

Karakteristiek woonhuis met tuin en dakterras



Joubertstraat 15 te Leiden



Karakteristiek woonhuis met 5 slaapkamers, 2 badkamers, tuin en dakterras.

Deze karakteristieke tussenwoning uit 1928 is recent in gebruik geweest als studentenhuis en beschikt over een woonoppervlakte van circa 119 m². Met een knusse woonkamer, vijf slaapkamers, twee badkamers, een tuin en een dakterras biedt de woning volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928
- Woonoppervlakte: ca. 119m²
- Knusse woonkamer
- 5 slaapkamers
- 2 badkamers
- Betegelde tuin en dakterras
- Mogelijkheid tot transformatie tot sfeervolle gezinswoning
- "as is, where is" clausule van toepassing
- Niet-bewoners clausule

Locatie

De woning bevindt zich in de Morsbuurt op korte loopafstand van het historische centrum van Leiden, bekend om zijn sfeervolle grachten, monumentale panden en levendige pleinen. In de buurt vindt u talloze cafés, restaurants, terrassen en boetieks, maar ook musea, theaters en andere culturele voorzieningen. Voor de dagelijkse behoeften zijn supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en medische voorzieningen gemakkelijk bereikbaar.

Het Centraal Station ligt op slechts enkele minuten fietsen. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor u snel verbinding heeft met omliggende steden en belangrijke snelwegen, zoals de A4 en A44

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de verdiepingen. In de hal bevindt zich de meterkast en onder de trap de bergruimte. Aan de voorzijde ligt een kamer die kan worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of door verwijdering daarvan zonder dat bouwkundige ingrepen bij de

woonkamer kan worden getrokken. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer. In de aanbouw aan de parterre is de keuken gesitueerd, van waar u direct toegang heeft tot het betegelde plaatsje van ca. 11m². Achter de keuken bevinden zich een separaat toilet en een doucheruimte. De begane grond heeft een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden deze geheel naar eigen wens te moderniseren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee kamers van ca. 13 en 19 m², beide voorzien van een eigen wastafel. De kamer aan de achterzijde biedt toegang tot het dakterras. Beide kamers beschikken over hoge plafonds en grote ramen, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en een natuurlijk gevoel.

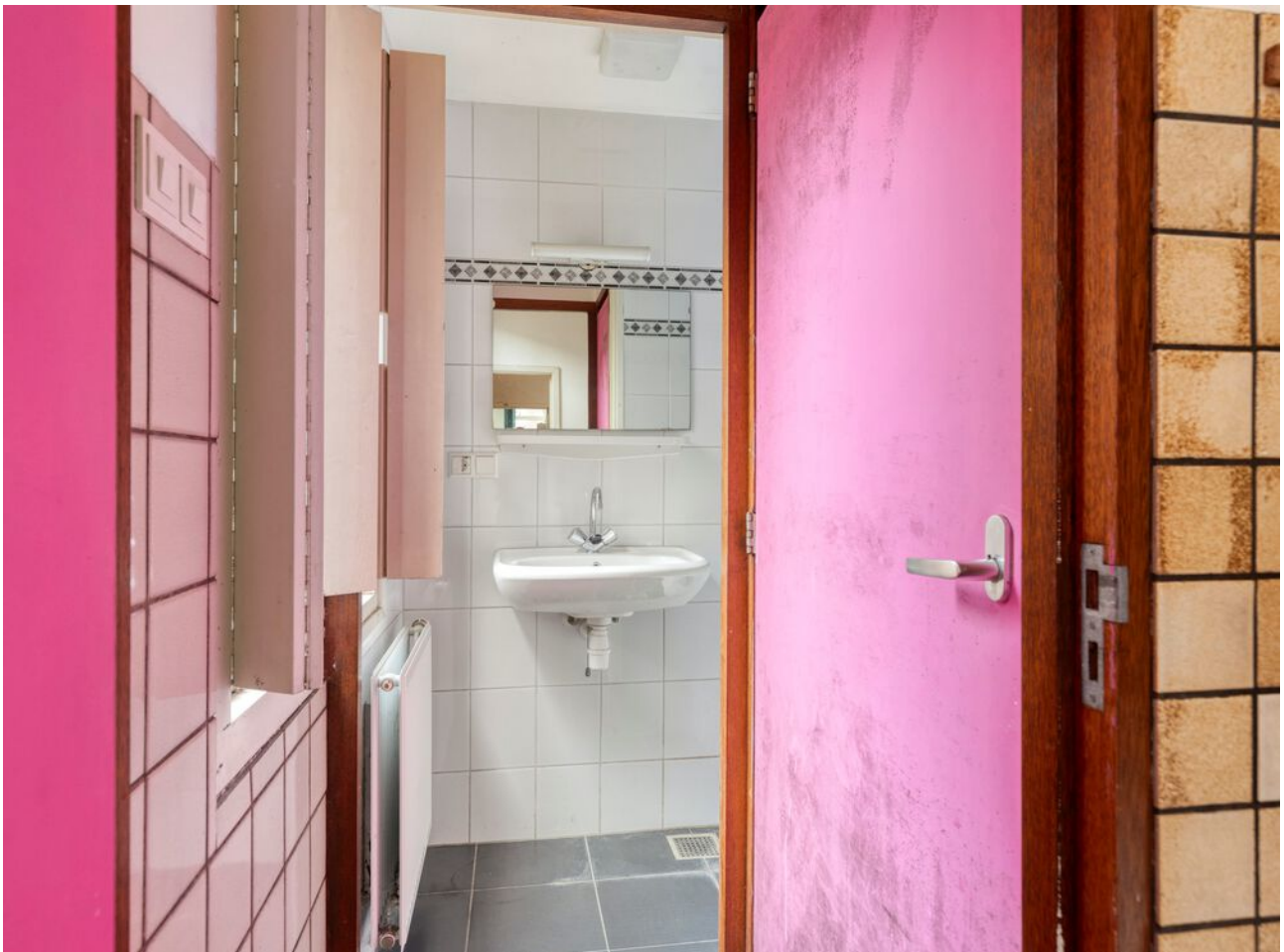
Tweede verdieping

De zolderverdieping bestaat naast de trap en een korte overloop uit twee gezellige lichte kamers van elk ca. 15 m² en uit een afgesloten ruimte waarin een douche en naast de cv-ketel een wastafelmeubel zijn geplaatst.





































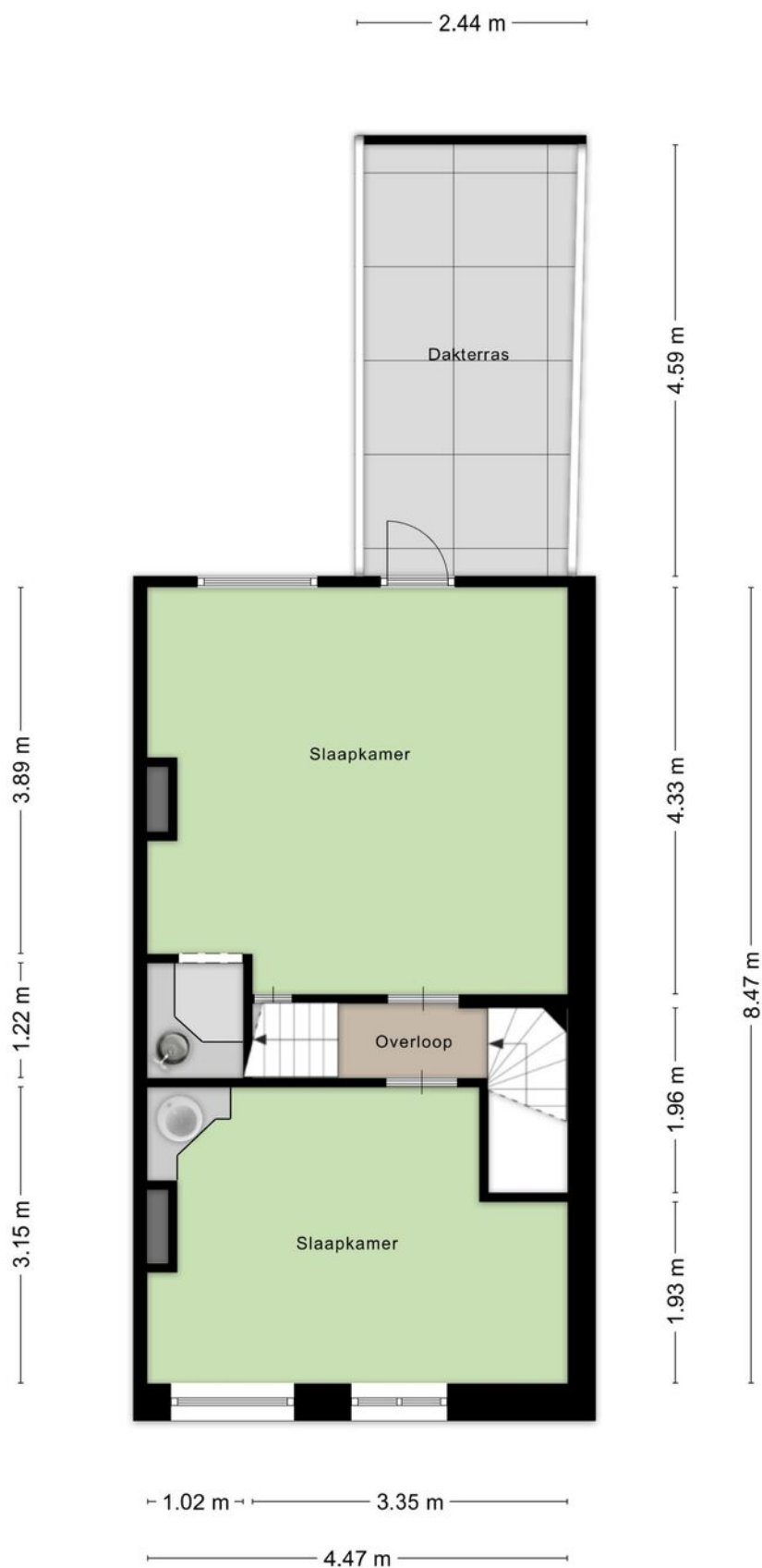


Plattegrond



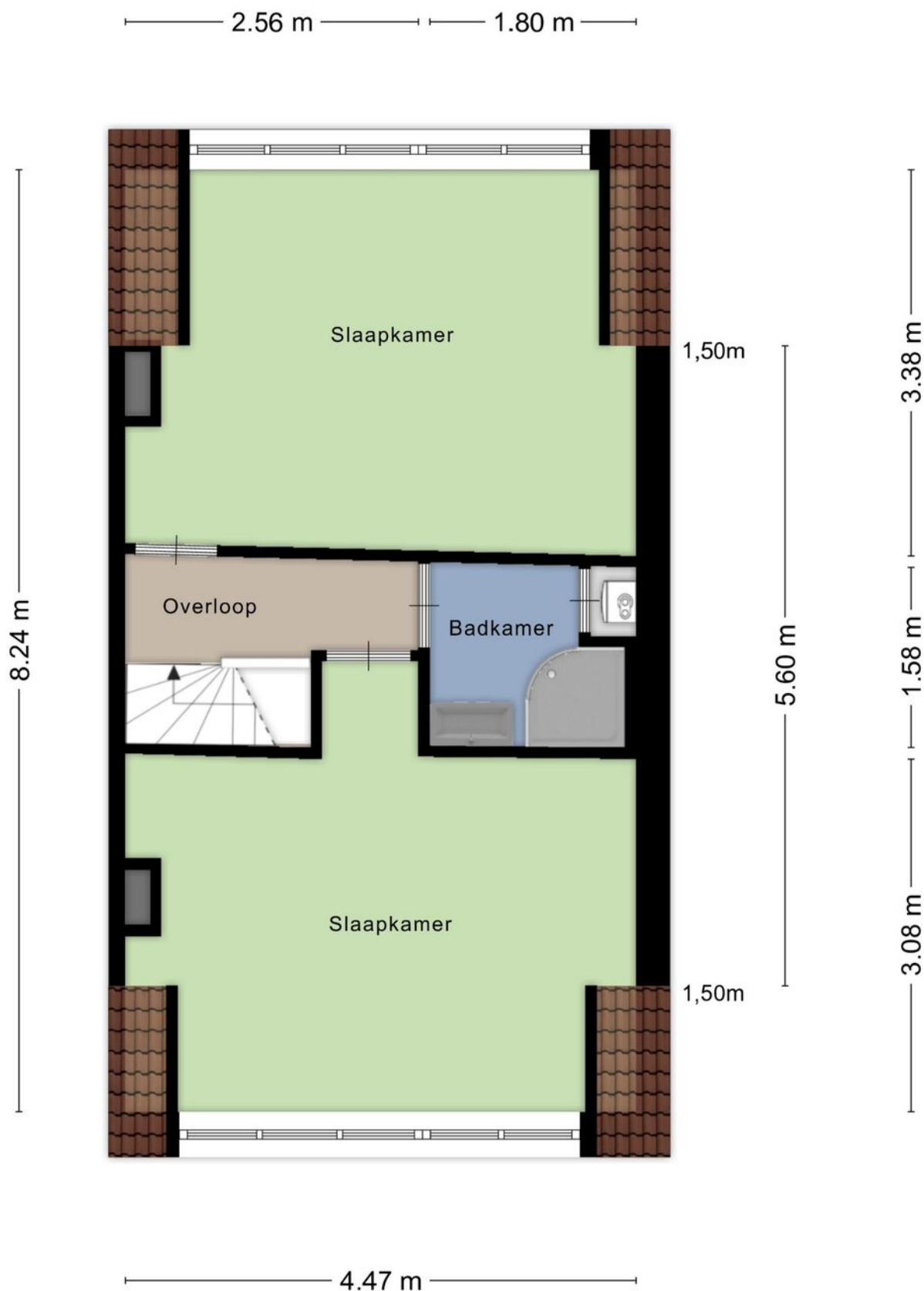
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

1928

119

54

420

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

2

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 465.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)