

Ruime hoekwoning gelegen aan het water op het Waardeiland



Oxfordlaan 20 te Leiden



Wonen aan het water op het groene Waardeiland. Op een centrale plek in hartje Randstad, op één van de mooiste plekjes van het eiland treft u deze, in perfecte staat van onderhoud verkerende 4, voorheen 5, kamer hoekwoning (Town house Type D) met o.a. 2 badkamers, 2 balkons, een riante dubbele inpandige garage en een grote voor-, zij- en achtertuin. Deze fantastische woning ligt direct aan het Rijn en Schiekanaal met vrij uitzicht. Hier heeft u gegarandeerd het hele jaar door een vakantiegevoel!

Het Waardeiland is een besloten geheel en kent geen doorgaande wegen, hierdoor kunt u gegarandeerd genieten van rust en wooncomfort. Het is een kindvriendelijke wijk en binnen een kwartier lopen treft u het bruisende historische stadscentrum van Leiden met al haar winkels, cafés, restaurants en musea. Het Waardeiland beschikt over een knusse en gezellige jachthaven waar u een aanlegplek kunt huren. Het haventje ligt op nog geen 50 meter afstand van de woning. De directe ligging aan doorgaand vaarwater nodigt uit om heerlijk te varen naar de grachten van de Leidse binnenstad of richting recreatiegebieden de Vlietlanden, de Kagerplassen of het Braassemmeer.

Op enkele minuten loopafstand treft u verschillende bushaltes, binnen 15 minuten bereikt u met de fiets 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.

Kortom: Een heerlijke woning, in perfecte staat en gelegen op een toplocatie!

Indeling:

Begane grond:

Via de riante oprit met plaats voor meerdere auto's komt u bij de dubbele garage en de woning. Entree, hal met kast, ruim toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer en keuken. De ruim opgezette keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad en is uiteraard voorzien van alle benodigde (inbouw) apparatuur zoals een grote inductie kookplaat met afzuigkap, een koelkast, oven en een magnetron. De zeer ruime L-vormige

woonkamer is voorzien van een mooie marmeren vloer met vloerverwarming en een sfeervolle haard en heeft door de rijkelijk aanwezige ramen en schuifpui een zeer goede lichtinval en heerlijk vrij uitzicht over de zij- en achtertuin. Als extra is de woonkamer voorzien van een vide met ca 6 meter hoog plafond. Via de schuifpui kunt u naar de achtertuin, grenzend aan een groenstrook en het water. De tuin is ingericht met meerdere terrassen zodat u de hele dag door van de zon kunt genieten. Via de keuken kunt u naar de dubbele inpandige garage. Zelfs de garage is tot in de puntjes verzorgd met een nette vloer, verwarming en een ruime vaste kast. Er is momenteel plek voor een auto en meerdere fietsen. Een aparte hoek is ingericht als wasruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger.

Eerste etage:

De overloop geeft toegang tot 3 (voorheen 2) slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn verbouwd tot één riante slaapkamer. Dit is eenvoudig weer terug te brengen in de originele situatie van 2 kamers. Daarnaast heeft deze kamer nu toegang tot 2 balkons waarvan 1 met uitzicht over de tuin en het kanaal. De slaapkamer, aan de achterzijde van de woning, beschikt over een eigen badkamer. Het is dus momenteel ingericht met 3 slaapkamers en 2 badkamers.

Verkopers hebben reeds een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De uitslag is in een rapport vastgelegd, via onze site te downloaden of opvraagbaar bij de makelaar.

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard de ouderdom- en asbest clausules.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1980
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 154 m²
- Overig inpandige ruimte: ca. 34 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 15 m²
- Inhoud woning ca. 680 m³
- Totaal perceeloppervlakte 332 m²
- Woning verkeert van binnen en van buiten in perfecte staat van onderhoud
- Energielabel C
- Volledig voorzien van nieuwe kozijnen met HR+

glas

- Verwarming middels HR CV ketel
- Vrij parkeren op eigen terrein of in de wijk
- Oplevering: in overleg









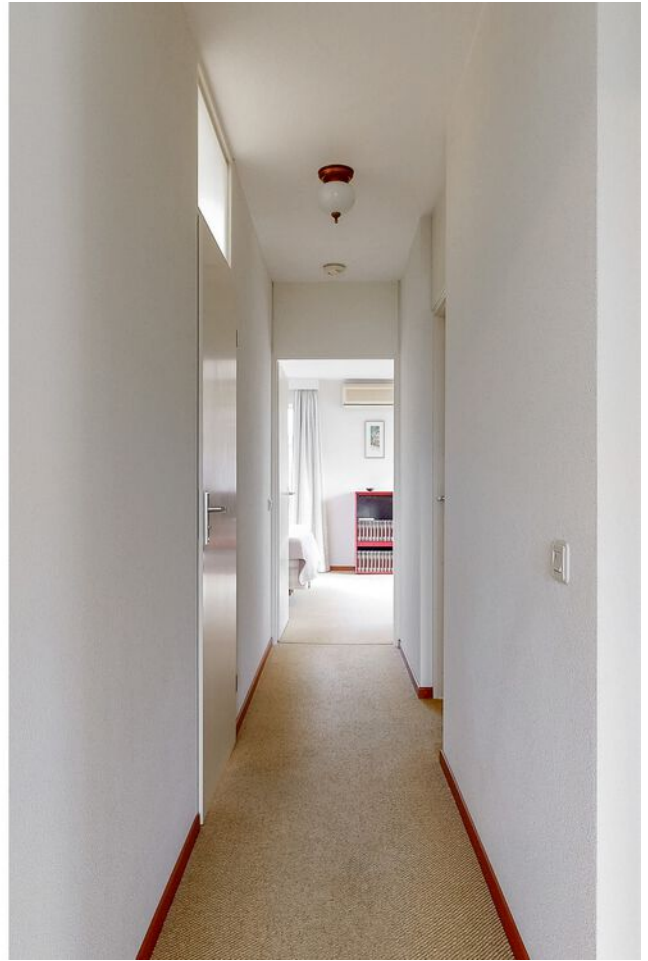














































Plattegrond

OXFORDLAAN 20 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

OXFORDLAAN 20 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

OXFORDLAAN 20
SITUATIE



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	HOEK
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	154
Perceel:	332
Inhoud:	681

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 925.000 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)