Verrassend ruime benedenwoning met heerlijke tuin!

Drie Octoberstraat 37 te Leiden



In de gewildegewilde ligt deze lichte en royale benedenwoning met twee slaapkamers. Een slaapkamer bevindt zich op de eerste etage. De woning beschikt over een ruime, zonnige en beschutte tuin met berging en een royale woonkamer met hoge plafonds met fraaie ornamenten. Een heerlijke woning op een ideale locatie om de hoek van de gezellige Herenstraat en Doezastraat!

De populaire Drie Octoberstraat ligt op loopafstand van het historische centrum van Leiden met al de gezellige terrasjes, grachten, winkels en musea. Om de hoek vind je ook direct diverse winkels en een supermarkt voor je dagelijkse boodschappen. Het CS Leiden en Station Lammenschansweg liggen op enkele minuten fietsafstand. Tevens nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag (A4/N11).

Indeling:
Begane grond:
Via de entree kom je in de vestibule, die aansluit op de ruime hal. Hier bevinden zich het toilet, een trapkast en de toegang tot de keuken. De royale woonkamer valt direct op door de hoge raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval. De originele schouw geeft de ruimte extra karakter en het doorkijkje naar de keuken zorgt voor een speels effect. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de gezellige en royale, L-vormige tuin. Dankzij de verschillende hoekjes kun je hier op meerdere plekken heerlijk zitten en van de zon genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een berging met elektra, ideaal voor extra opslagruimte.

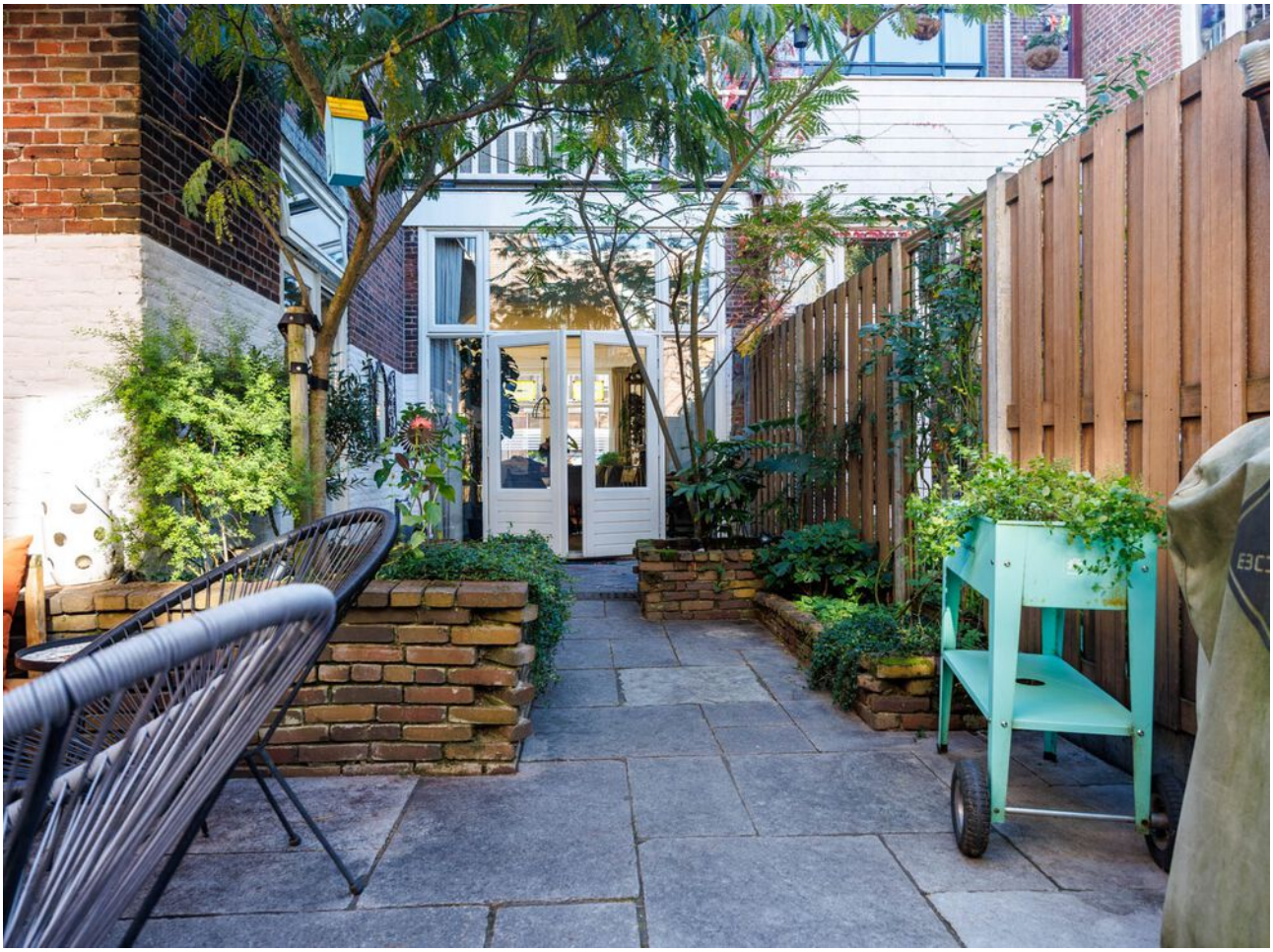
De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een combi-oven, een 4-pits kookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. Dankzij de kasten aan beide zijden is er bovendien volop bergruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je aan de achterzijde een tweede hal. Deze geeft toegang tot de badkamer, de eerste slaapkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping. De ruime slaapkamer op de begane grond is voorzien van een openslaande deur naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een handdoekradiator en een ruim wastafelmeubel met spiegel.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevindt zich de tweede, royale slaapkamer. Dankzij de raampartijen is ook deze kamer prettig licht. De wasmachine is netjes weggewerkt in een vaste kast, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1915
- Gebruiksoppervlakte wonen 96m2
- Externe bergruimte 4m2
- Inhoud 336m3 woning
- Bouwjaar 1915
- Ruime L-vormige tuin met separate berging
- Volledig dubbelglas
- Dak vernieuwd in 2019
- Meterkast met 5 groepen (smeltpatronen)
- Beschermd stadsgezicht
- CV merk Nefit, Bouwjaar 2024
- Gevelisolatie, zijmuur geïmpregneerd
- Maandelijkse bijdrage VvE € 60,-- (opstalverzekering gezamenlijk, kozijnen individueel)
- Parkeervergunning, circa 61,- per jaar
- Oplevering in nader overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.

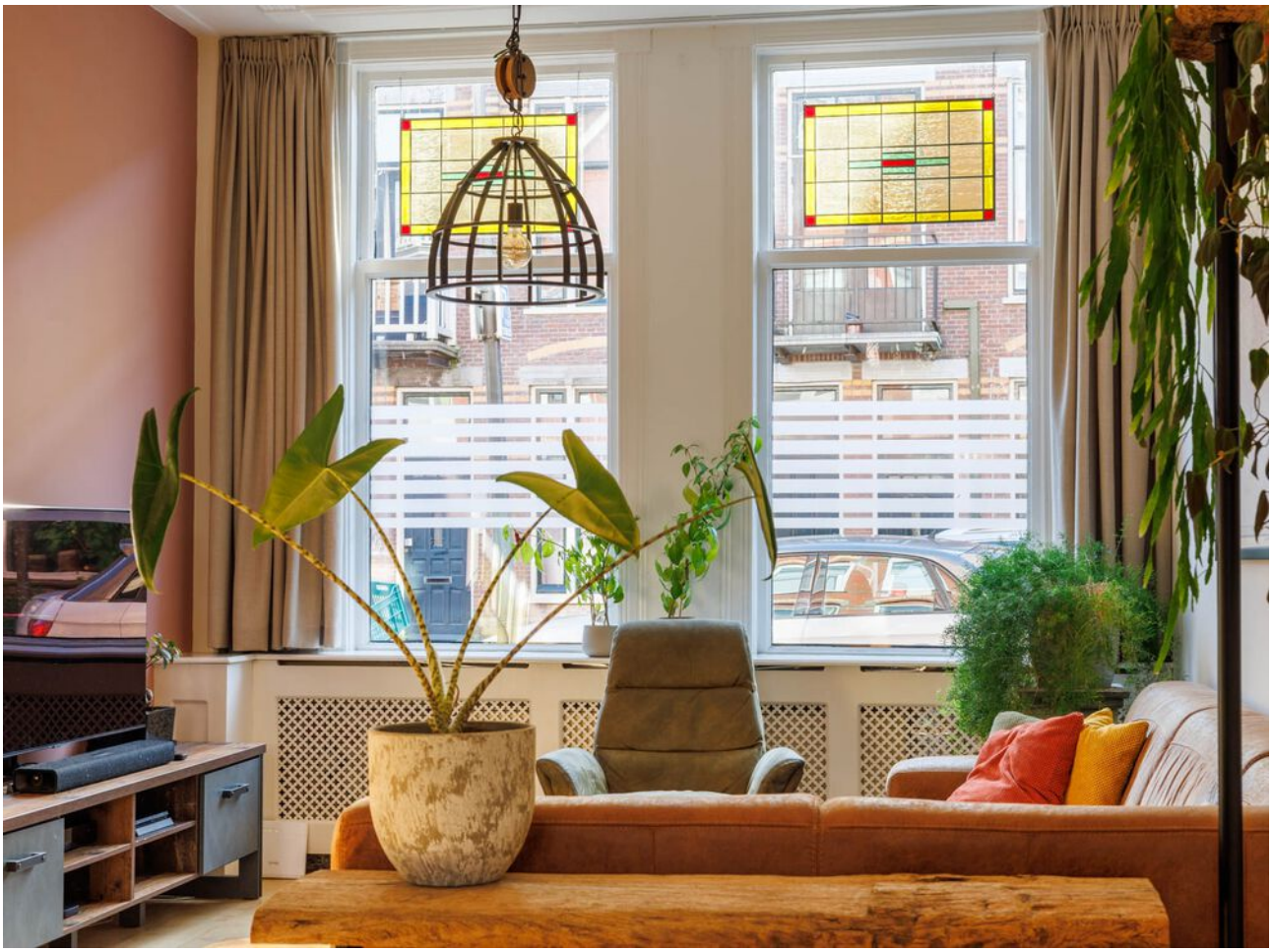








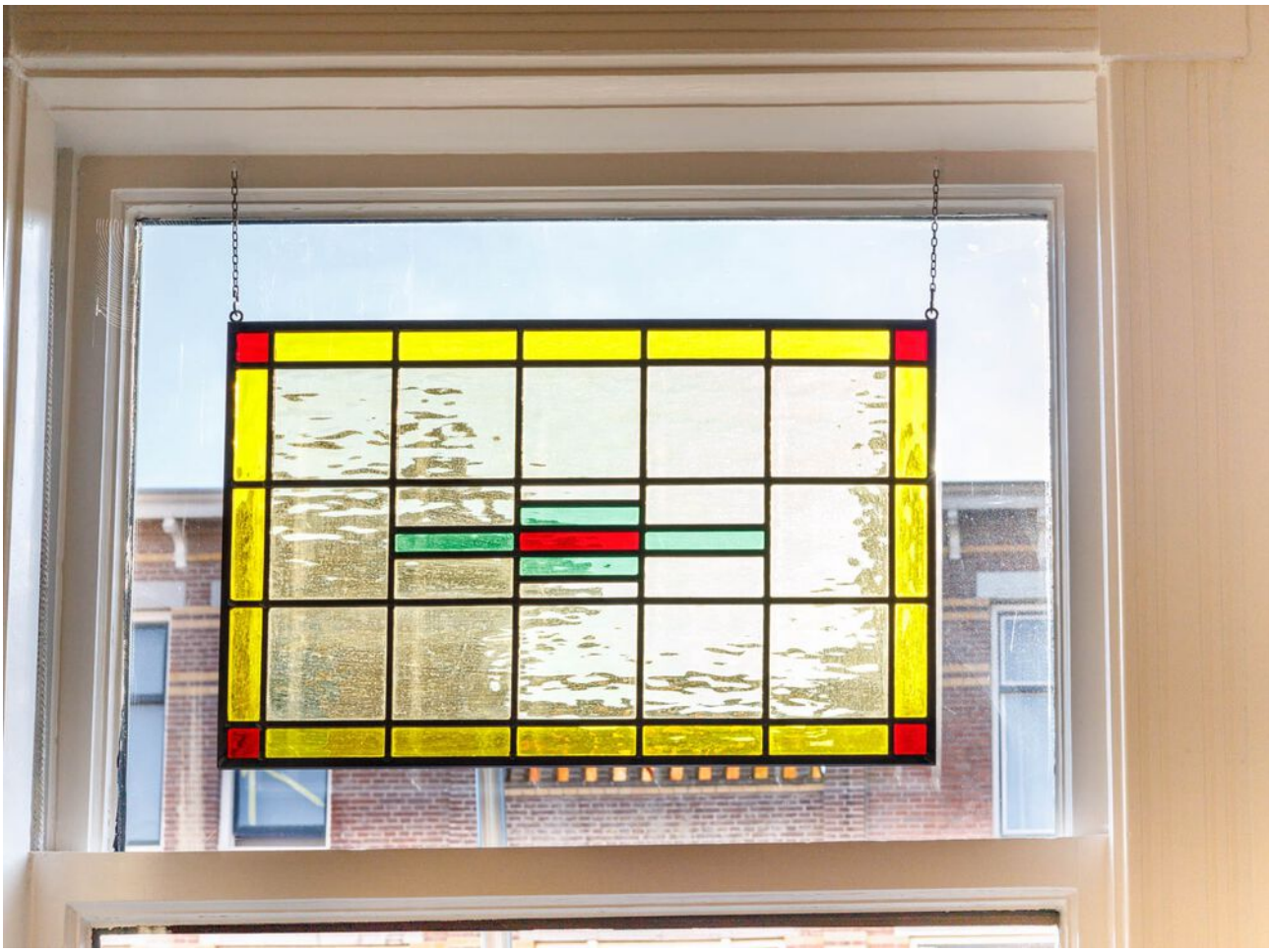




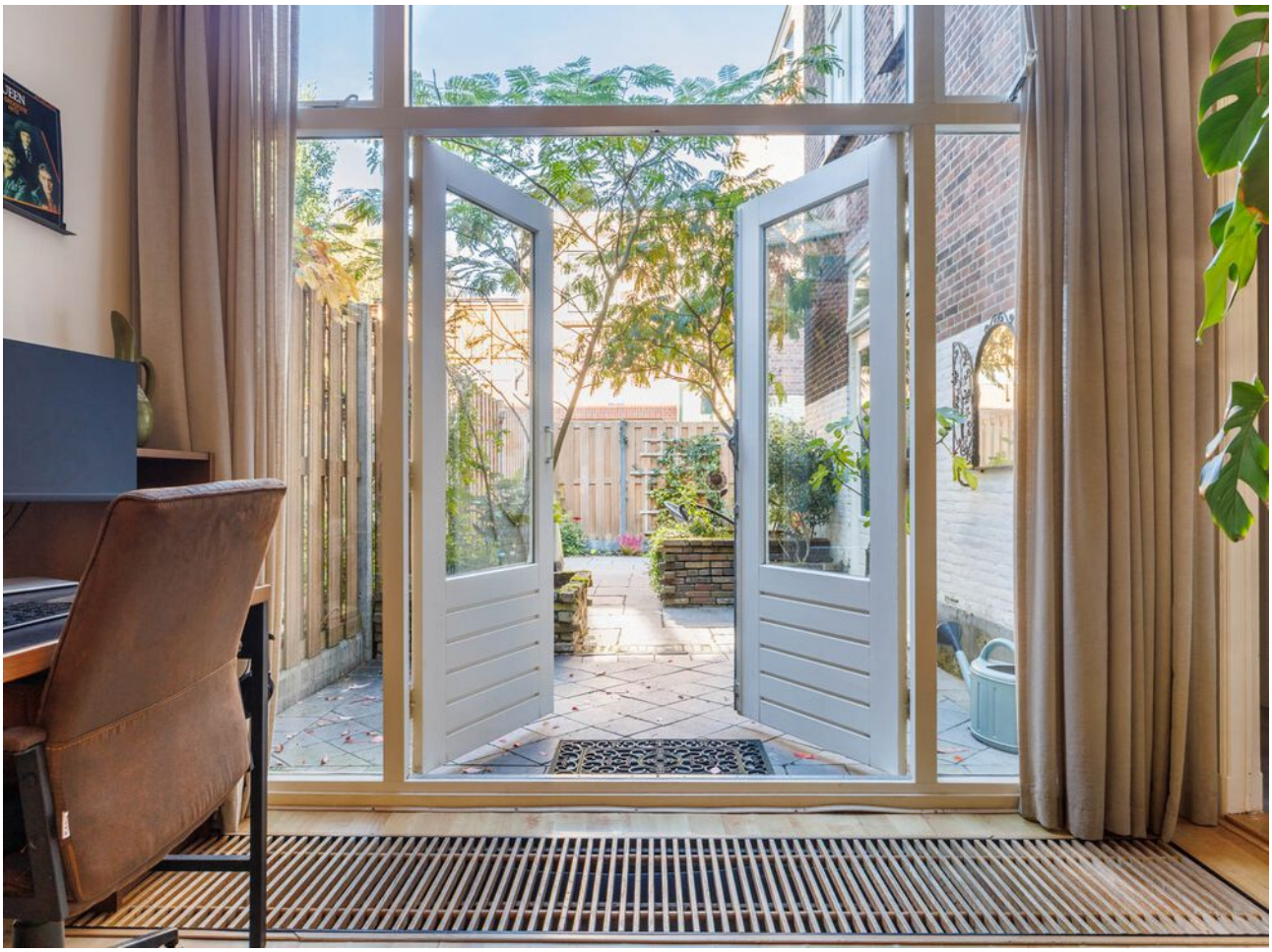


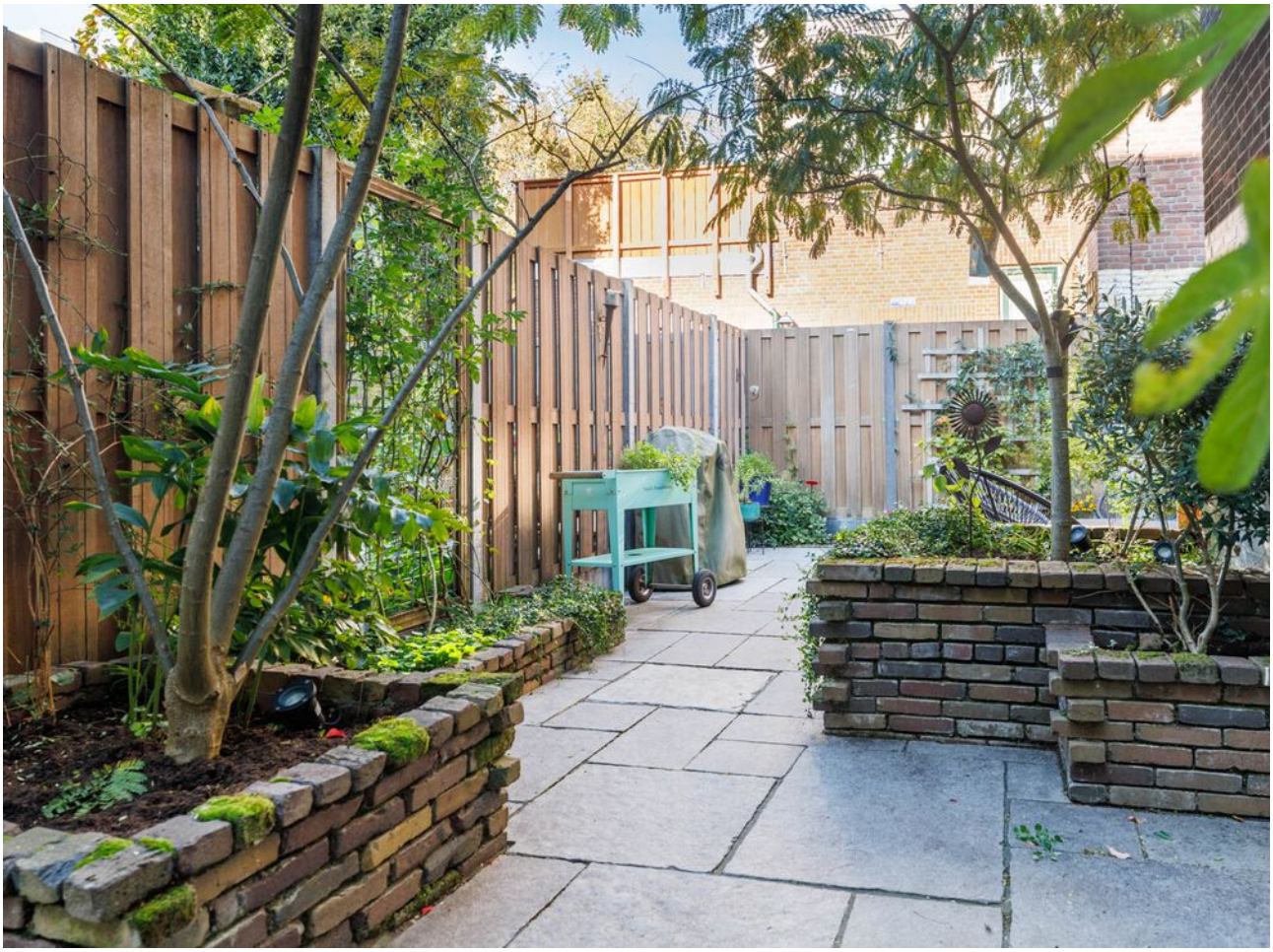




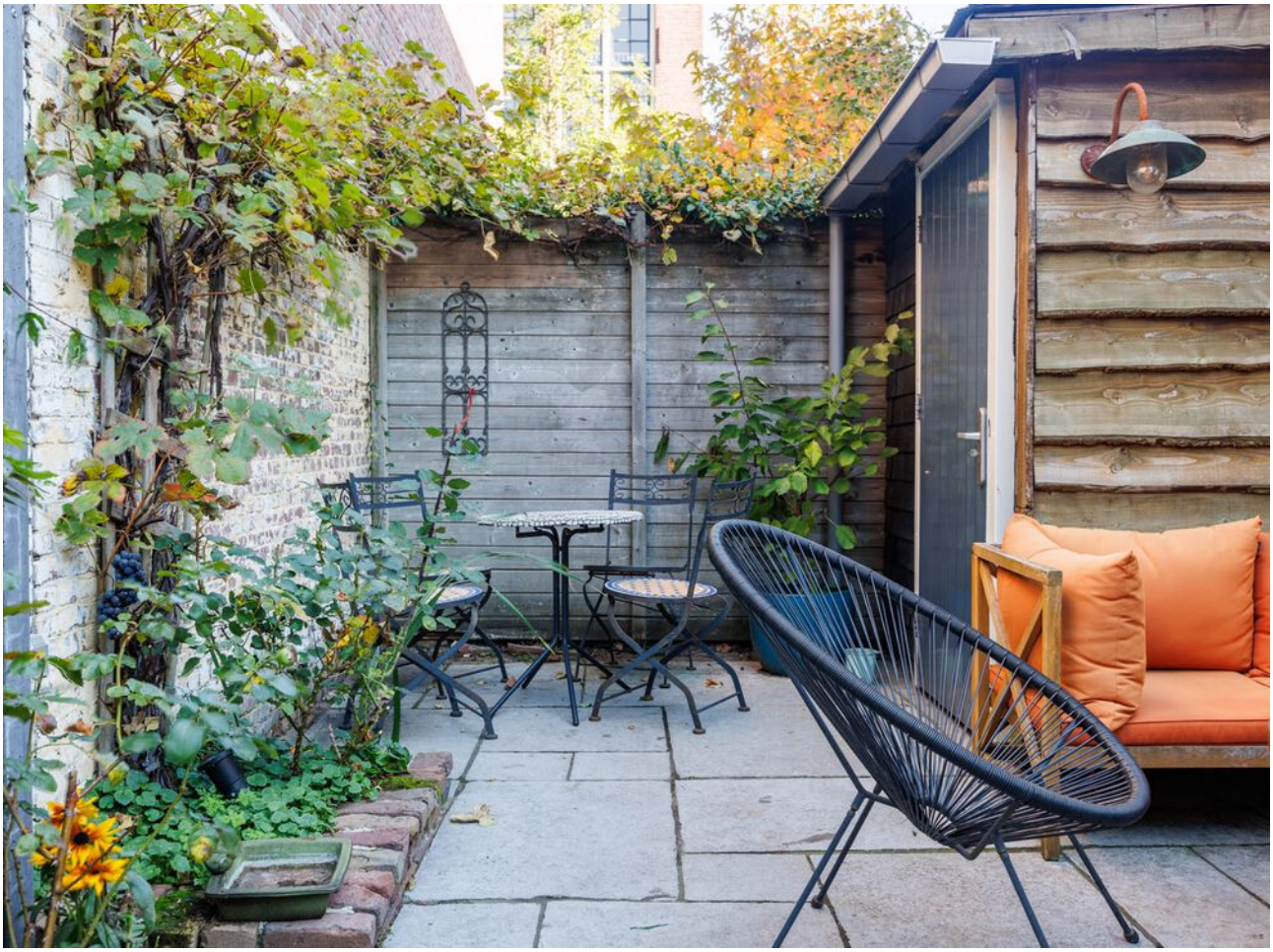



DANCE
CLASSICS
QUEEN
KeerzenSpel
TICKET TO RIDE





































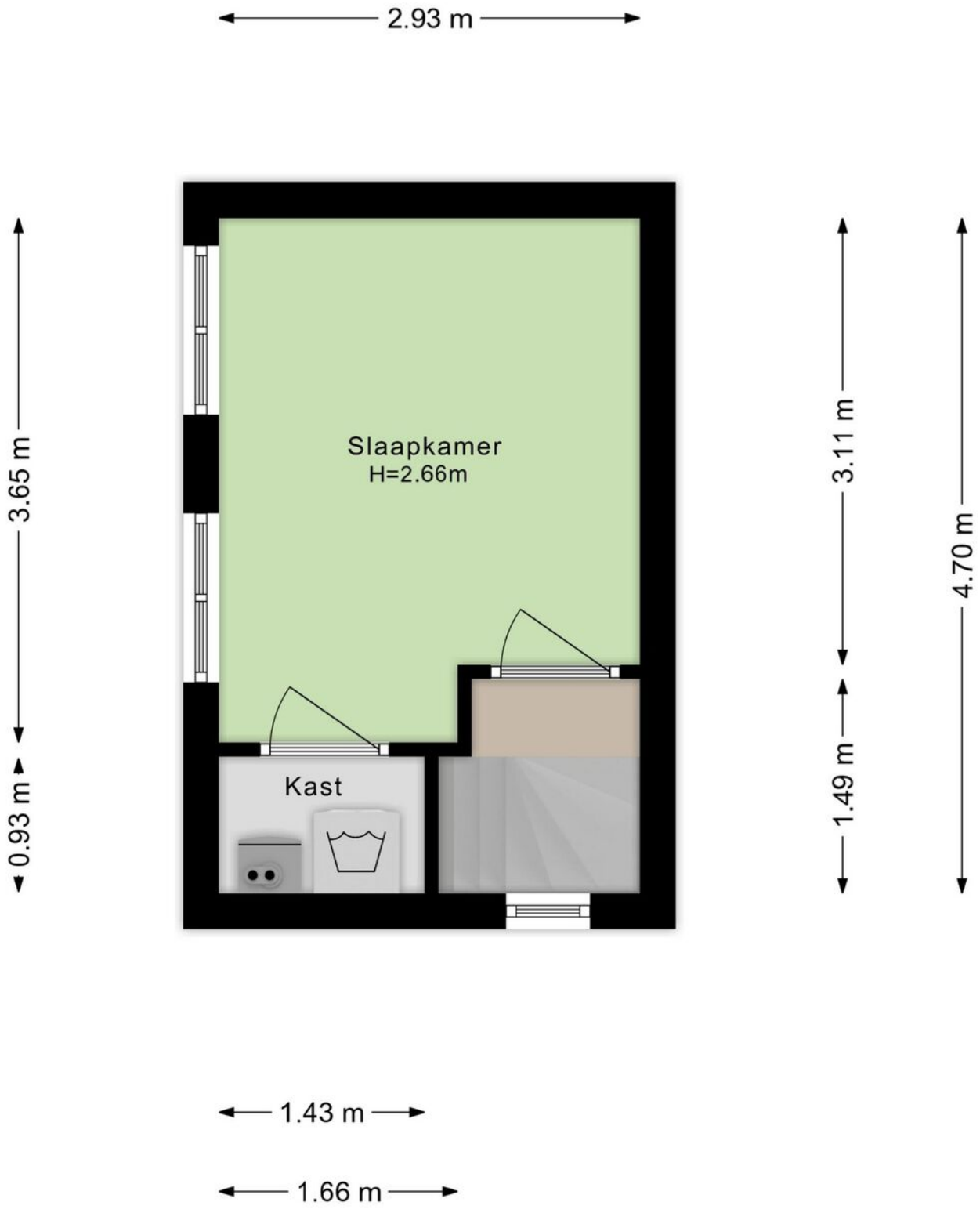

CircleFit
the smart workout
Mazens

Plattegrond



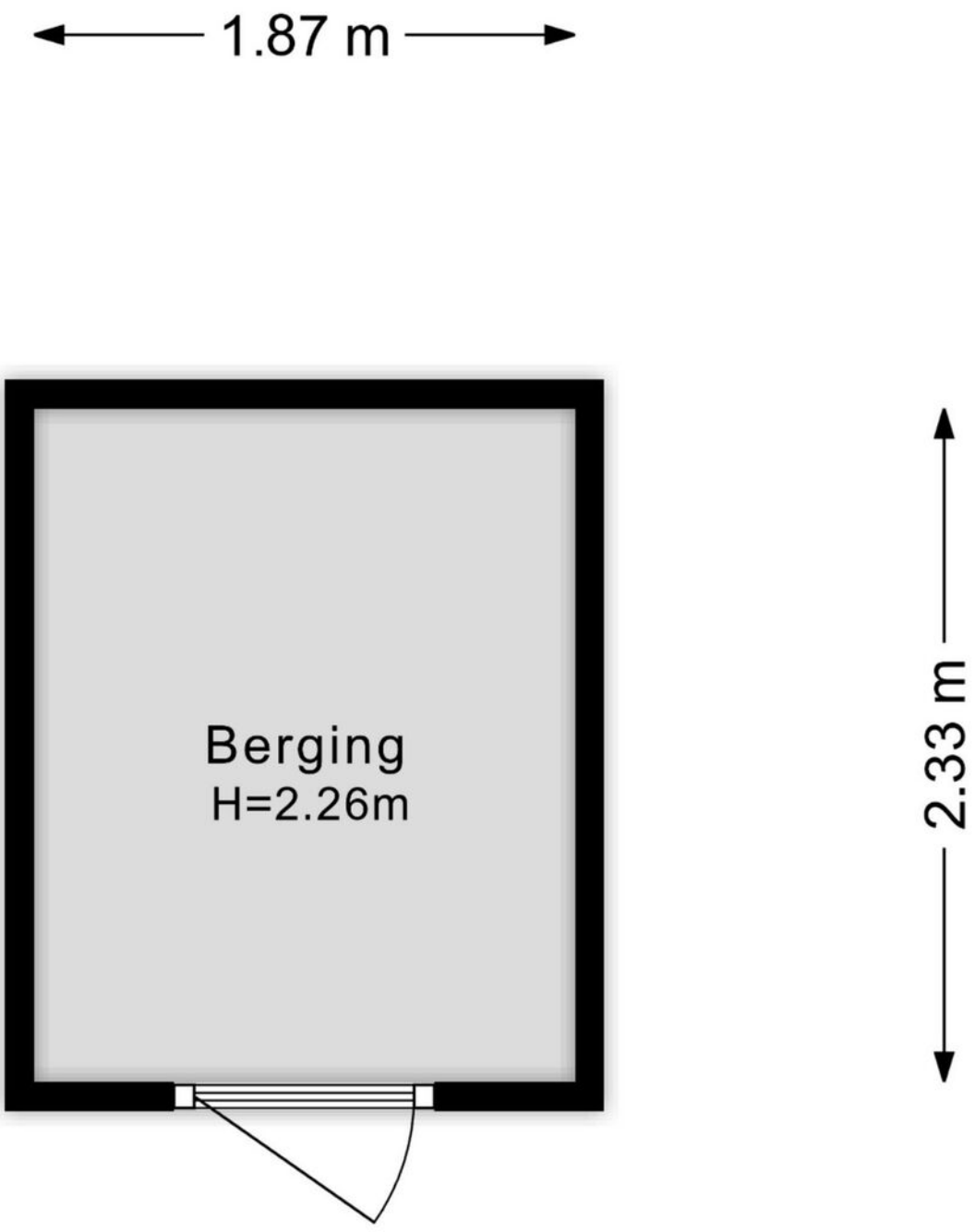
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:	
Soort woning:	**BENEDENWONING**
Soort bouw:	
Bouwjaar:	**1915**
Woonoppervlakte:	**96**
Perceel:	
Inhoud:	**336**
INDELING:	
Aantal kamers:	**2**
Aantal slaapkamers:	**2**
Aantal badkamers:	**1**
Aantal toiletten:	**1**
PRIJS	
Vraagprijs	**€ 585.000 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 REMAX 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
REMAX 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 REMAX." 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.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/gijs-de-kok

RE/MAX Makelaarsgilde