

Charmante 3-kamer benedenwoning met tuin in geliefde wijk



Lijsterstraat 14 te Leiden



Ben je op zoek naar een sfeervolle, volledig gerenoveerde woning op een toplocatie in Leiden? Dan is deze charmante 3-kamer benedenwoning uit 1926 precies wat je zoekt! De woning is in 2021 vrijwel volledig gemoderniseerd en voorzien van een hoogwaardige afwerking, zoals strak gestuukte wanden en plafonds, een moderne keuken met inbouwapparatuur en een vernieuwde badkamer.

De woning ligt in de populaire Vogelwijk, op loopafstand van het centrum van Leiden, het Bio Science Park en Leiden Centraal Station. Winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving – ideaal voor zowel starters als doorstromers.

Je komt binnen in een lichte en sfeervolle woonkamer. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koel-vriescombinatie, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Verder zijn er twee slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijke tuin met berging aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote ramen is er veel natuurlijk lichtinval in alle ruimtes.

De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars (VvE)

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1926
- Renovatiejaar: 2021
- Energielabel: B
- Woonoppervlakte: 50,4 m²
- Twee slaapkamers
- Strak gestuukte wanden en plafonds
- Moderne keuken met inbouwapparatuur: koel-vriescombinatie, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser
- Eigen HR-ketel
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- Achtertuin met berging
- Voorschot gas/water/elektra: € 145,20 per maand
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 71,79
- Actieve VvE met MJOP aanwezig
- Gelegen nabij het centrum, het Bio Science Park en Leiden Centraal Station





















Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

BENEDENWONING
BESTAANDE BOUW

1962

51m²

198m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 350.000 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.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)