

Energiezuinige hoekwoning met een zonnige achtertuin



Jan Wolkersstraat 61 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Fraaie, ruim uitgebouwde en volledige gemoderniseerde energiezuinige hoekwoning met 4 slaapkamers, een zonnige achtertuin (Z/W) met een vrijstaande berging, achterom en een eigen parkeerplaats. De woning heeft 14 zonnepanelen en energielabel A+. Een goed onderhouden woning dichtbij het centrum!

De Jan Wolkersstraat is een verkeersluwe straat, gelegen in de rustige buurt Haagweg-Zuid in een kindvriendelijke en groene omgeving vlakbij de historische binnenstad van Leiden. Op fiets- en loopafstand vind je de winkels, terrasjes, restaurants, musea, universiteit, sportverenigingen, de mooie singels en grachten en het Centraal Station Leiden. Tevens een ideale uitgangspositie naar de A44/A4.

Indeling:

Begane grond:

Entree. Ruime hal met meterkast en toegang tot een modern toilet, de woonkamer en de trap naar de 1ste verdieping. De lichte uitgebouwde woonkamer geeft middels openslaande deuren toegang tot de zonnige tuin met vrijstaande berging en achterom. De fraaie L-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. een 5-pits gasfornuis, afwasmachine, combi oven/magnetron, koel/vriescombinatie en een afzuigkap. De gehele begane grond beschikt over een mooie pvc visgraatvloer, een airco en volledig ingebouwde Philips Hue verlichting. Door de hoekligging is er een extra zijraam aanwezig.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 3 fijne slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer heeft een inloopdouche, een wastafelmeubel, een designradiator, mechanische ventilatie en een toilet.

Tweede verdieping:

Door zowel een hoog dakkapel aan de voor-/ als achterzijde is deze verdieping ruim en licht. Door de hoekligging is er een extra zijraam aanwezig. De grote zolderkamer/overloop is ook zeer geschikt is als werkruimte maar er zou ook, met relatief weinig aanpassingen, een extra slaapkamer kunnen

worden gecreëerd.

Hier bevindt zich tevens de opstelling voor wasmachine/droger. De 4de slaapkamer vind je aan de achterzijde. Beide ruimtes beschikken over knieschotten voor extra bergruimte en inbouwspots. Tevens is er op zolder ook een airco geïnstalleerd die bovenverdiepingen kan verkoelen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2013
- Woonoppervlakte 131m²
- Externe bergruimte 6m² (berging)
- Inhoud 463m³
- Perceeloppervlakte 93m²
- Energielabel A+
- 14 zonnepanelen (2023)
- Uitbouw 2,5 meter
- Eigen parkeerplaats (apart nr. 8)
- Airconditioning op de begane grond en op zolder
- Kunststof kozijnen
- 1e en 2e verdieping alle kamers voorzien van rolluiken
- Begane grond zonnenscherm
- Mechanische ventilatie
- Buitenkraan
- Dubbele wandcontactdoos buiten in de tuin
- Meterkast 7 groepen modern
- CV ketel merk Atag, bouwjaar 2013
- Extra geïsoleerd ivm spoor
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.







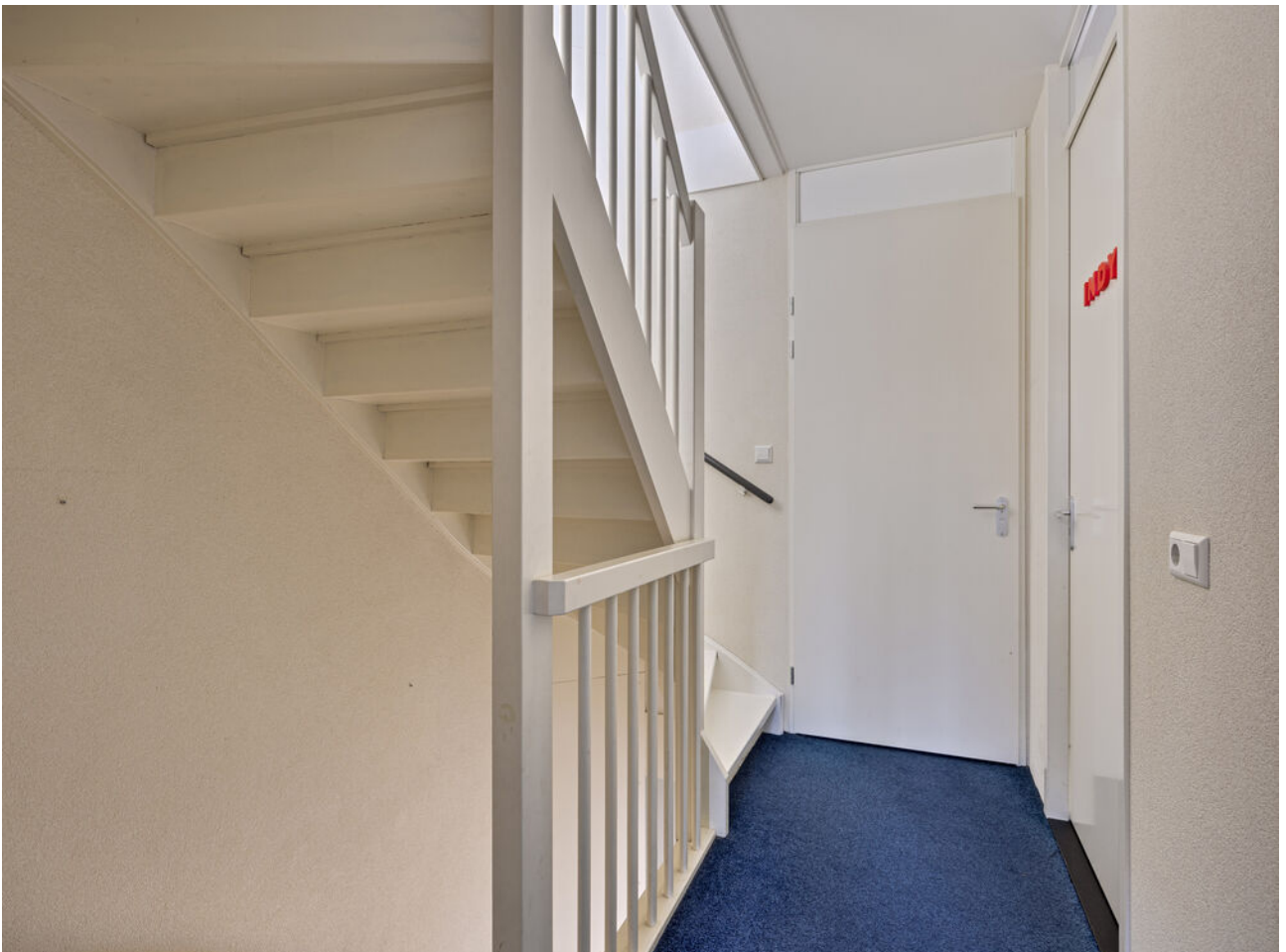


















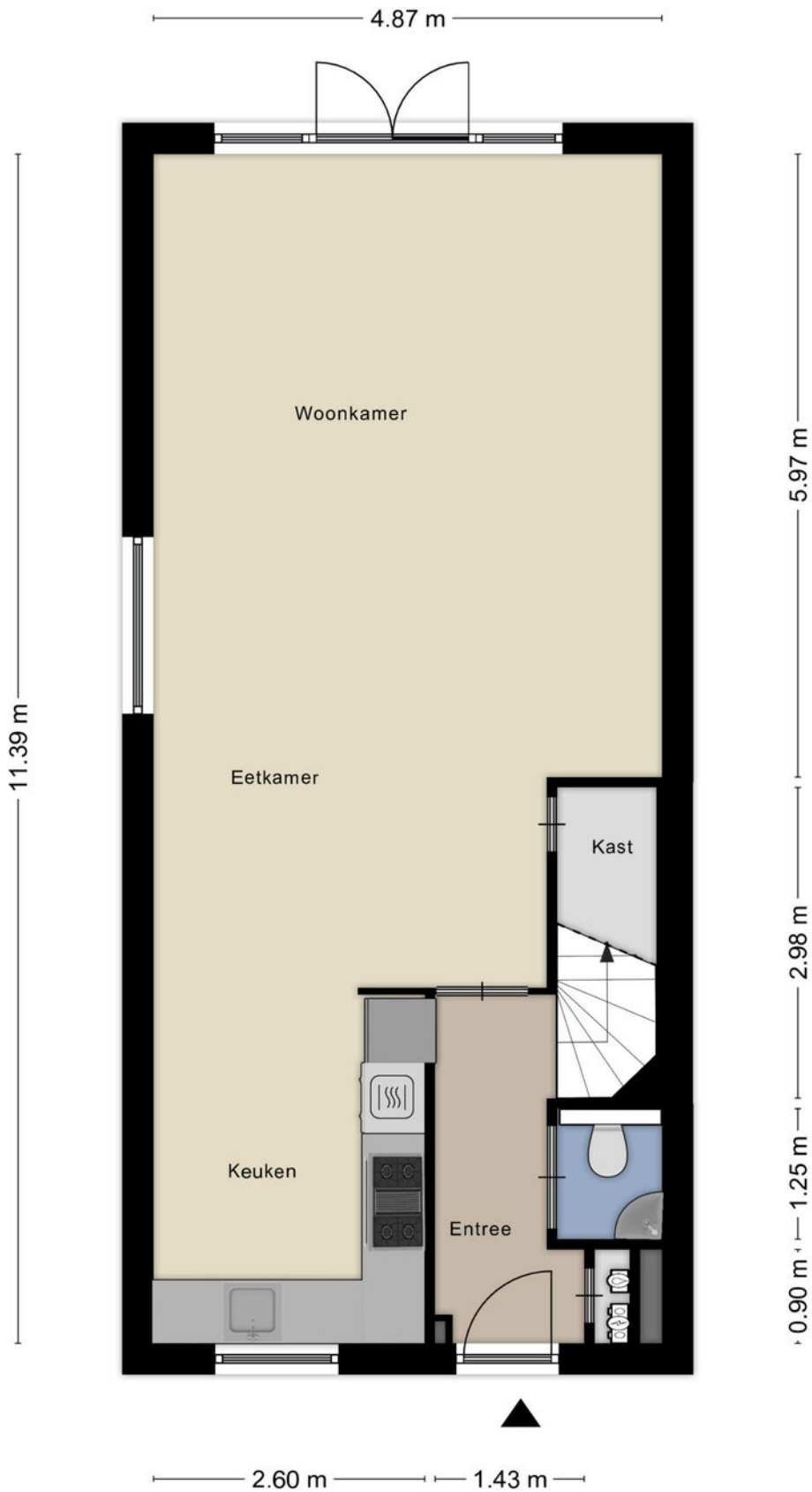






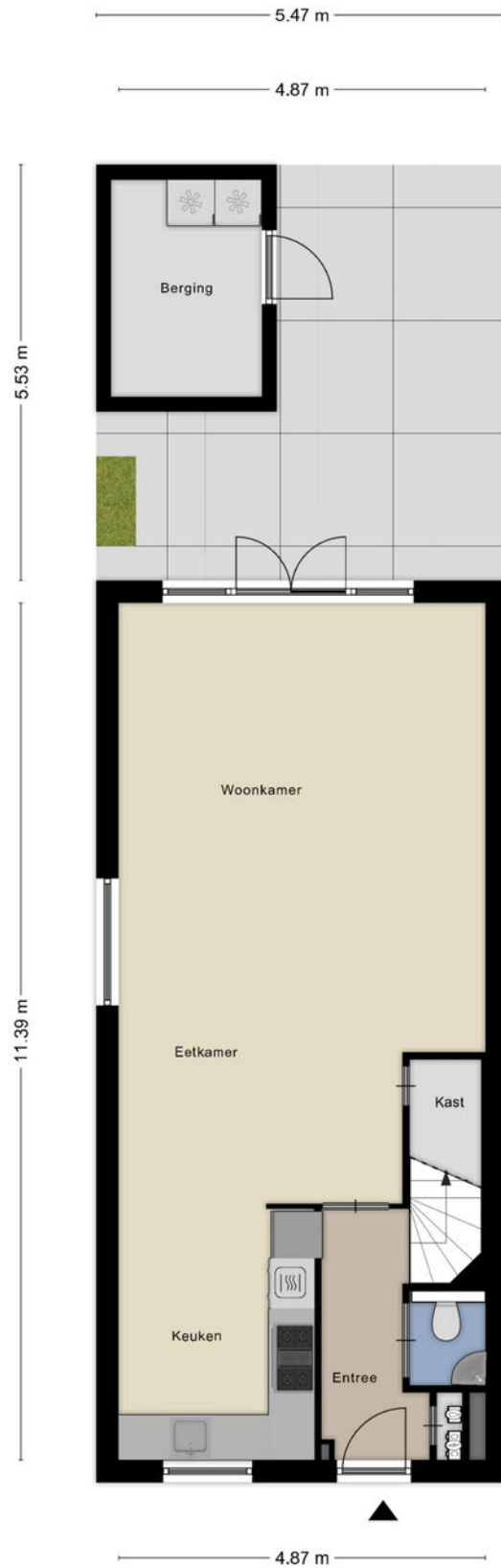


Plattegrond



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

Plattegrond



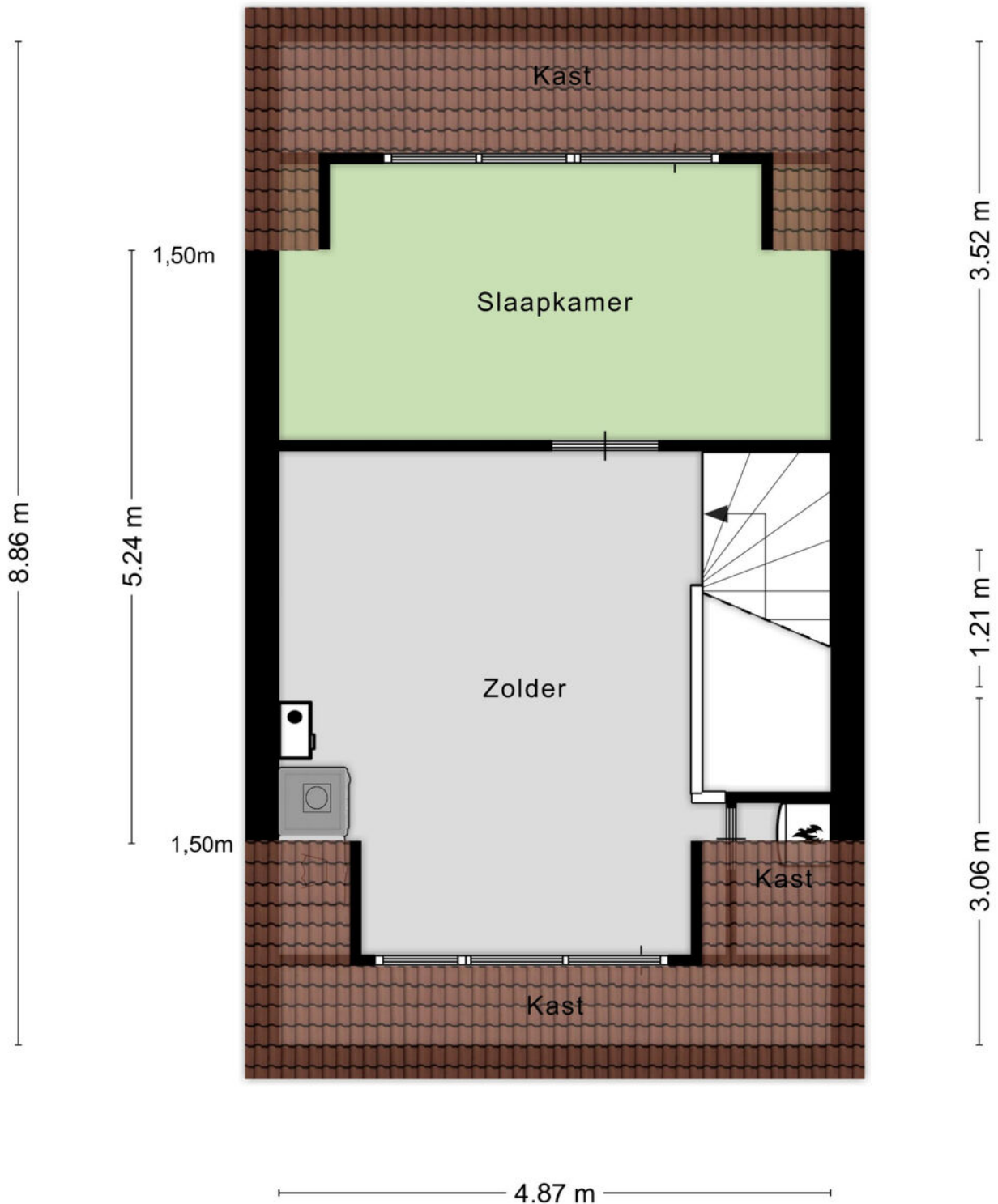
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



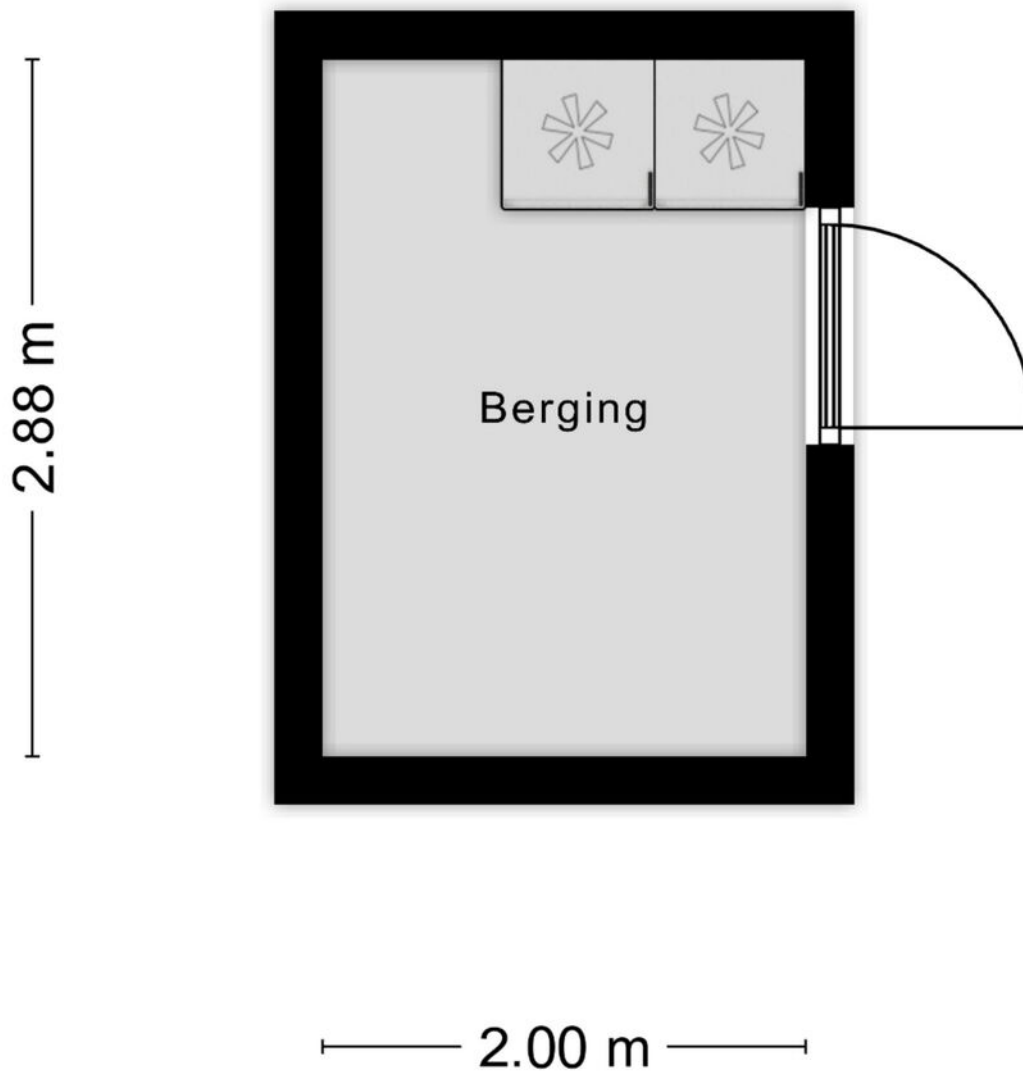
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

2.25 m



4.19 m

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	hoekwoning
Bouwjaar:	2013
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceel:	93 m ²
Inhoud:	463 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 599.000 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.



Gijs de Kok

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)