

# Royaal 6-kamer herenhuis met privé oprit en zonnige tuin



Vergiliusstraat 23 te Leiden



In de kindvriendelijke en populaire wijk Roomburg gelegen royale 6-kamer herenhuis uit 2007 met o.a. een privé oprit voor uw auto, een uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en een zonnige voor- en achtertuin. Deze moderne woning is zeer goed onderhouden met een luxe afwerking en daardoor instapklaar.

Aan de voorzijde kijkt u uit op de verkeersluwe en doodlopende straat, een groenstrook en een pad dat stamt uit het oude Romeinse rijk (Besjeslaan). In de nabije omgeving bevinden zich o.a. het wandelgebied Park Cronesteijn, aansluiting openbaar vervoer, diverse scholen en opvangmogelijkheden, een speeltuin, meerdere sportfaciliteiten, zoals tennis, voetbal, hockey, een zwembad en de nieuwe overdekte ijsbaan. Het Archeologisch Park Matilo begint zelfs al aan het eind van de straat. Het gezellige centrum van Leiden, maar ook het recreatiegebied de Vlietlanden liggen op ongeveer 10 minuten fietsen. Via de A4 of N11 bent u binnen een half uur in alle belangrijke grote steden. Het strand ligt op ongeveer 20 minuten rijden en met de fiets rijdt u zo het Groene Hart in.

#### Indeling:

Voortuin met eigen oprit voor maximaal twee auto's. Entree, hal met meterkast, garderobe en toilet met fonteintje. Via de hal bereikt u aan de voorzijde de moderne en luxe woonkeuken met alle benodigde (inbouw) apparatuur, waaronder een koelkast, een inductie kookplaat met afzuigkap, een oven, magnetron en een vaatwasser. Aan de achterzijde van de woning is de zeer lichte en, dankzij de uitbouw, zeer ruime woonkamer te vinden (ca.44m<sup>2</sup>). Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikt u de zonnige achtertuin met berging en achterom.

#### Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De moderne badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, een ligbad, een wastafel met meubel en spiegelkast en een toilet.

#### Tweede verdieping:

Via de vaste trap vanuit de overloop bereikt u de zolderetage. Op deze verdieping vindt u twee ruime slaapkamers. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een zeer hoge raampartij en plafond. De achterzijde is voorzien van een groot dakkapel over nagenoeg de gehele breedte van de woning. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de wasruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. In deze ruimte is ook een wastafel en een sani broyeur toilet gesitueerd.

#### Goed om te weten:

Moderne, kindvriendelijke wijk  
Verkeersluwe en doodlopende straat  
Licht, modern, uitgebouwd en luxe afgewerkte herenhuis  
Zeer energiezuinige woning, voldoet aan alle moderne eisen  
Gasloos gebouwd met energielabel A  
Voorzien van 5 zonnepanelen  
Volledig eigendom, geen erfpacht  
Woonoppervlakte: ca. 178 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 8 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 159 m<sup>2</sup>  
Inhoud woning: ca. 650 m<sup>3</sup>  
Privé parkeerplaats op eigen oprit  
Voor- en achtertuin met berging en achterom  
Aanvaarding in Overleg, beschikbaar medio september























































































# Plattegrond

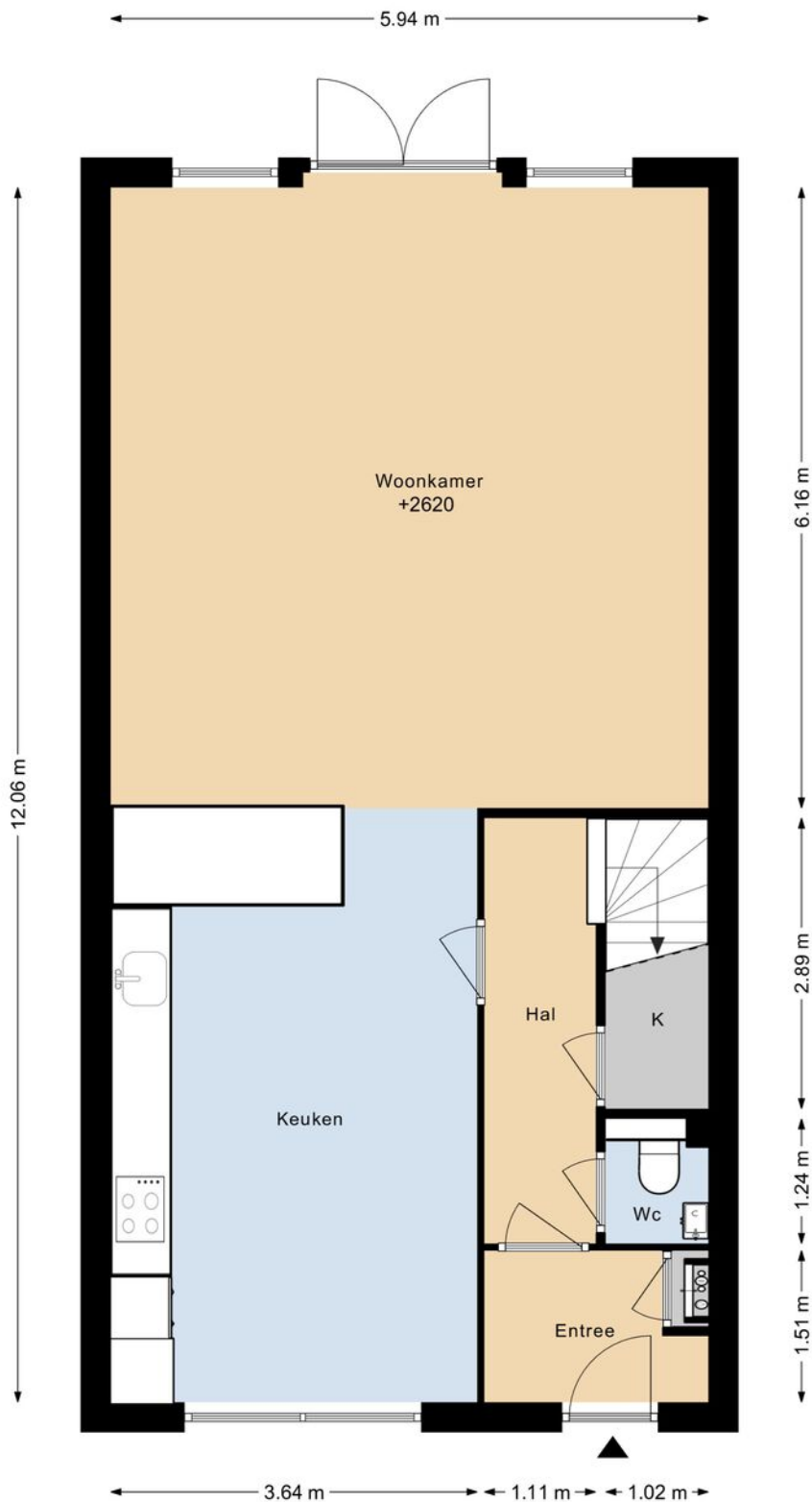


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

## VERGILIUSSTRAAT 23 BEGANE GROND

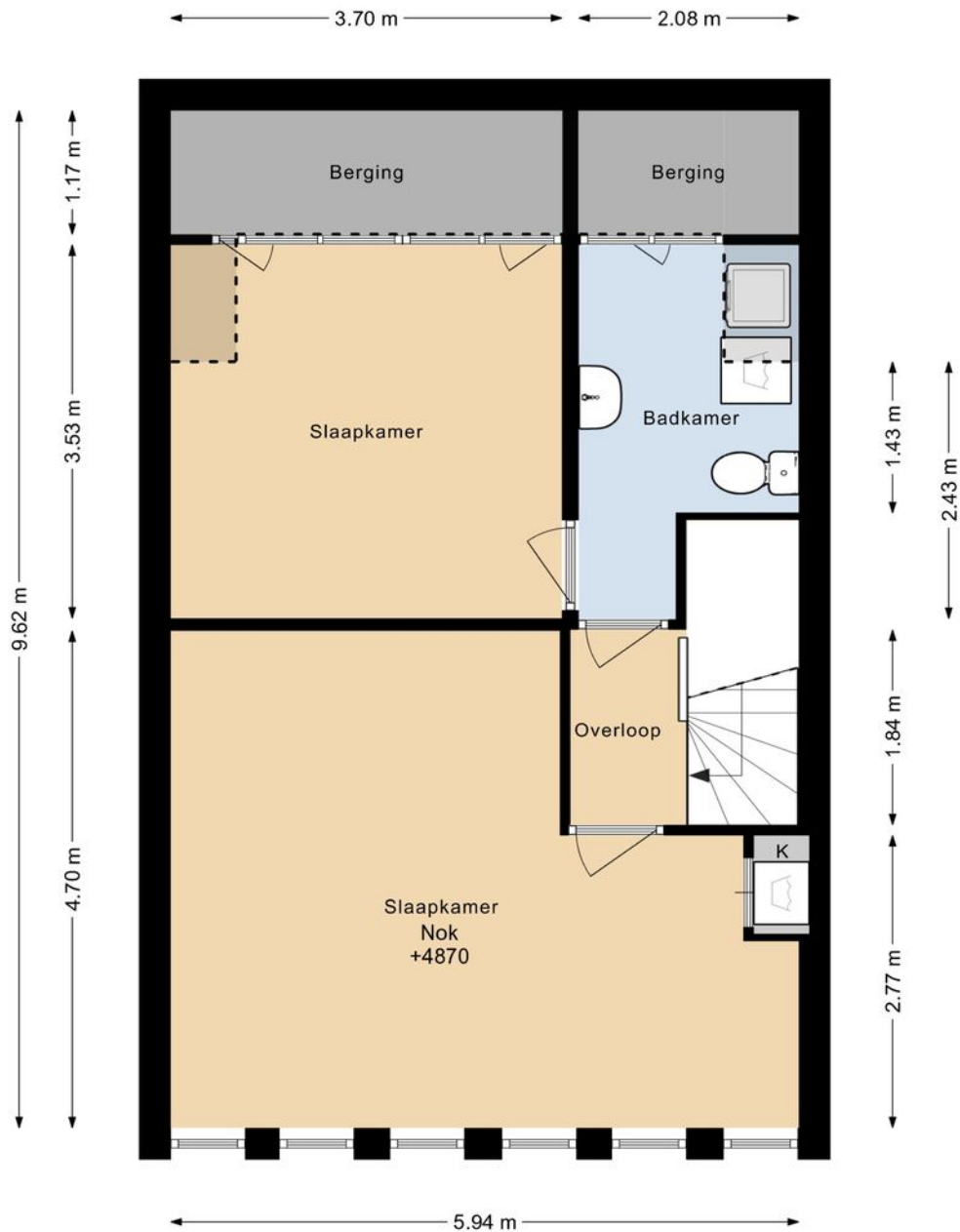


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

## VERGILIUSSTRAAT 23 2E VERDIEPING

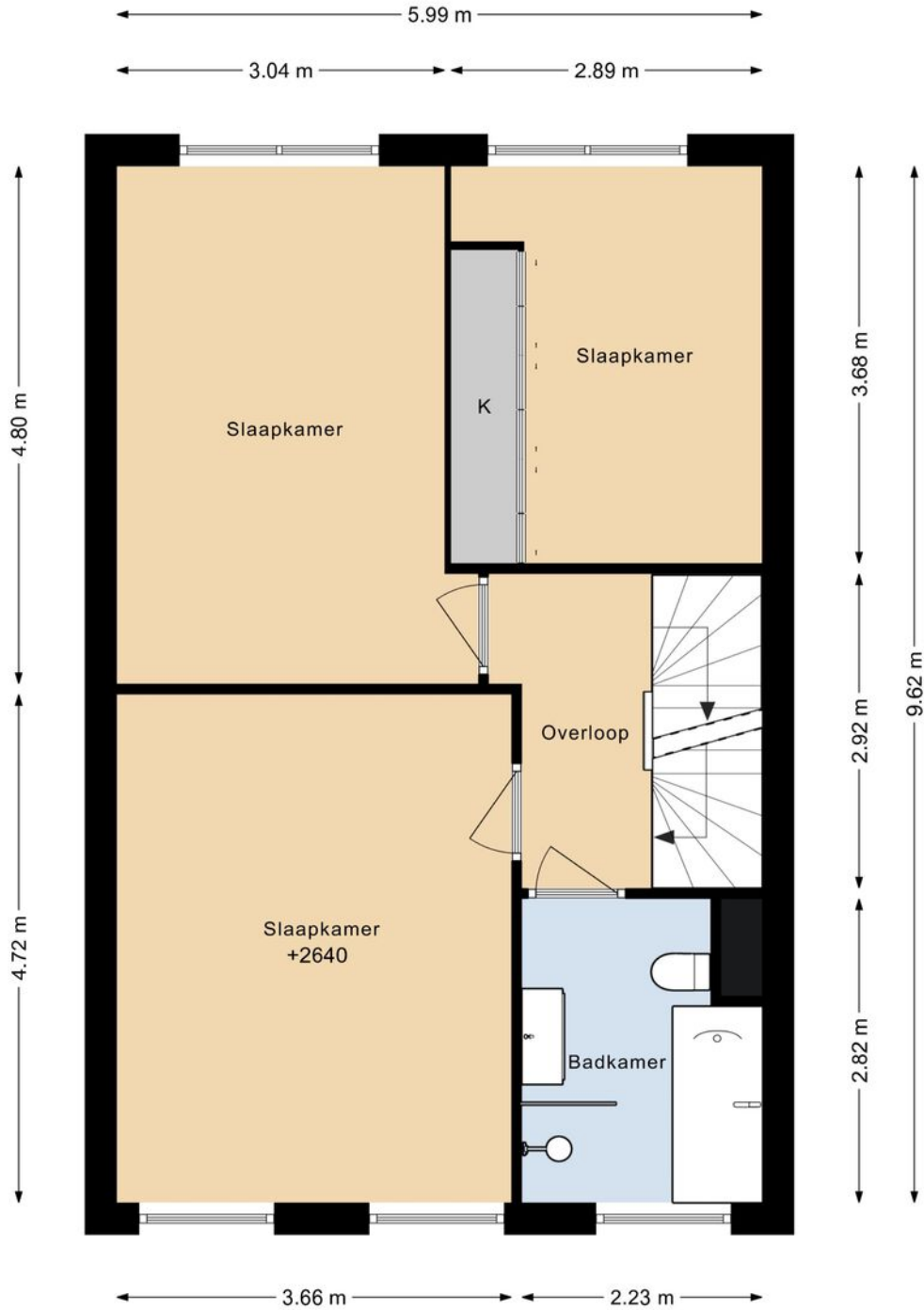


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

## VERGILIUSSTRAAT 23 1E VERDIEPING



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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

**HERENHUIS**

**TUSSEN**

**2007**

**178m<sup>2</sup>**

**159m<sup>2</sup>**

**650m<sup>3</sup>**

## **INDELING:**

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

**6**

**5**

**2**

**3**

## **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](mailto:andrebunnig@remax.nl)

**Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**  
Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

[www.remax.nl/andrebunnig](http://www.remax.nl/andrebunnig)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)