

# Royale woning met een voor- en achtertuin en vier slaapkamers!



**Debussystraat 39 te Leiden**



Royale eengezinswoning met een voor- en achtertuin, gelegen in de gezellige Componistenwijk. Deze fijne woning heeft 3 woonlagen en beschikt over vier slaapkamers, twee balkons en een ruime berging. De woning is uniek door de speelse indeling; de woonkamer met open keuken bevindt zich op de eerste verdieping en is voorzien van een balkon aan de achterzijde. Op de begane grond bevindt zich een ruime hal, een ruime berging, een wasruimte, een toilet en een (slaap)kamer. Op de tweede verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en tevens een balkon aan de voorzijde. Kortom een fijne gezinswoning met een hoop ruimte met ook de mogelijkheid voor een praktijk aan huis op de begane grond!

De Debussystraat is een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid. Op korte afstand vindt u het vernieuwde winkelcentrum 'De Luifelbaan' met een groot en divers winkelaanbod, diverse sport- en recreatievoorzieningen, NS-station De Vink, en diverse (basis- en middelbare)scholen. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in de historische centrum van Leiden. Uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag (A4/A44) en Utrecht (N11) zijn tevens eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, tegelvloer en trapopgang naar de eerste verdieping. Toegang tot een ruime berging aan de voorzijde, voorzien van een tegelvloer en met opstelling CV ketel.

Aansluitend een (open) wasruimte met extra berging. Een separaat toilet met fonteintje. Aan de achterzijde ligt een ruime (slaap)kamer met inbouwkast, voorzien van een laminaatvloer en openslaande deuren naar de achtertuin.

De ruime voortuin (Oost) beschikt over een kunststof berging en is voorzien van een schutting met toegangsdeur naar de voortuin.

De achtertuin is gelegen op het zonnige Westen, naast de ingang aan de straatkant, en is tevens te bereiken via de (slaap)kamer.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast en toegang tot de ruime woon-/eetkamer met inbouwkast en sierschouw. De open keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van een terrazzo aanrechtblad en diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De woonkamer en open keuken zijn voorzien van een mooie laminaatvloer. Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde te bereiken.

2e verdieping:

Overloop met lichtkoepel. Een ruime slaapkamer met laminaatvloer aan de voorzijde en deur naar een fijn balkon, over de hele breedte van de woning. Aansluitend een badkamer met toilet, douchecabine en dubbele wastafel.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, allebei voorzien van een laminaatvloer en inbouwkast.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1962
- Gebruiksoppervlakte wonen 134m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 6m<sup>2</sup> (balkons op het Oosten en Westen)
- Externe berging 3m<sup>2</sup> (berging)
- Inhoud 472m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- Meterkast met 7 groepen (smelt) en krachtstroom
- CV ketel Remeha Avanta, bouwjaar ca. 2018
- Overal dubbelglas HR++
- Betonvloeren
- Betaald parkeren, € 61,-- per jaar, geen wachtlijst
- Oplevering in overleg

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











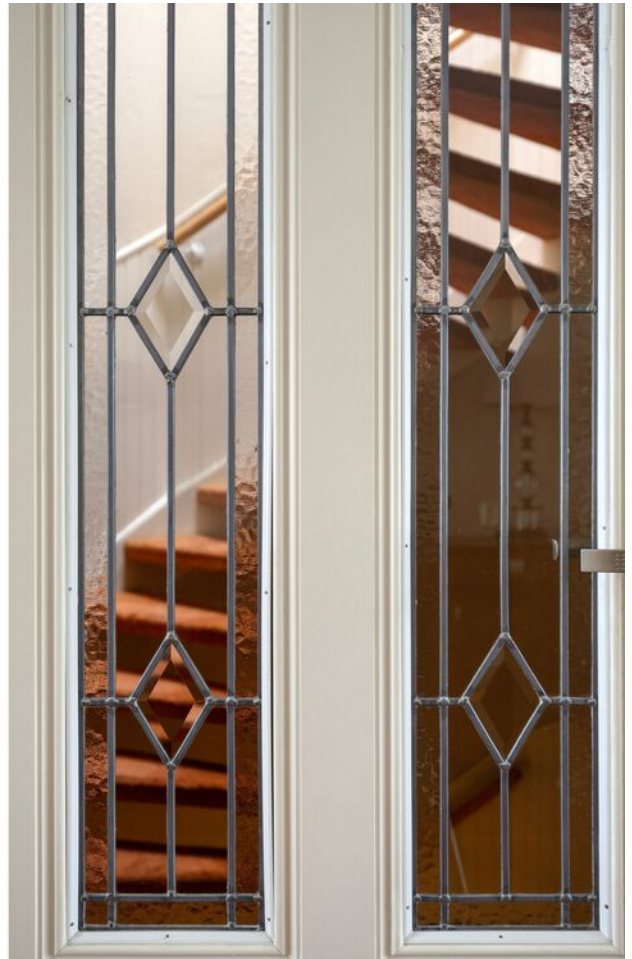






























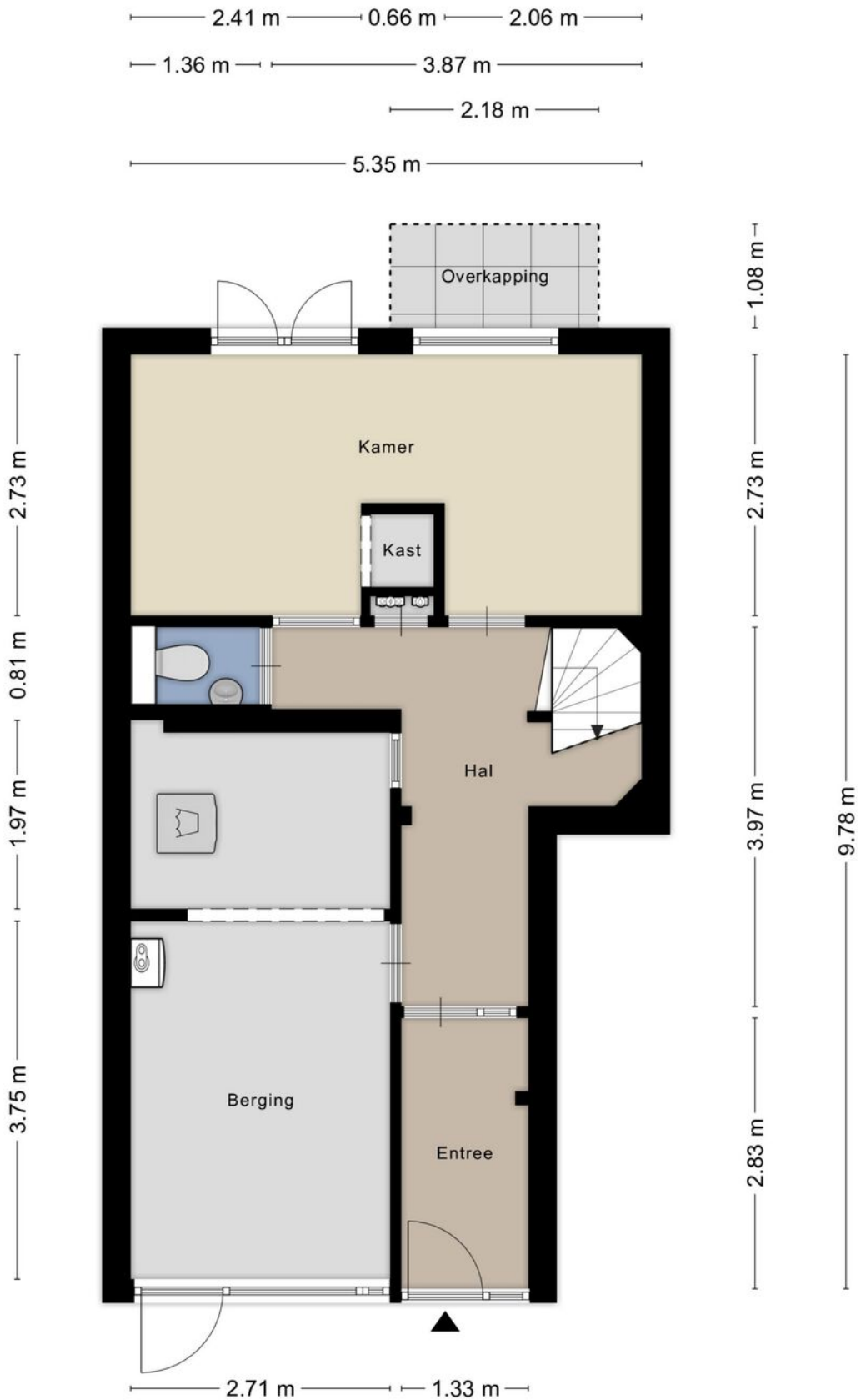


# Plattegrond



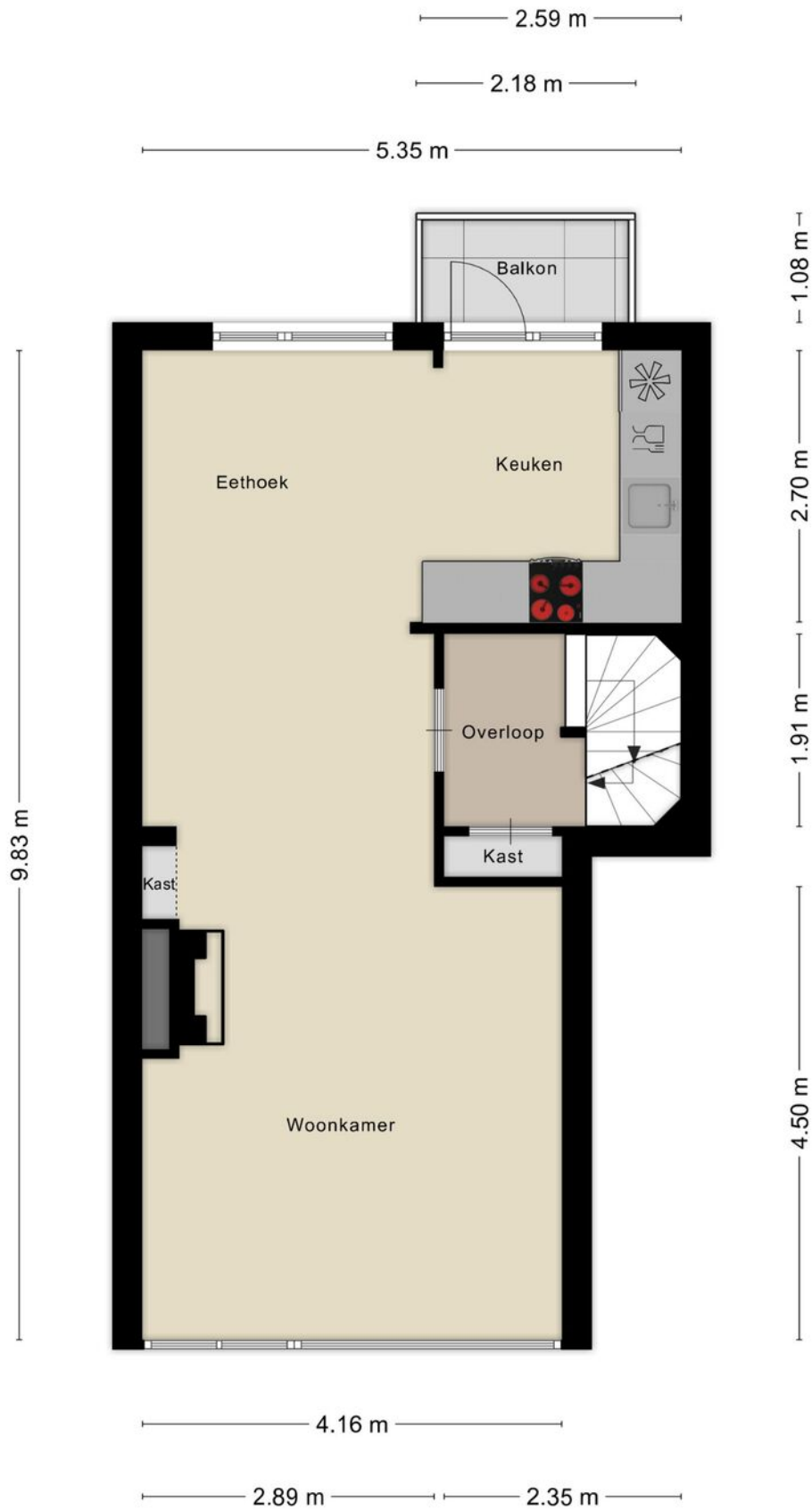
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



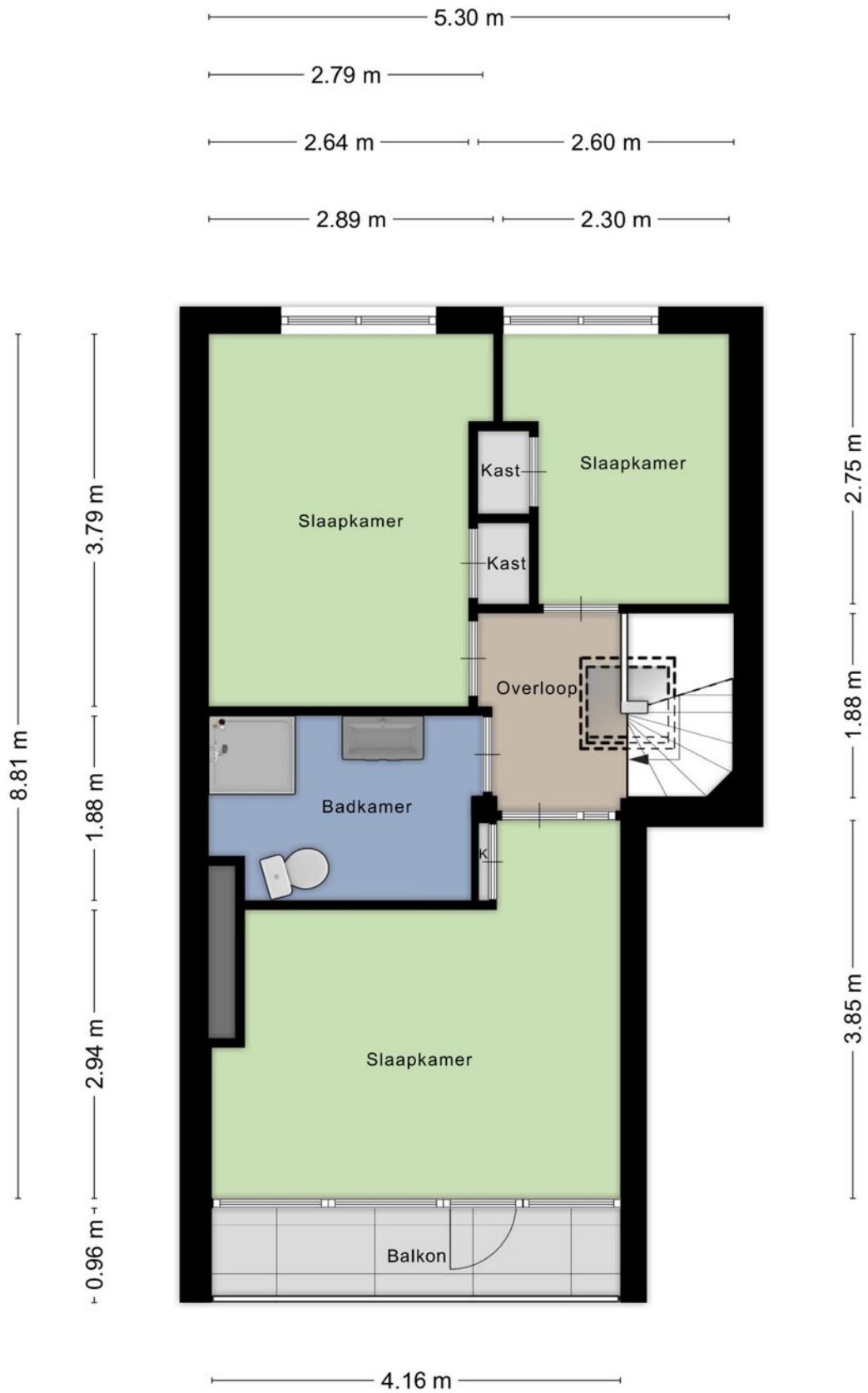
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



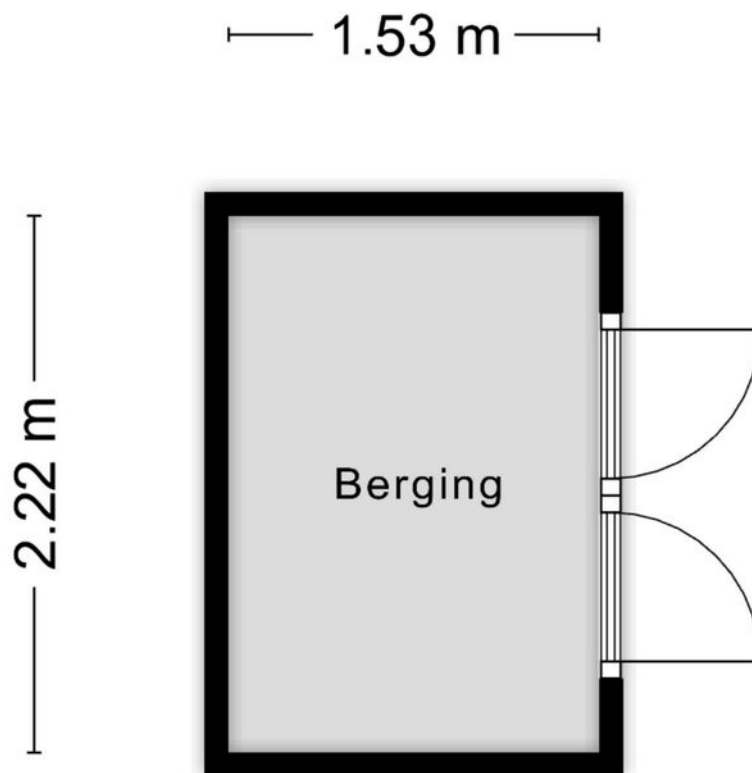
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

**EENGEZINSWONING**

**GESCHAKELD**

1962

134

117

473

## **INDELING:**

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

2

## **PRIJS**

Vraagprijs

€ 575.000 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.



**Gijs de Kok**  
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49  
T 071 516 23 72  
E [gijdsdekok@remax.nl](mailto:gijdsdekok@remax.nl)

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)