

# Karakteristieke stadswoning met diepe tuin!



Reitzstraat 10 te Leiden



Karakteristieke stadswoning met diepe tuin en volop mogelijkheden in Leiden

Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt vormgeven? Dan is deze karakteristieke tussenwoning een unieke kans. Gelegen in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, woon je hier in een prettige en ontspannen omgeving, terwijl alle voorzieningen van Leiden binnen handbereik liggen.

Deze woning biedt een solide basis en is bij uitstek geschikt voor wie de handen uit de mouwen wil steken. De indeling is praktisch en de ruimtes zijn verrassend licht, met name de woonkamer aan de voorzijde waar de grote raampartijen zorgen voor een fijne, open sfeer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, met aansluitend de badkamer en separate toiletruimte. De huidige afwerking is gedateerd, maar biedt juist de kans om het geheel volledig te moderniseren en naar eigen inzicht opnieuw in te delen.

Een absoluut pluspunt van deze woning is de diepe achtertuin. Hier heb je alle ruimte om een heerlijke buitenplek te creëren, waar je kunt genieten van rust en privacy midden in de stad. Achter in de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande berging.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 78 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1929
- Energielabel: E
- Drie slaapkamers
- Achtertuin op het zuidwesten
- Parkeren in de straat is mogelijk met een vergunning (de kosten hiervan bedragen 61,- per jaar)
- De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij BMS Notarissen

Indeling:

Begane grond:

Entree via de hal met trapopgang en bergruimte. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met aansluitend de badkamer en het toilet. Vanuit de keuken heb je toegang tot de diepe achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk voorzien van daglicht en inbouwkasten met diverse mogelijkheden qua indeling. Ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er een zolderverdieping aanwezig, bereikbaar via een vlizotrap, die uitstekend dienst kan doen als bergruimte.

Locatie:

De woning ligt in een centrale en levendige wijk in Leiden, op korte afstand van het historische centrum. In de directe omgeving vind je winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: zowel het openbaar vervoer als de uitvalswegen richting de A4 en A44 zijn snel te bereiken en Leiden Centraal ligt op korte fietsafstand.

Enthousiast geworden? Wacht niet te lang en plan direct een bezichtiging!

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

Bij woningen ouder dan 30 jaar worden standaard een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Daarnaast zal voor deze woning een niet-bewoningsclausule van toepassing zijn.

De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij BMS Notarissen.



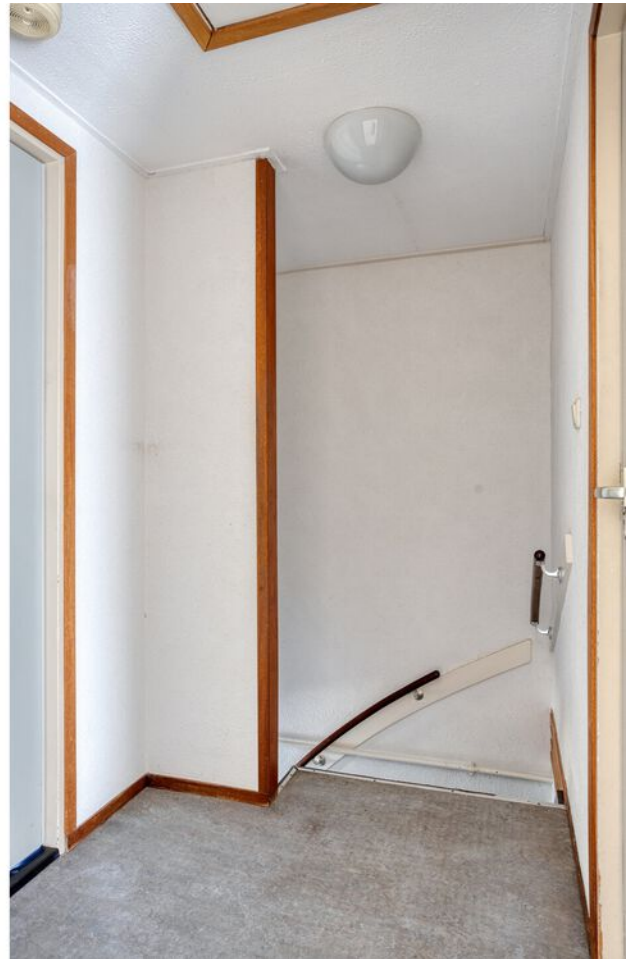






















# Plattegrond



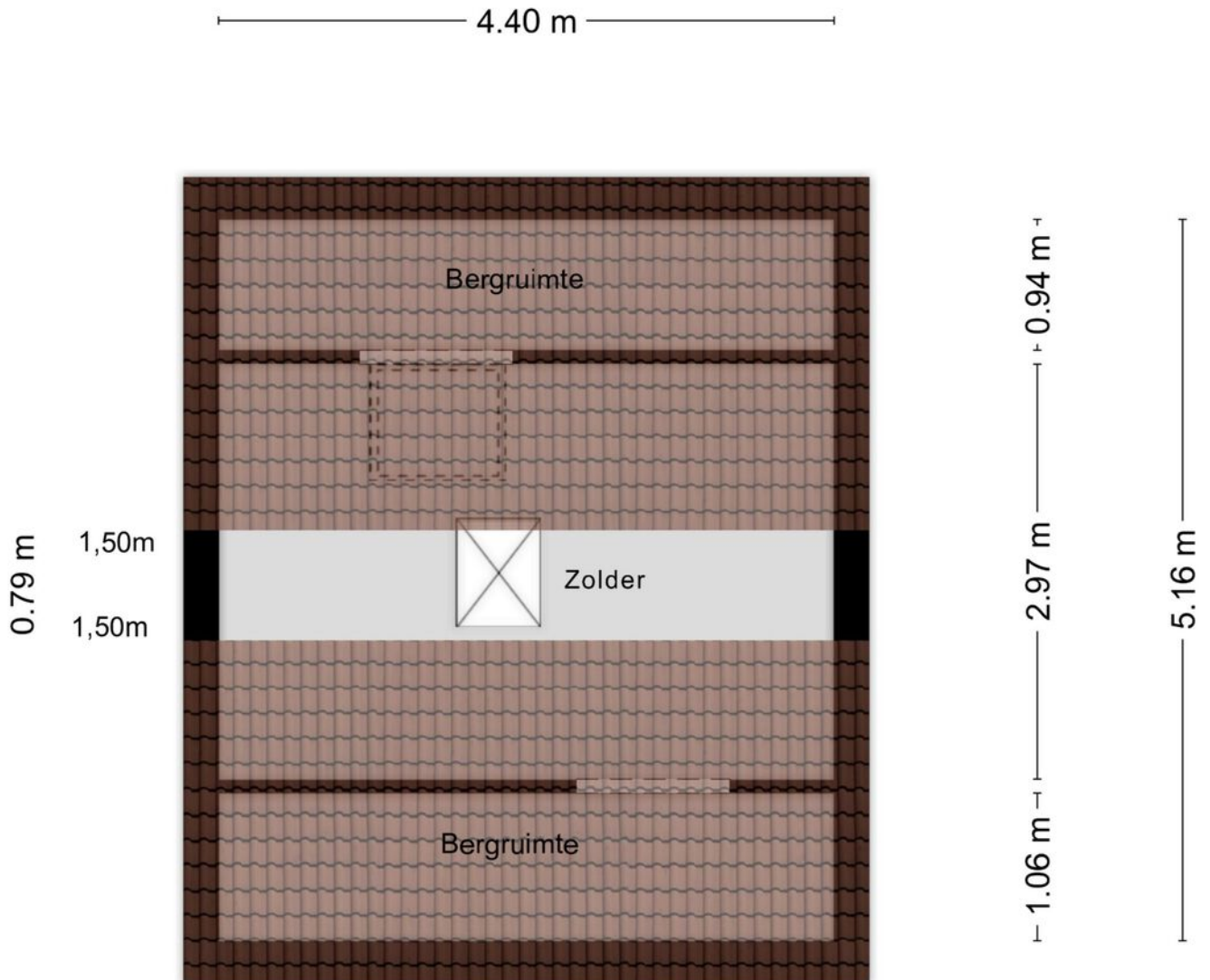
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1929
Woonoppervlakte:	78
Perceel:	130
Inhoud:	295.38

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 450.000 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.

### **Naam Achternaam**

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)