

Ruime en instapklare woning op het groene Waardeiland!



Oudplein 2 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Wonen op het groene Waardeiland.

Op een rustige locatie, maar toch op een centrale plek in hartje Randstad treft u deze, in perfecte staat van onderhoud verkerende en daarmee instapklare 5 kamer woning (Type Town house) met o.a. 3 slaapkamers, een werkkamer, een grote oprit met plaats voor meerdere auto's en uw eigen oplaadpaal, een fietsenstalling, een stenen berging en een voor- en achtertuin. De woning is tevens voorzien van 12 zonnepanelen. De heerlijke voortuin ligt op het zuiden en is zo ingericht dat u hier van uw privacy en de zon kunt genieten.

Hier heeft u gegarandeerd het hele jaar door een vakantiegevoel!

Het Waardeiland is een besloten geheel en kent geen grote doorgaande wegen. Hierdoor zult u elk moment genieten van rust en wooncomfort. Het is een kindvriendelijke wijk en toch maar een kwartier lopen treft u het bruisende historische stadscentrum van Leiden met al haar winkels, cafés, restaurants en musea. Het eiland heeft een haventje wat uitnodigt om heerlijk te varen naar de grachten van de Leidse binnenstad, de Kagerplassen of het Braassemmeer. Binnen 15 minuten bereikt u met de fiets meerdere sportfaciliteiten zoals een schaatsbaan, een zwembad, een hockey- en tennisvereniging. Zowel treinstation Leiden CS als Leiden Lammenschans en de uitvalswegen A4 en N11 richting Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken.
Indeling:

Begane grond:

Via de royale oprit, met plaats voor meerdere auto's, de fietsenstalling en stenen schuur komt u bij de woning.

Entree, hal met garderobe, toilet, de meterkast en toegang tot de woonkamer en keuken of de werkkamer (voorheen garage). De zeer ruime en lichte woonkamer is gedeeltelijk voorzien van een mooie stenen- en een houten vloer met een moderne houtkachel, heeft glad gestuukte muren en plafond en een schuifpui naar de achtertuin. De achtertuin biedt veel privacy en een heerlijke verkoeling tijdens de warme dagen. De moderne en zeer luxe keuken is voorzien van alle benodigde (inbouw) apparatuur zoals een inductie kookplaat

met afzuigkap, een koelkast met 3 laden nulvakken, een oven, stoomoven en vaatwasser (Gaggenau).

De huidige bewoners hebben de garage omgebouwd tot een aparte wasruimte en een heerlijke werkkamer waar u via de schuifpui naar het zonneterras in de voortuin op het zuiden kunt. Hier kunt u de hele dag genieten van veel privacy en de zon.

Daarnaast is de oprit nog steeds groot genoeg voor meerdere auto's.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de eerste etage met 3 slaapkamers en de badkamer. De ruime master bedroom aan de achterzijde is voorzien van een praktische kastenwand en een balkon. De recent gerenoveerde badkamer (voorheen 1 badkamer en een doucheruimte) geeft u het ware wellness gevoel. Met betonlook gestuukte wanden, vloerverwarming, een inloopdouche, toilet, een dubbele wastafel, een heerlijk ligbad en maar liefst twee lichtkoepels voor het natuurlijke daglicht. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de andere twee slaapkamers, waarvan 1 toegang geeft tot een balkon op het zuiden met een bergkast met de cv-ketel.

Verkopers hebben een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De uitslag is in een rapport vastgelegd, opvraagbaar bij de makelaar of ter inzage op locatie.

Goed om te weten:

Een heerlijke woning, in perfecte staat, gelegen op een zeer fijne locatie

Type Town house, naar Amerikaans ontwerp

Bouwjaar: 1977

Gebruiksoppervlakte wonen: 144 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 4 m²

Externe bergruimte: 12 m²

Inhoud woning: 472 m³

Royale oprit voor meerdere auto's en een laadpaal

Energielabel B

12 zonnepanelen

Volledig voorzien van nieuwe aluminium kozijnen met HR++ glas

Dak, muur- en vloerisolatie

Aanvaarding in overleg, beschikbaar vanaf 1





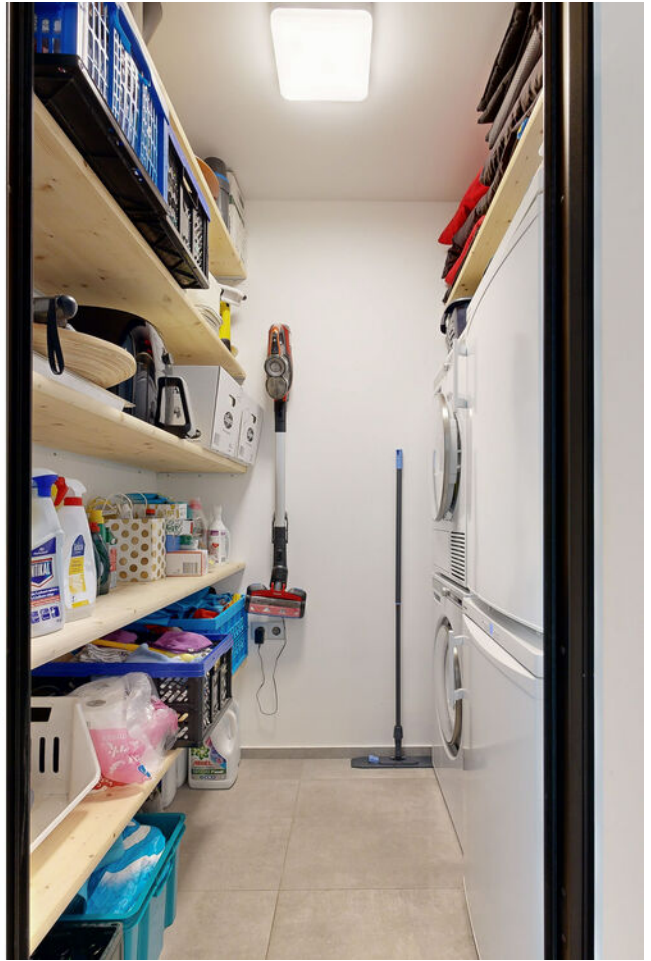












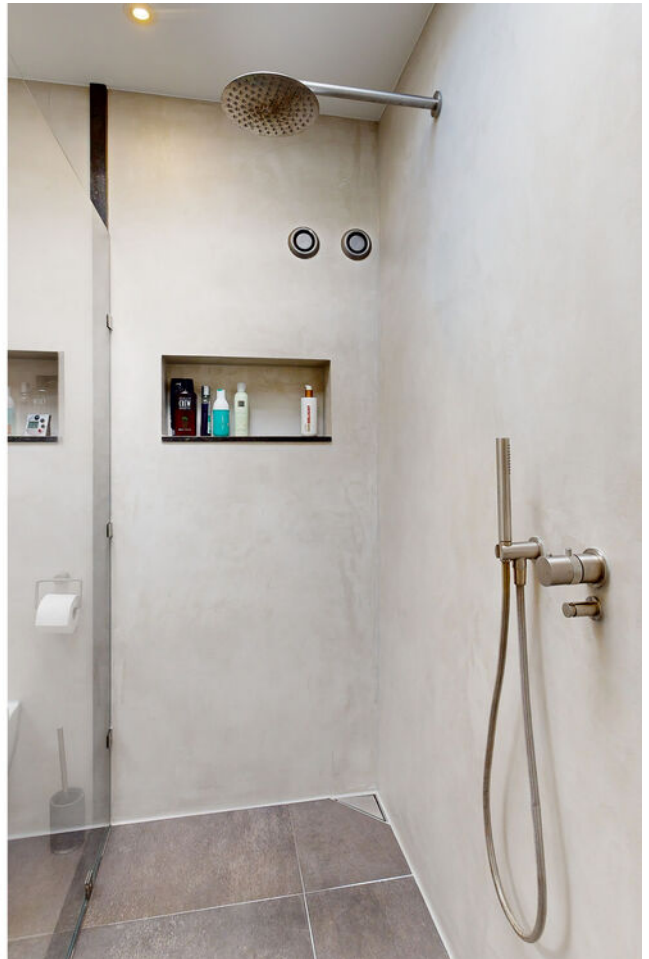


























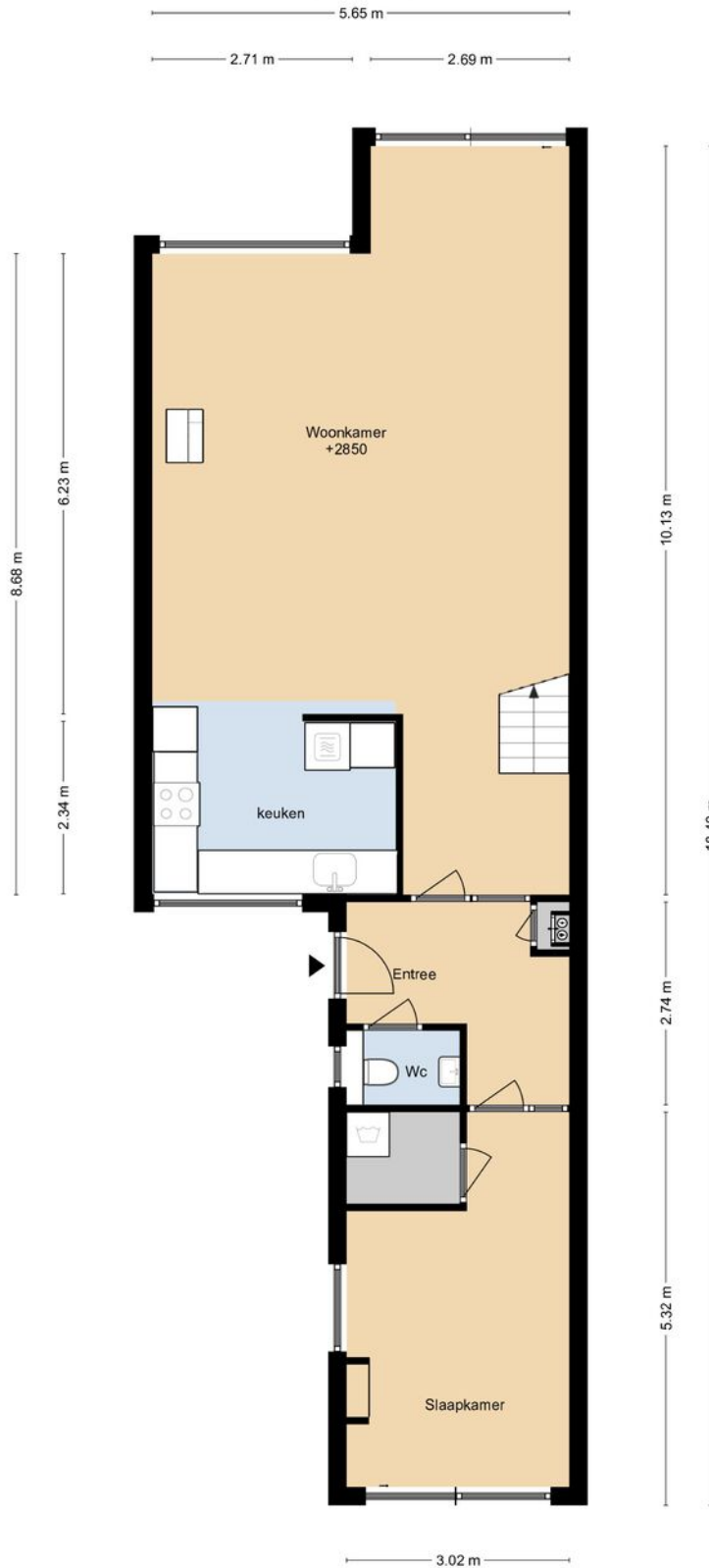






Plattegrond

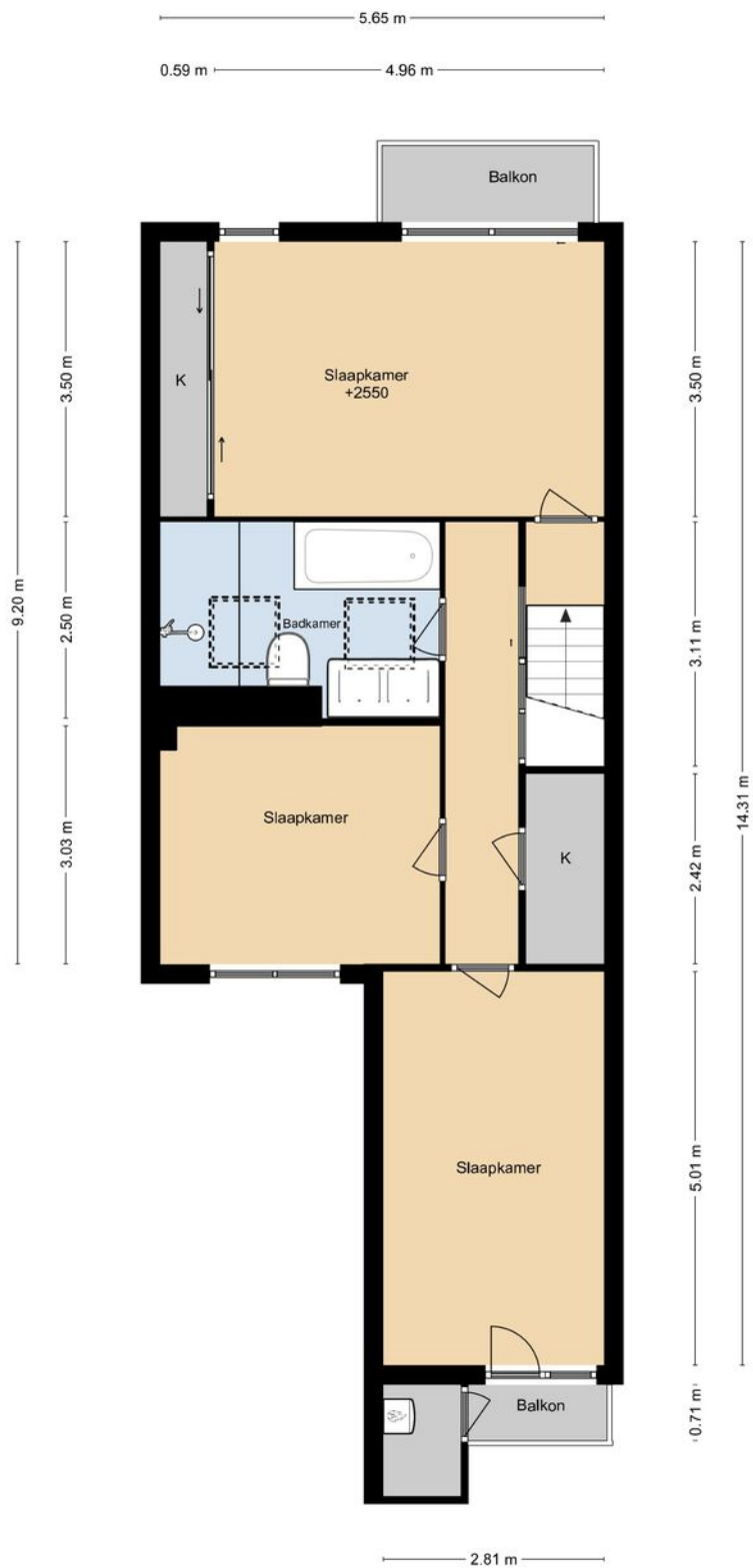
OUDPLEIN 2 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

OUDPLEIN 2 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN NIET DE GROOTSTE ZORG
 VAN DE VERKOPPER EN ZIJN NIET TE VERWACHTEN
 EN KUNNEN NIET RECHTEN AAN WETTENLIJKE
 © WIVW GROUPELUSSENE

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceel:	223 m ²
Inhoud:	472 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 750.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)