

Sfeervolle en lichte hoekwoning in rustige straat



Floresstraat 40 te Leiden



In een rustige zijstraat van de Lage Rijndijk ligt deze sfeervolle en lichte hoekwoning uit circa 1925. De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer, moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en een ruime bergzolder. Hiernaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing en zijn het dak op zolder, de buitenwand en het plafond op de eerste etage en de buitenwand van de badkamer geïsoleerd. Vanuit de Floresstraat zijn zowel het centrum, het Centraal Station en het LUMC goed te bereiken. Hiernaast zijn het Kooipark, meerdere winkels, scholen en sportverenigingen nabijgelegen. Vanuit de woning zijn de A4/A44 richting Amsterdam/Den Haag of de N206 richting het strand binnen enkele minuten aan te rijden.

Indeling:

Begane grond:

Entree woning. Hal met meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. Deze prettige ruimte is erg licht door de vele ramen en biedt tevens ruimte voor de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de uitbouw. Hier zijn de moderne badkamer en keuken gelegen die beide beschikken over een te openen dakraam. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, afzuigkap en oven. De nette badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine opstelling is via de keuken te bereiken.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de drie slaapkamers. Aan de voor- en achterzijde liggen de twee ruimste slaapkamers die zich over de gehele breedte van de woning strekken. Hierbij kijkt de kamer aan de achterzijde uit op het dak wat door veel burens is omgetoverd tot zonnig dakterras. De derde slaapkamer ligt tussen de twee grotere slaapkamers in en kan hiernaast ook goed gebruikt worden als ruime inloopkast, hobbyruimte of zelfs worden verbouwd tot badkamer.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de vliering te bereiken, deze loopt over de gehele diepte van de woning.

Bijzonderheden:

Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule



























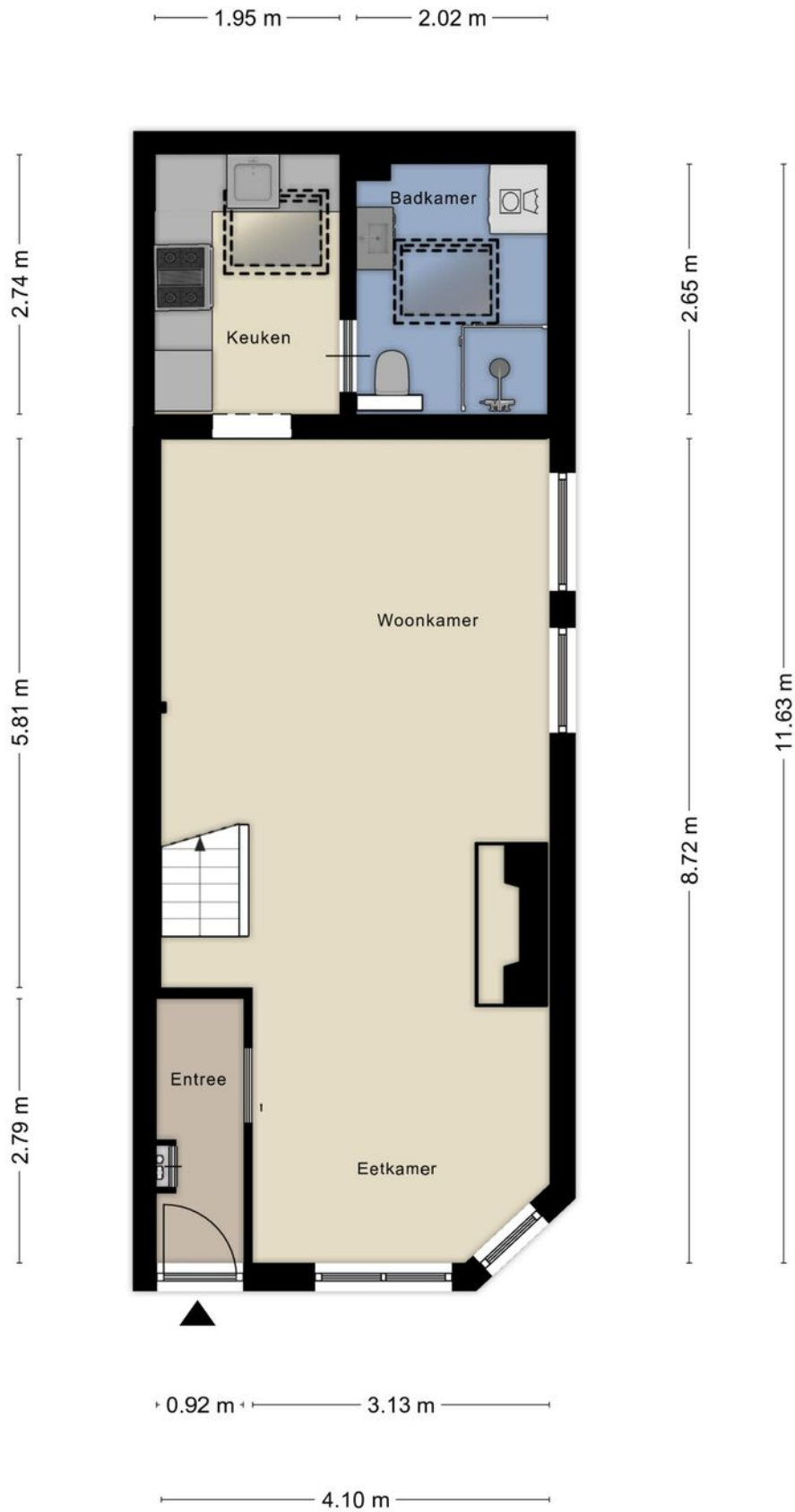






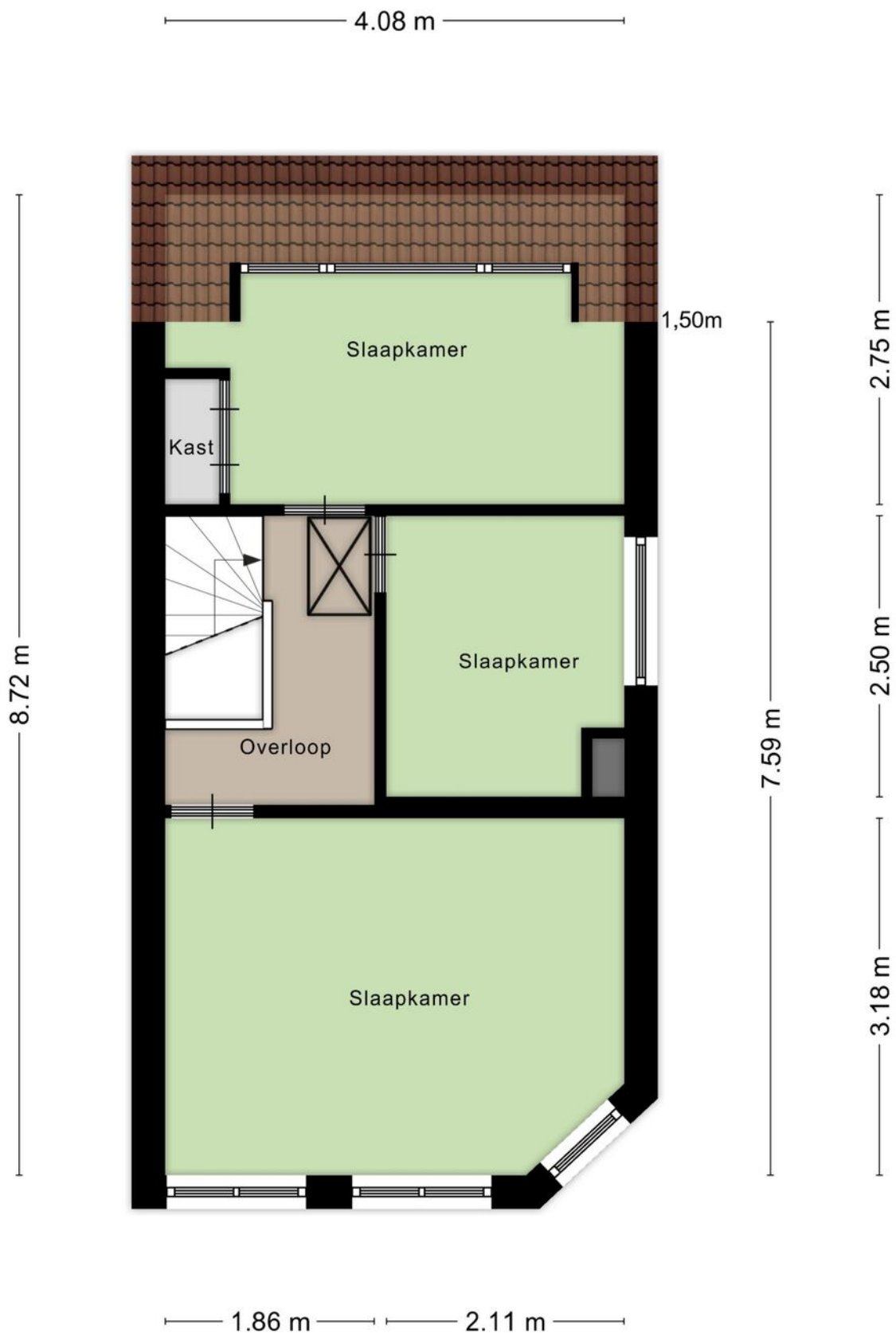


Plattegrond



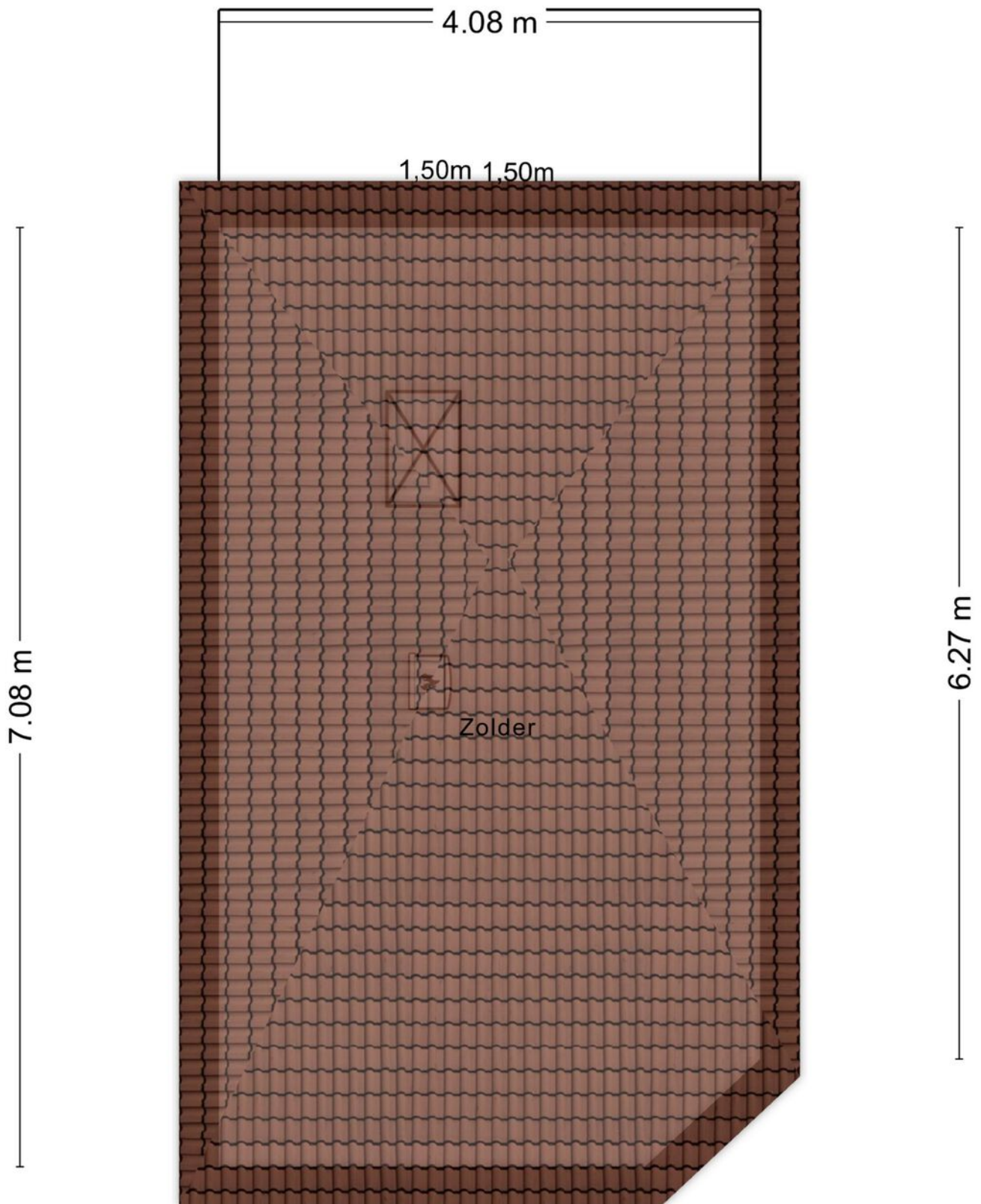
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	HOEK
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	80
Perceel:	53
Inhoud:	283.69

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 397.500 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)