Mijn huis verkoop ik zelf

Lombokstraat 1
2315 EJ Leiden
Vraagprijs: € 549.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare eengezinswoning aan de rand van het centrum op loopafstand via de middeleeuwse zijlpoort dan is dit iets voor u. De woning is gelegen nabij het vernieuwde kooipark en gerenoveerde buurt waar iedereen volop kan genieten, sporten, spelen en ontspannen. De woning is gelegen aan een rustige weg met binnentuin en speeltoestellen. Verder is de woning ideaal gelegen nabij het centrum, buurtwinkels, uitvalswegen, het station en scholen.

De verkoop betreft de 2 kadastrale percelen 6201 (88 m2) en 6202 (25 m2) waardoor een grote tuin is gerealiseerd die voorzien is van een buitenkraan en verlichting. De tuin is bereikbaar via een afgesloten tuindeur en ideale corridor langs het huis. Naast de stenen berging is een tuinkamer met elektra en verlichting aanwezig voor gezellige zomermaanden. Ook de berging is voorzien van elektra en binnen- en buitenverlichting en voorzien van een nette plavuizen vloer.

Begane grond
Vanaf de voordeur kom je de overzichtelijke gang binnen met verzorgde toiletruimte met hang toilet en toilettafel. De meterkast is voorzien van glasvezel en een moderne groepenkast met aardlekschakelaars en 6 groepen. Vanaf de gang treed je de woonkamer binnen, voorzien van een strakke visgraten houtmotieven plavuizen vloer. De vloer is voorzien van 4 groepen vloerverwarming waardoor er geen radiatoren meer aanwezig zijn.
Aan de voorzijde van de huiskamer de keuken met vaatwasser en afzuigkap naar buiten. In de huiskamer en keuken is naast vloerververwarming een open gashaard aanwezig voor extra sfeer. De trappenkast is voorzien van licht en elektra. Vanuit de huiskamer kijkt u uit naar de grote tuin met berging en gezellig in te richten tuinkamer.

Eerste verdieping
Via de woonkamer is de toegang tot de trap naar de 1e verdieping, voorzien van een nette betegelde houtmotieven plavuizen vloeren. Hier tref je 2 prima slaapkamers aan, beide met grote kledingkast 180 x 260 cm en toilettafel met warm en koud water. In de slaapkamer aan de tuinzijde is via een aparte ruimte toegang tot de HR-combiketel voor plaatsing van wasmachine en wasdroger die elk op een eigen elektra groep aangesloten kunnen worden.
Daarnaast een nette frisse badkamer, met natuurstenen dubbele toilettafel, handdoekradiator en warme lucht blower. De badkamer en de grote inloop douche 120 x 90 cm zijn afgewerkt met fraaie grote wandtegels.

Zolder verdieping
De zolderverdieping is te bereiken met een losse trap. Deze verdieping met laminaatvloer biedt maar liefst ca. 40 m2 opbergruimte maar telt niet mee als woonruimte vanwege het lage plafond. Op de zolder is naast verlichting en elektra ook de 2-staps centrale afzuiging aanwezig voor de huiskamer, badkamer en toilet. Ook is een raam aanwezig waardoor het dak kan worden betreden.

Samengevat:
Praktisch gelegen een zeer fraai afgewerkte woning aan de rand van centrum van Leiden, op fietsafstand, sfeervol, uitgebouwd en opgebouwd, m.a.w. zeer geschikt voor het gezinsleven voor jarenlang woonplezier! Op de woning zijn de ouderdom clausule, as-is en niet-zelfbewoningsclausules van toepassing. Denkt u dat deze woning alles biedt wat u nodig heeft om het wonen in Leiden te beleven? Maak dan een afspraak met ons voor bezichtiging en kom dit zelf ervaren.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 08-05-2026
Bouwjaar	1978
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	24 m² (Standaard woonkamer)
Keuken	8 m² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	113 m²
Woonoppervlakte	77 m²
Externe bergruimte	6 m²
Inhoud	270 m³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Hoekwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Redelijk

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuin, Zijtuin, met achterom
Achtertuin	81,60 m² (21,60m diep en 6m breed)

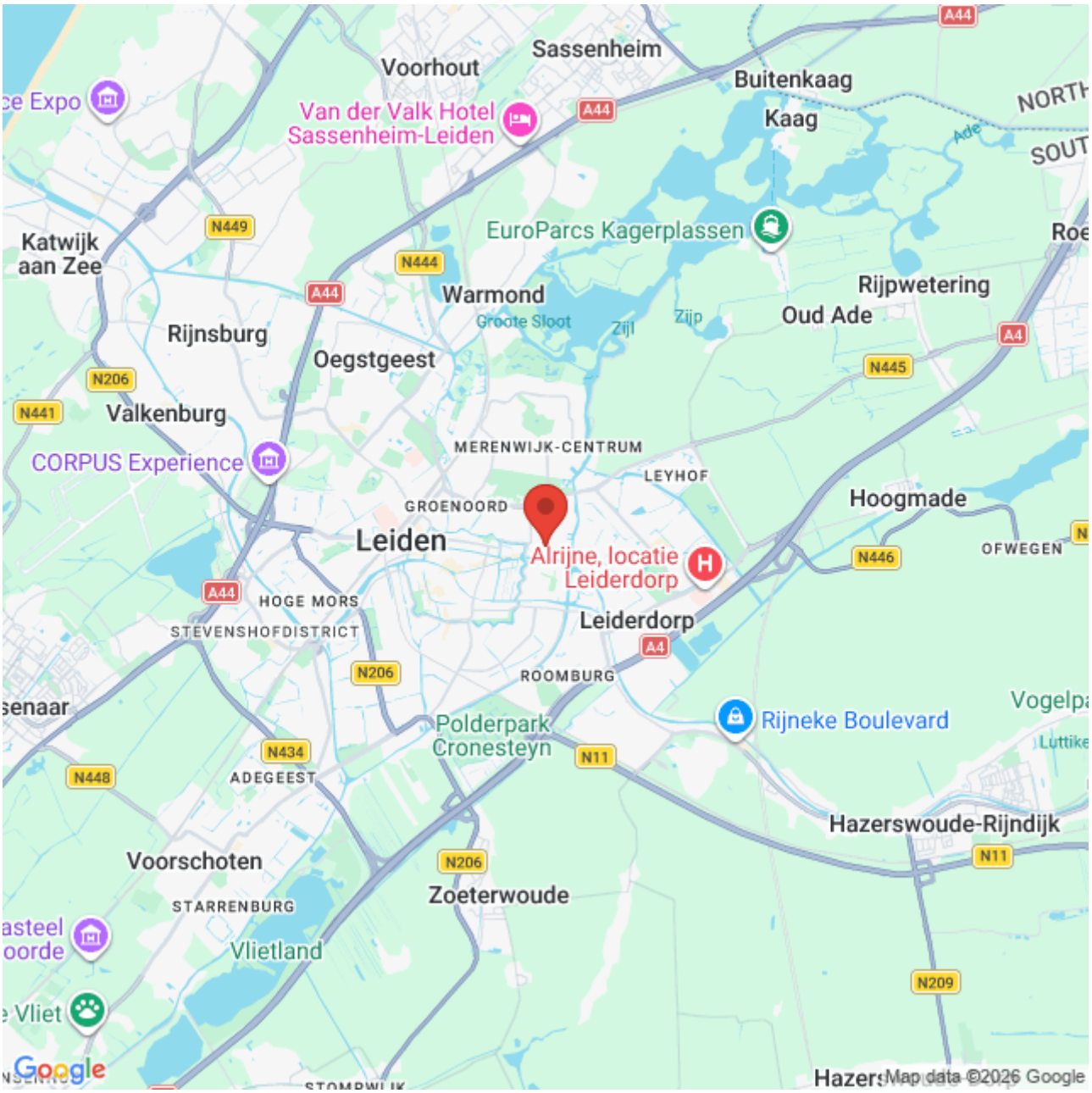
Bergruimte

Soort	Vrijstaand steen
Oppervlakte	6 m²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Locatie

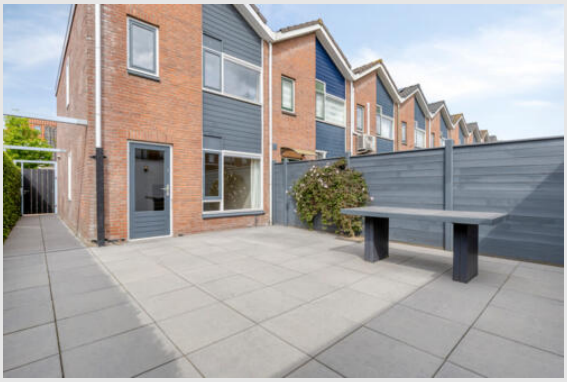
Lombokstraat 1

2315 EJ Leiden

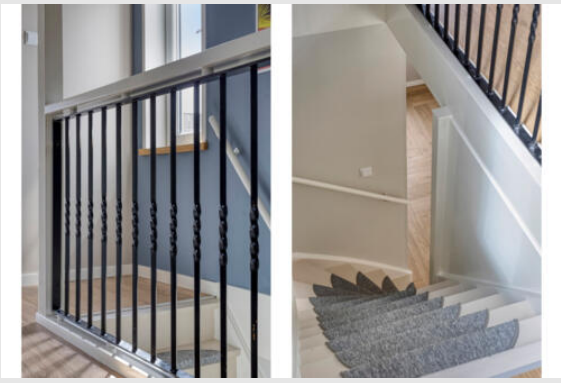


Afbeeldingen

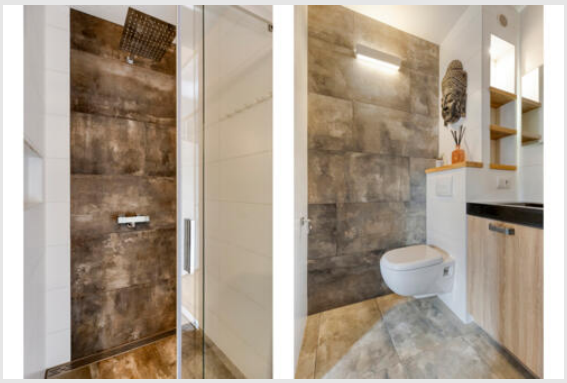
Afbeeldingen



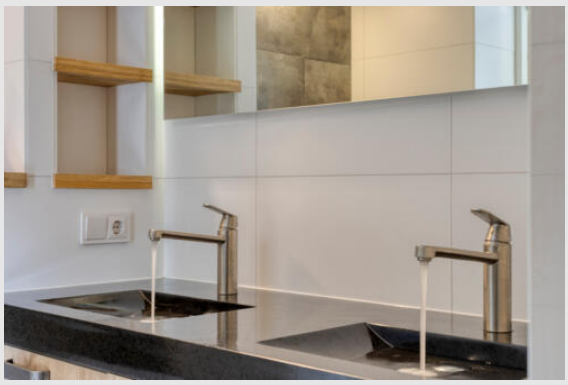
Afbeeldingen

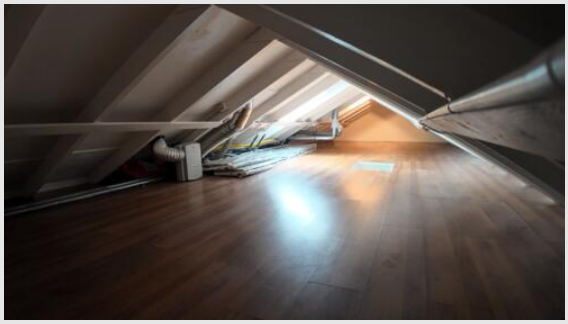


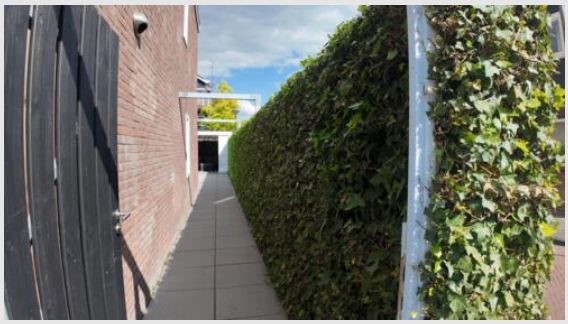
Afbeeldingen



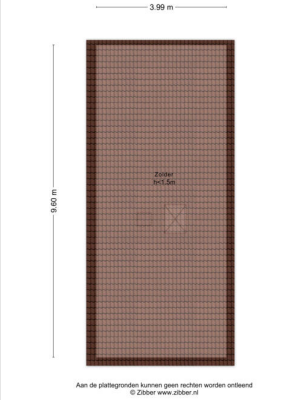
Afbeeldingen

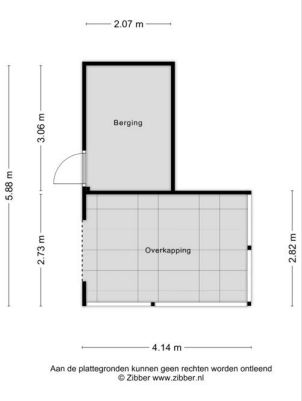






Afbeeldingen





Overige informatie

Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.