

Royale hoekwoning met zijaanbouw en voor- en achtertuin



Wagenmaker 27 te Leiderdorp



Zoekt u een instapklare, verrassend ruime gezinswoning met extra leefruimte én uitbreidingsmogelijkheden?

Dan is deze royale hoekwoning aan de rand van de geliefde wijk Buitenhof absoluut een bezichtiging waard.

Met ca. 133 m² woonoppervlakte, drie zeer ruime slaapkamers (eenvoudig weer vier te realiseren), een zij-aanbouw, balkon op het zuidwesten én een moderne afwerking, biedt deze woning ruimte, comfort en flexibiliteit voor de toekomst.

De woning ligt aan een autoluw pad in de populaire wijk Buitenhof.

- Winkelcentrum Winkelhof op korte afstand
- Basisscholen, middelbare school en sportvoorzieningen nabij
- Binnen 10 minuten op de N11 en A4 richting Schiphol, Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam
- Centrum Leiden op ca. 10 minuten fietsen

Dankzij de hoekligging geniet u hier van extra privacy, meer lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Indeling:

Begane grond

Voortuin & entree

De verzorgd aangelegde voortuin met overkapping voor fietsen leidt naar de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, CV, meterkast, een modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Wat direct opvalt is de ruimte.

De zij-aanbouw creëert een uitzonderlijk royale leefruimte. De woonkamer is strak afgewerkt met gestuukte wanden en een luxe pvc-visgraatvloer met vloerverwarming over de gehele begane grond.

- Aan de ene zijde een op maat gemaakte werkplek met vaste kastruimte
- Aan de tuinzijde een sfeervolle zithoek met tv en gaskachel
- Openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin (2021)

Keuken

De luxe open keuken beschikt over een hardstenen werkblad en is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, magnetron, 5-pits gaskookstel, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet.

De masterbedroom (voorheen twee kamers) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer biedt volop ruimte en comfort en is voorzien van rolluiken. Indien gewenst kan deze kamer weer worden opgesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde is op dit moment in gebruik als babykamer.

De moderne badkamer is voorzien van een luxe douchecabine, een dubbele wastafel, elektrische vloerverwarming, een radiator en een praktisch nisje met opbergruimte.

Tweede verdieping

Royale overloop met toegang tot de derde slaapkamer. Deze is voorzien van een groot dakraam, wat zorgt voor veel lichtinval. Vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon (zuidwesten). Ruime waskamer met de opstelling voor wasmachine en droger. Door de royale afmetingen is deze ruimte in de toekomst eenvoudig om te zetten naar een tweede badkamer.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het noordoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd (2021) en heeft een ruim terras. De ruime berging is voorzien van elektra en heeft een achterom.

De indeling is speels en praktisch:

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerd in 2020
- Alle binnendeuren zijn vervangen
- De trap is opnieuw gerenoveerd
- Geheel voorzien van nieuwe vloeren
- Aan een autoluw pad gelegen
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Bouwjaar 1991
- Gebruiksoppervlakte ca. 133 m²
- Perceeloppervlakte 152 m²
- Vloer-, muur- en dakisolatie
- CV-ketel bouwjaar 2022
- Elektra volledig vernieuwd (2020)
- Woning volledig gestuukt (2020)
- Voorzien van een waterontharder
- Oplevering begin juli 2026

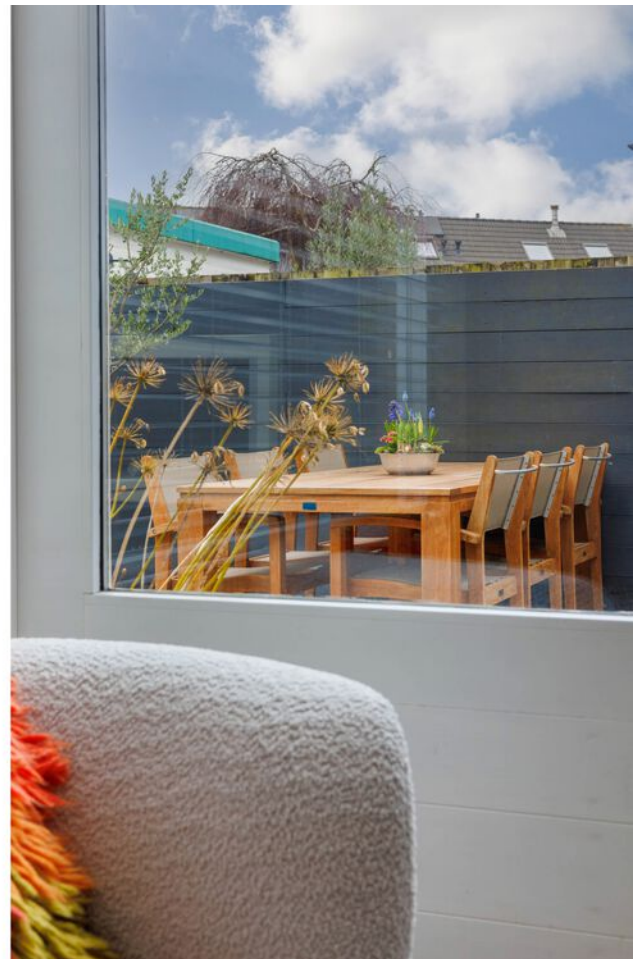
Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.



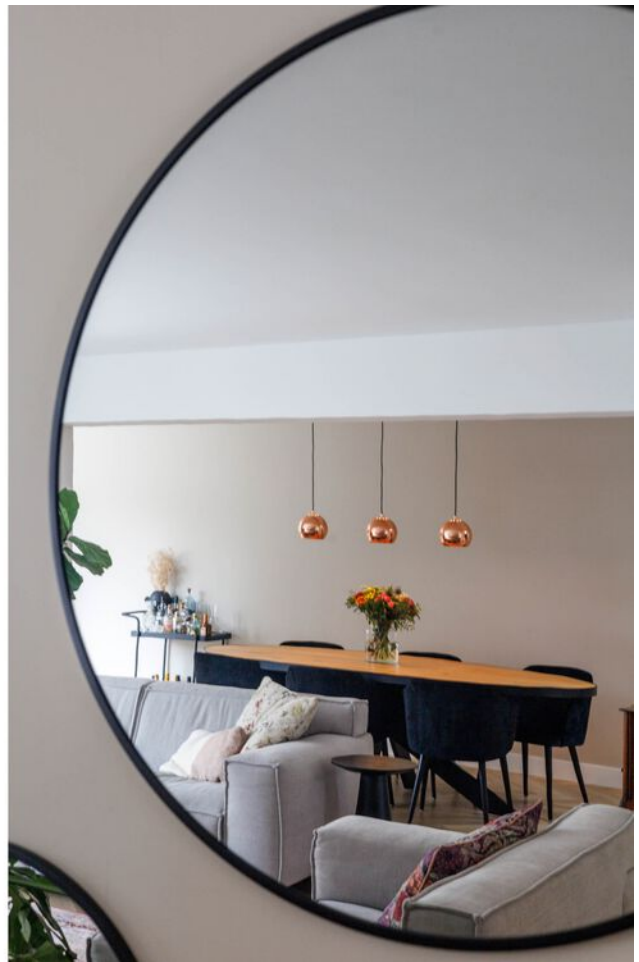












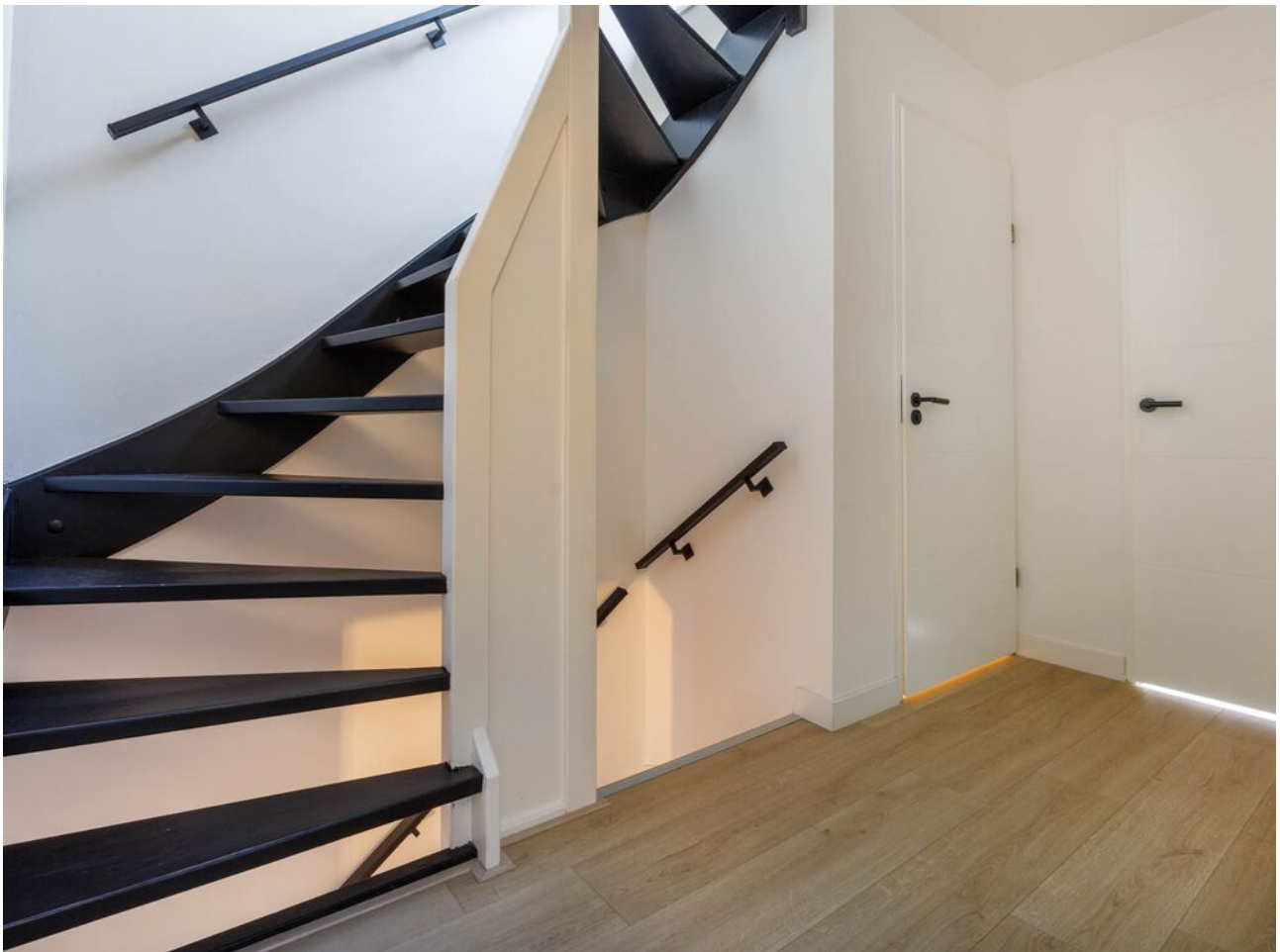






























Plattegrond



"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

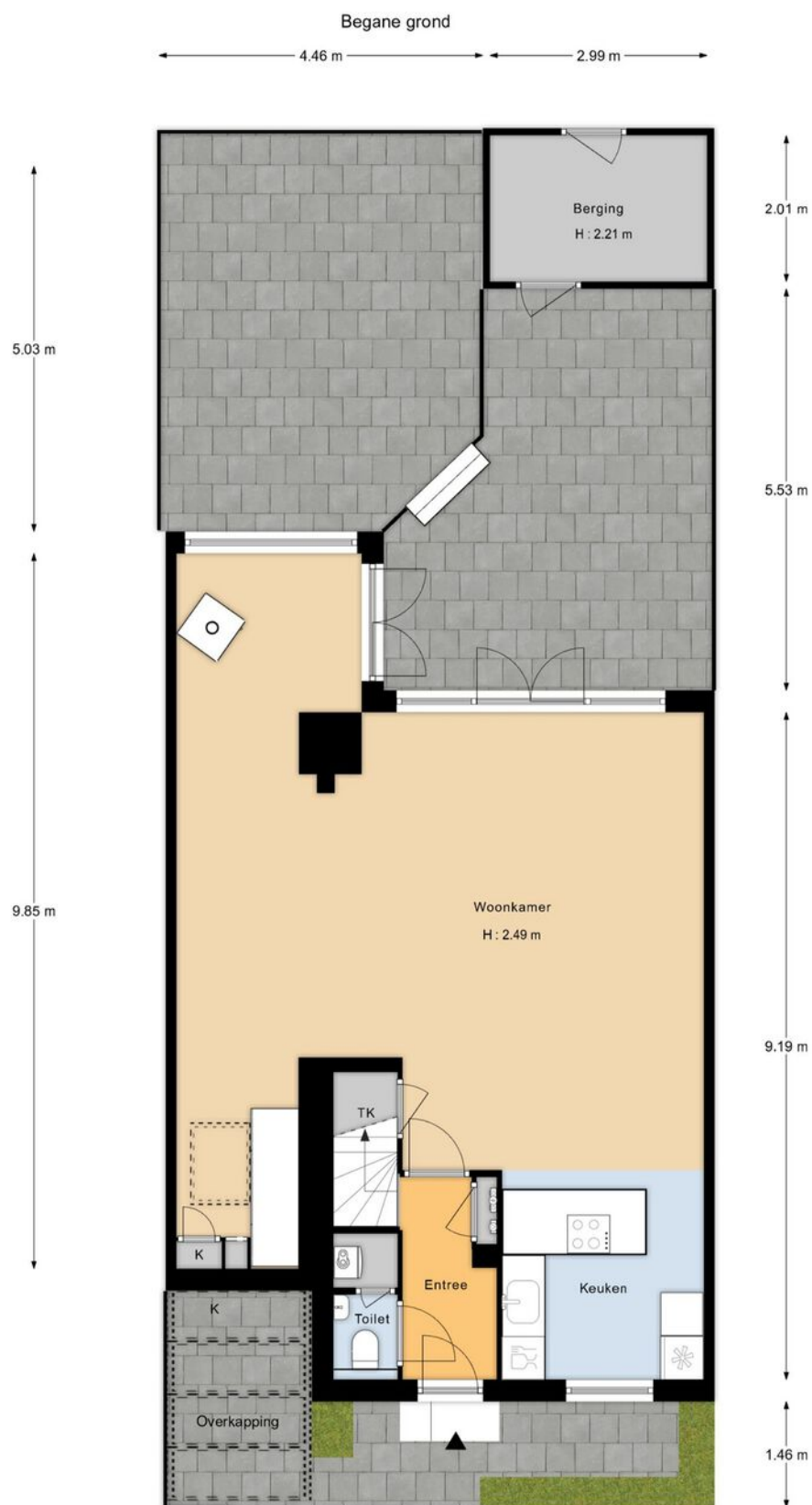
Plattegrond

Tweede 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

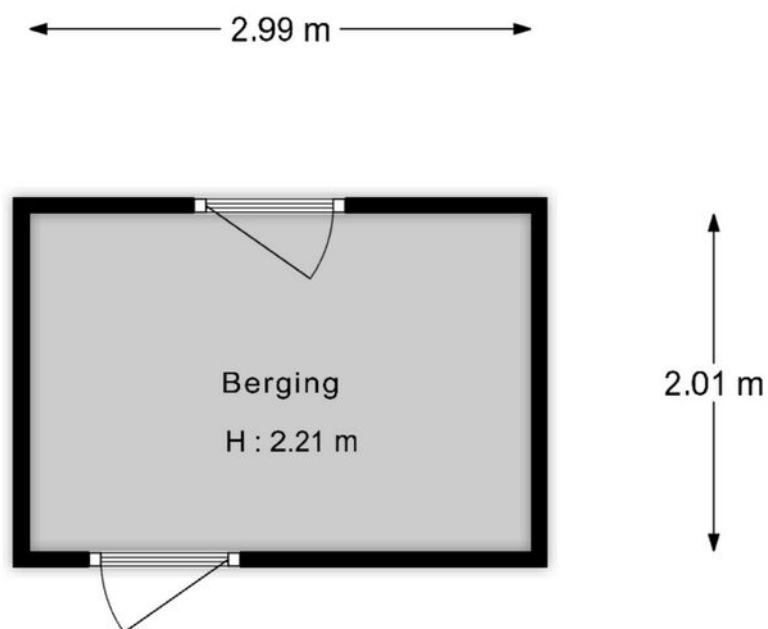
Plattegrond



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

Plattegrond

Begane grond



"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

HOEK

1991

133

152

354

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 685.000 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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)