

Opknopwoning op een fijne locatie nabij het centrum



Sieboldstraat 35 te Leiden



Opknopwoning op een fijne locatie nabij het centrum

Bent u op zoek naar een leuke opknopwoning met twee ruime slaapkamers op een prettige locatie vlak bij het centrum van Leiden? Dan is Sieboldstraat 35 wellicht de woning voor u! Deze charmante woning ligt op een fantastische locatie, dicht bij het bruisende centrum van Leiden en op slechts acht minuten fietsen van NS-station Leiden Centraal.

De woning bevindt zich in de gezellige wijk De Kooi, die bekend staat om zijn rustige en gemoedelijke sfeer. Een perfecte plek voor wie een ideale balans zoekt tussen rust en het levendige stadsleven. De locatie is bovendien gunstig gelegen ten opzichte van Schiphol en steden als Den Haag en Amsterdam. Andere delen van het land zijn eenvoudig te bereiken via de nabijgelegen snelwegen A4 en A44.

Kortom: de Sieboldstraat 35 is de ideale woning voor wie dicht bij het centrum van Leiden wil wonen. Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging om deze unieke woning zelf te ervaren!

Indeling woning

Begane grond:

Entree met hal die toegang biedt tot de meterkast, het toilet en de deur naar de woonkamer. De ruime woonkamer heeft voldoende ruimte voor een zitgedeelte, een eettafel en biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken, die op zijn beurt toegang geeft tot de patio met een handige opbergruimte. Onder de trap bevindt zich nog een ruime trapkast.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Direct links bevindt zich de eerste slaapkamer, met voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kast. Aan de rechterzijde ligt de tweede, nog ruimere slaapkamer, die toegang biedt tot het dakterras en eveneens ruimte heeft voor een grote kast. De badkamer, gelegen tussen de twee slaapkamers, is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Via een vlizotrap op de overloop is de grote vliering bereikbaar, die veel bergruimte biedt

en waar de cv-ketel (2009) is geplaatst.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1910
- Gebruikersoppervlakte wonen: 76 m²
- Gebruikersoppervlakte overige inpandige ruimte: 3,4 m²
- Inhoud: 279,79m³
- Deels voorzien van dubbelglas
- Energielabel: C
- Verwarming door middel van cv-ketel (2009)
- Geïsoleerd dak
- Oplevering in overleg
- Bij woningen gebouwd vóór 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op

















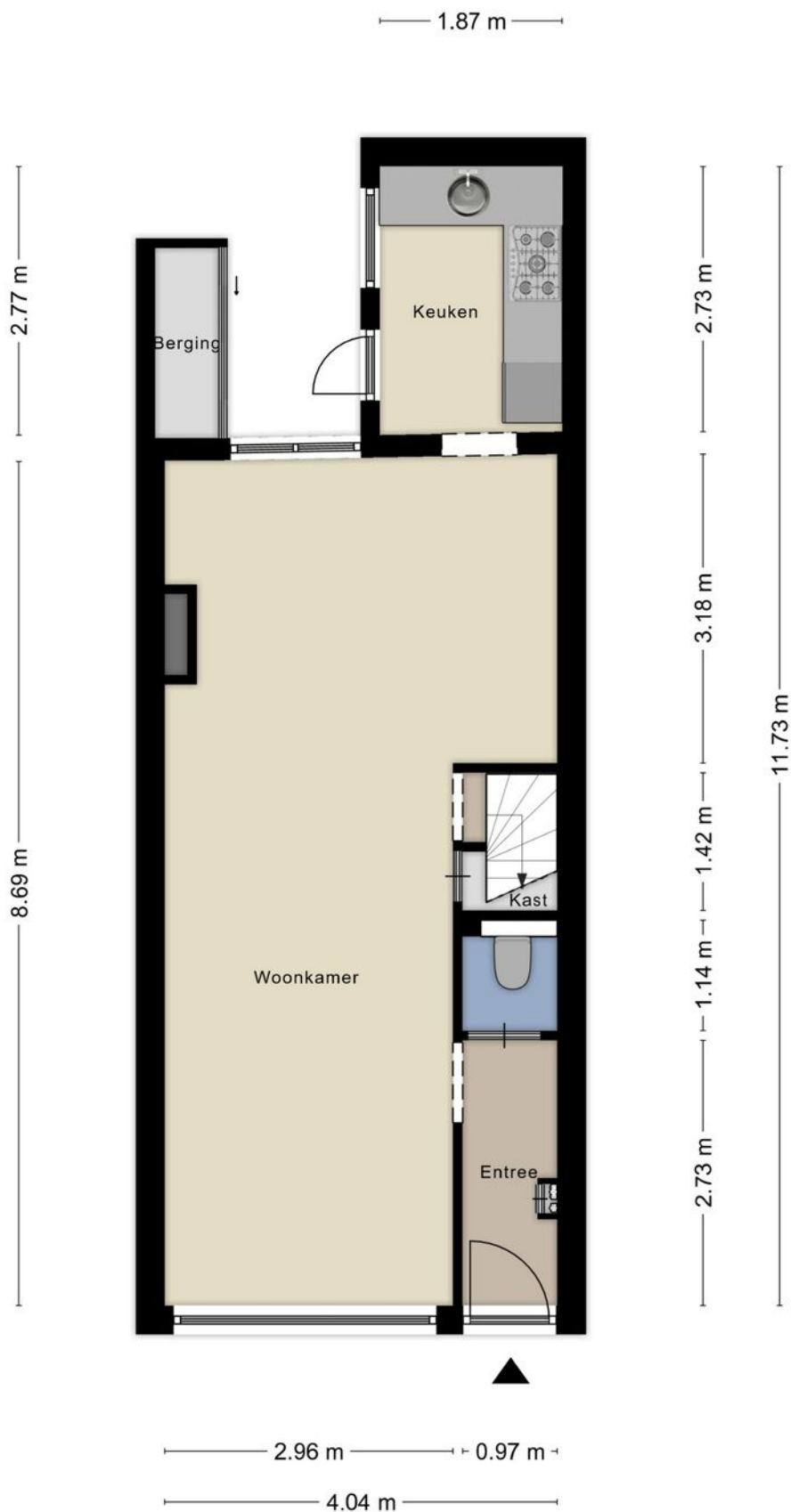






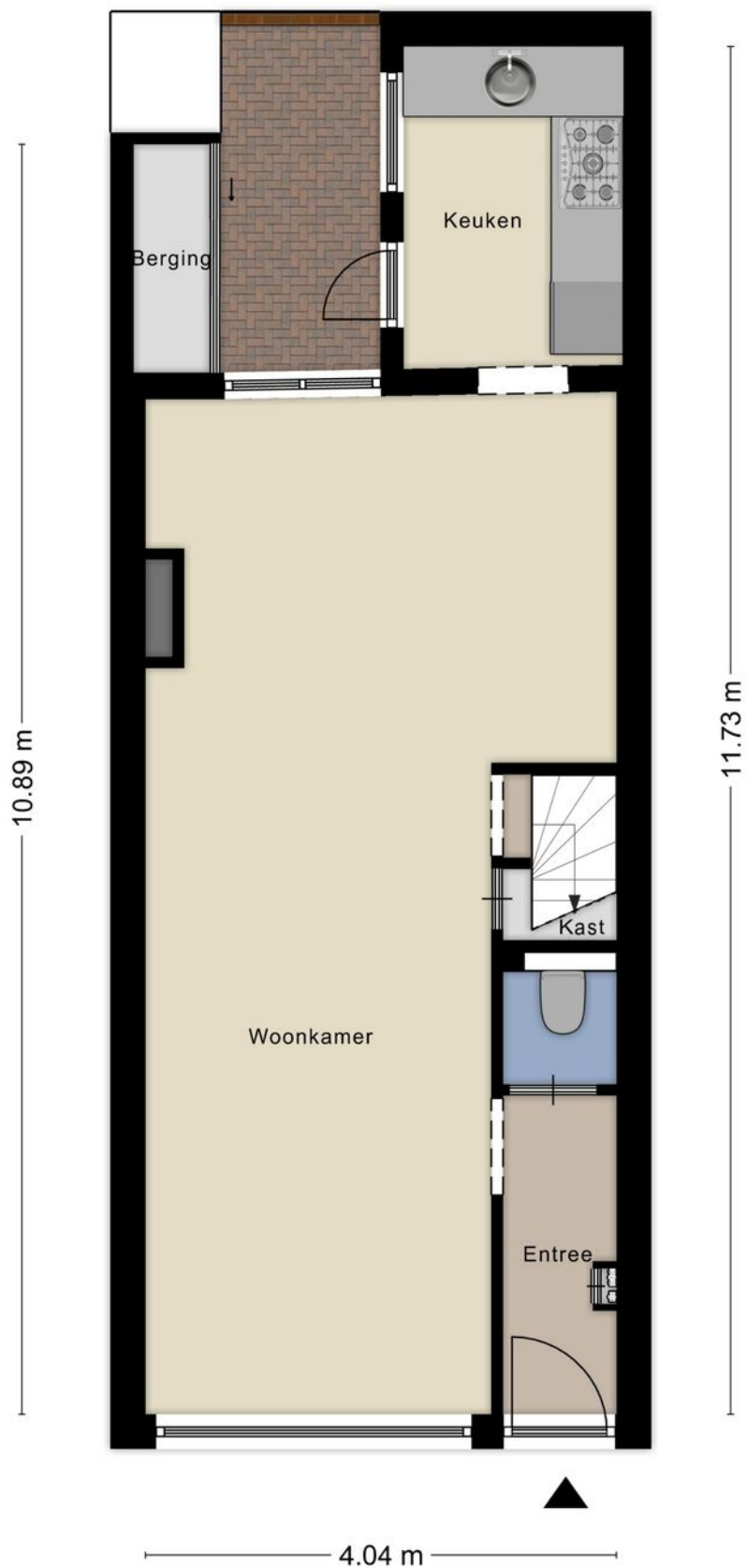


Plattegrond



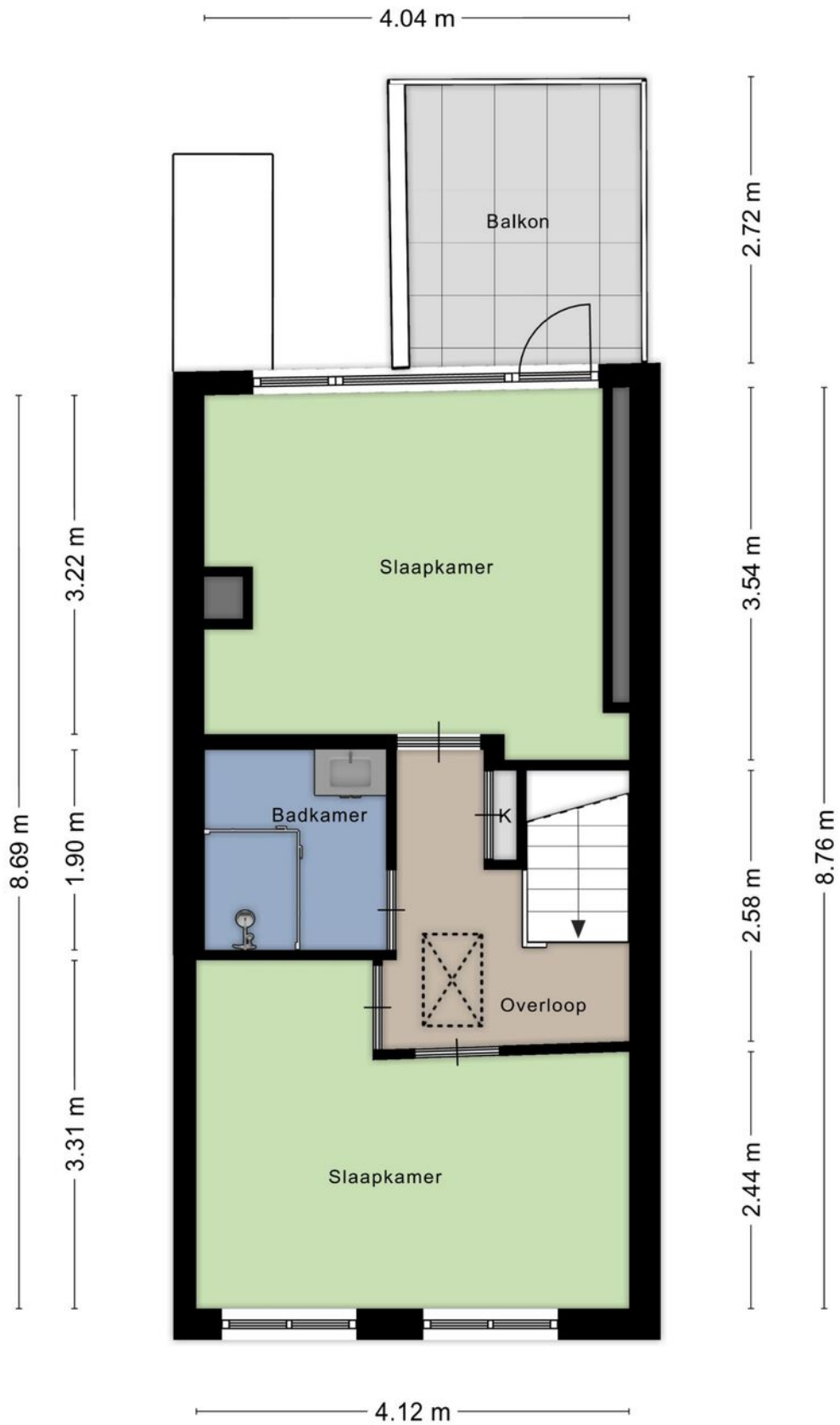
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



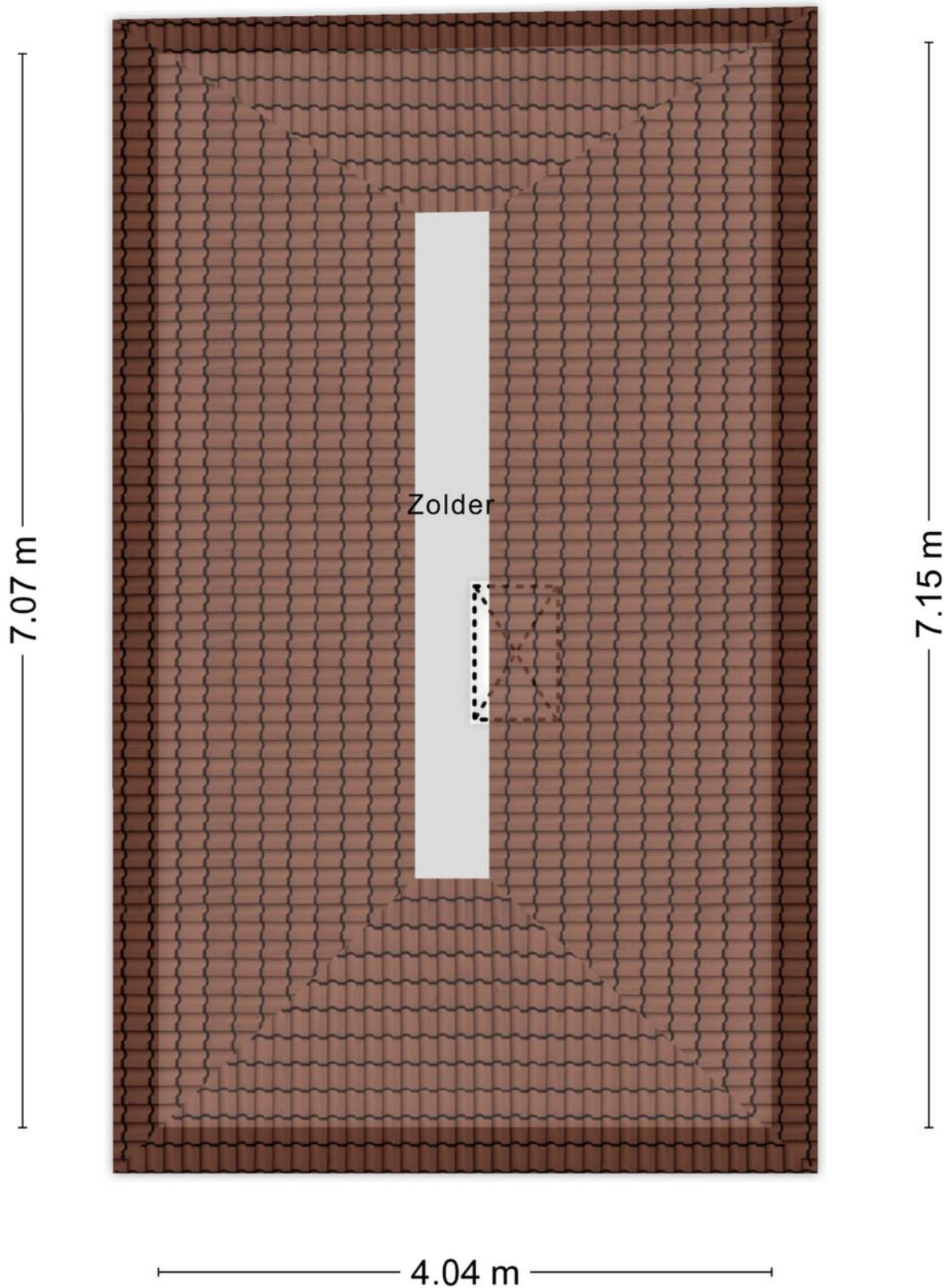
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	75.60
Perceel:	51
Inhoud:	279.79

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 375.000 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.



Yves Lampo

Makelaar o.z.

M 06 23 10 96 49

T 071 206 00 86

E yveslampo@remax.nl

Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E yveslampo@remax.nl

www.remax.nl/yveslampo

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)