

Sfeervolle jaren '30- woning met moderne voorzieningen



Os En Paardenlaan 1 te Leiden



Sfeervolle jaren '30-woning met moderne voorzieningen in het Noorderkwartier

Op een fantastische locatie aan de rand van het centrum van Leiden, in de geliefde wijk Noorderkwartier, staat deze karakteristieke jaren '30-woning met een woonoppervlakte van 81 m². De woning combineert sfeervolle authentieke details, zoals hoge plafonds, met het comfort van moderne voorzieningen. Zo is de keuken in 2021 vernieuwd en beschikt de woning over een moderne badkamer uit 2022.

Bij binnenkomst betreed je de hal met meterkast (moderne installatie met 11 groepen en 3 aardlekschakelaars) en toegang tot de ruime woonkamer met een plafondhoogte van 2,98 meter. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eethoek. De woning is voorzien van een nieuwe, sfeervolle houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van inbouwapparatuur en een stijlvolle afwerking. Via de keuken kom je in de achtertuin, een fijne plek om te ontspannen. Vanuit de keuken is ook de moderne badkamer te bereiken, die in 2022 volledig is vernieuwd en voorzien is van een inloopdouche, wastafel en toilet. Tijdens de renovatie van de badkamer zijn ook het dak en de binnen en buiten wanden vernieuwd en voorzien van isolatie.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarbij de grootste slaapkamer een royale plafondhoogte heeft van 2,90 meter. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en bieden voldoende ruimte als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Locatie en bereikbaarheid

De woning ligt in de populaire wijk Noorderkwartier, een rustige buurt met een prettige sfeer en alle voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand vind je winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horeca. Het bruisende centrum van Leiden is snel bereikbaar, en ook de uitvalswegen naar de A4 en A44 zijn gunstig gelegen. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met busverbindingen en treinstations in de nabije omgeving.

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30-woning
- Woonoppervlak 81m²
- Perceel 80m²
- Bouwjaar 1934
- Hoge plafonds (woonkamer 2,98 m / slaapkamer 2,90 m)
- Moderne keuken (2021)
- Moderne badkamer (2022)
- CV-ketel uit 2010
- Moderne meterkast met 11 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Bouwtechnische keuring aanwezig
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een ouderdom- en asbestclausule op
- Niet-bewonersclausule van toepassing

Ben je op zoek naar een sfeervolle en instapklare woning in Leiden? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!















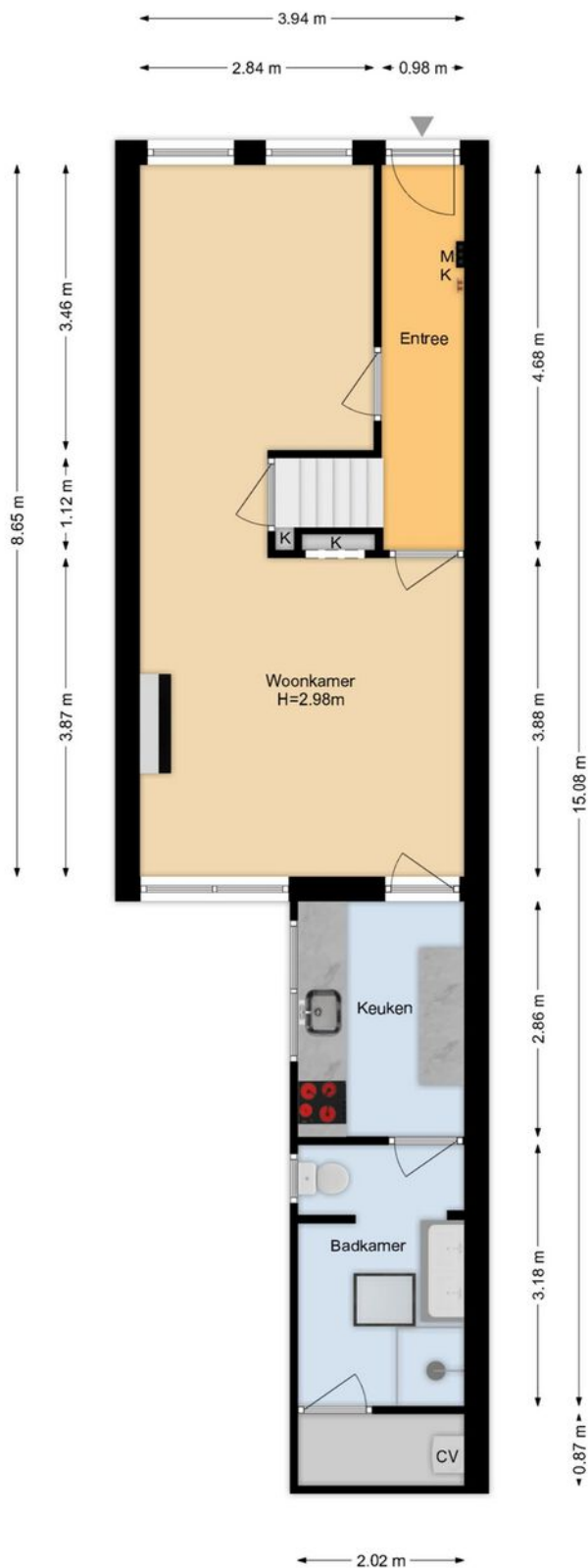






Plattegrond

Os en Paardenlaan 1 | Leiden Begane Grond



!De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

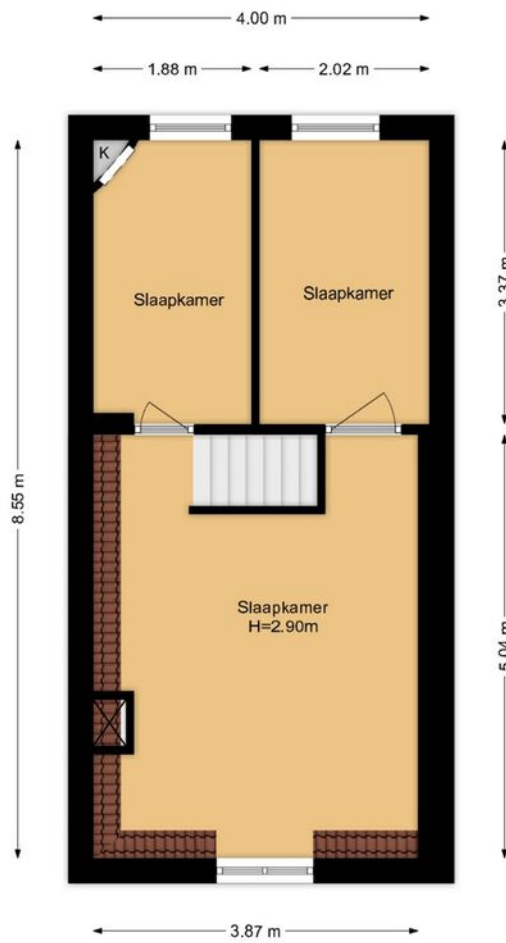
Os en Paardenlaan 1 | Leiden Situatie



tDe plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

Os en Paardenlaan 1 | Leiden 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1934

81m²

71m²

325m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 408.000 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.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)