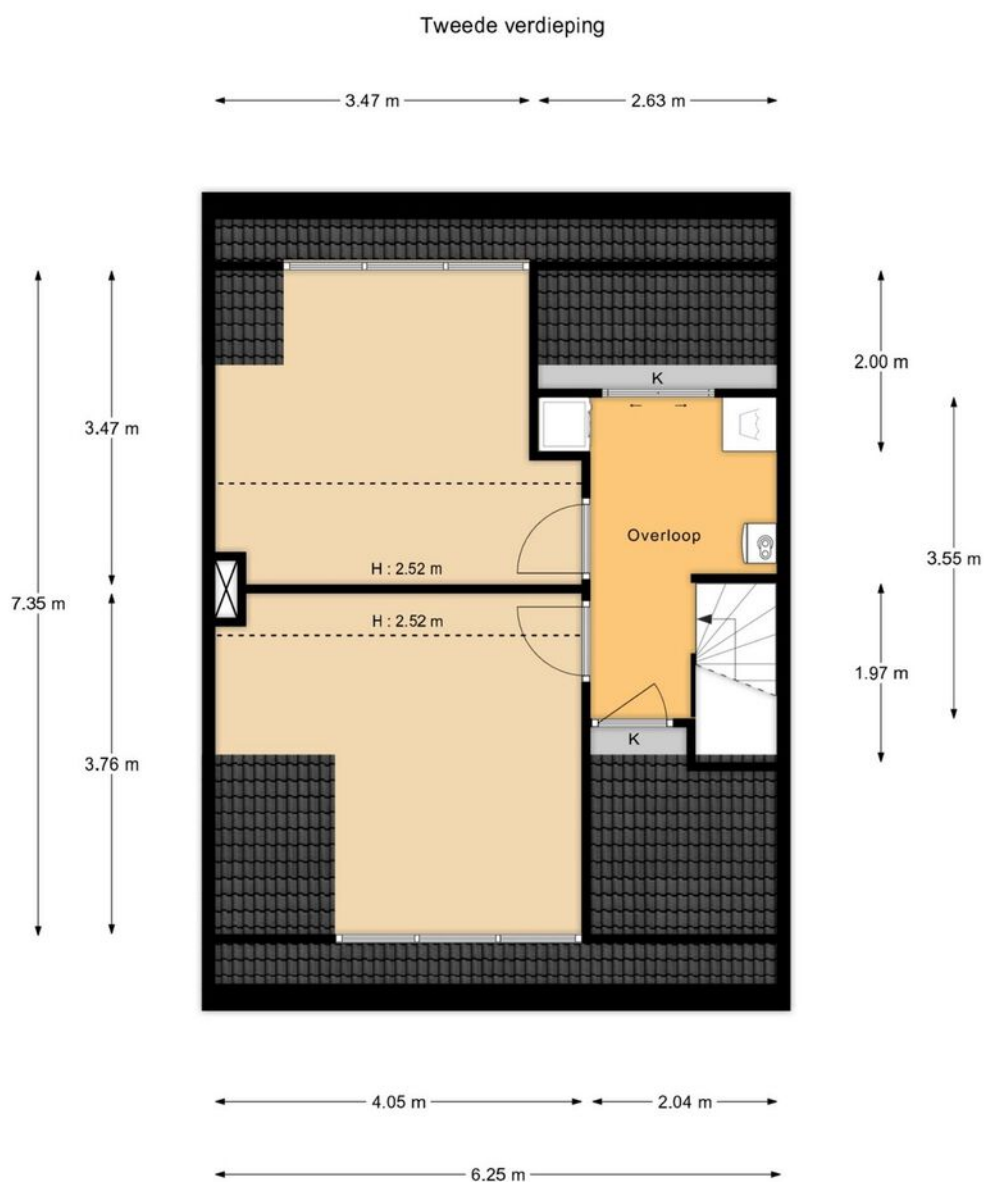
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1962

135m²

160m²

400m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 530.000 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)