

Karakteristieke jaren '40 woning in de geliefde Rijndijkbuurt!



De Goejestraat 17 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Inleiding:

Welkom bij De Goejestraat 17, een karakteristieke jaren '40 woning, gelegen in de geliefde en populaire Rijndijkbuurt van het gezellige Leiden! Deze heerlijke 4 kamers tellende eengezinswoning uit 1941 biedt een unieke combinatie van historische charme en moderne voorzieningen, met een ruim woonoppervlak van ca 114 m2 en een echt unieke tuin op het westen.

De buurt rondom Goejestraat 17 bruist van vriendelijkheid en gezelligheid, met winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Het kindvriendelijke karakter van de buurt maakt het een ideale omgeving om op te groeien, terwijl de nabijheid van het bruisende stadsleven van Leiden en de rust van groene parken en recreatiegebieden een perfect evenwicht biedt.

Indeling:

Entree via de voortuin, bij binnenkomst via de voordeur wordt u verwelkomd in een sfeervol tochtportaal die leidt naar een lange gang met toegang tot de woonkamer, het toilet en de vaste trap naar de verdieping. Aan het einde van de gang bevindt zich het moderne toilet met fonteintje. De lichte en ruime woonkamer heeft glad gestuukte wanden en een nette vloer. De aangrenzende keuken is uiteraard voorzien van diverse (inbouw) apparatuur zoals een 6 pits gasfornuis met afzuigkap, een koelkast, combioven magnetron en een vaatwasser. Een handige berging aan het huis en een grote berging in het tweede deel van de tuin bieden voldoende opbergruimte voor al uw spullen.

Vanuit de woonkamer geniet u van een heerlijk uitzicht op de bijna 30 meter(!) diepe en unieke achtertuin, die bestaat uit twee grote delen. Het eerste deel grenst direct aan het huis. Het andere deel wordt gescheiden door een pad en is ideaal is voor uw eigen moestuin of een berging.

Let op; de plattegrond van de woning met perceel is zonder het extra stuk tuin gemaakt, door de totale lengte paste het niet op de tekening.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer met douchecabine, dubbel wastafelmeubel met

spiegelkast, een toilet en toegang tot een ruim balkon. De hoofdslaapkamer voelt, dankzij de grote dakkapel, heerlijk licht en ruim aan. Beide slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van vaste kasten.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap komt u op de overloop met toegang tot een praktische wasruimte en een grote slaapkamer met dakraam.

Mis deze kans niet om de perfecte combinatie van comfort, stijl en een geweldige locatie te ontdekken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat Goejestraat 17 uw nieuwe thuis worden.

Verkopers hebben voor de verkoop een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De uitslag is in een rapport vastgelegd, opvraagbaar bij de makelaar of ter inzage op locatie.

Goed om te weten:

Bouwjaar 1941

Gebruiksoppervlakte wonen: ca 114 m2

Overig in pandige ruimte: ca 5,5 m2

Gebouw gebonden buitenruimte: ca 6,5 m2

Externe berging: ca 10 m2

Totaal perceeloppervlak: ca 200(!) m2

Karakteristieke kenmerken met moderne voorzieningen

Ideaal gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen

Woning valt onder beschermd stadsgezicht

Openbaar parkeren met vergunning (ca € 50,- per jaar)

Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 50 jaar hanteren wij standaard de asbest- en ouderdomsclausule.





























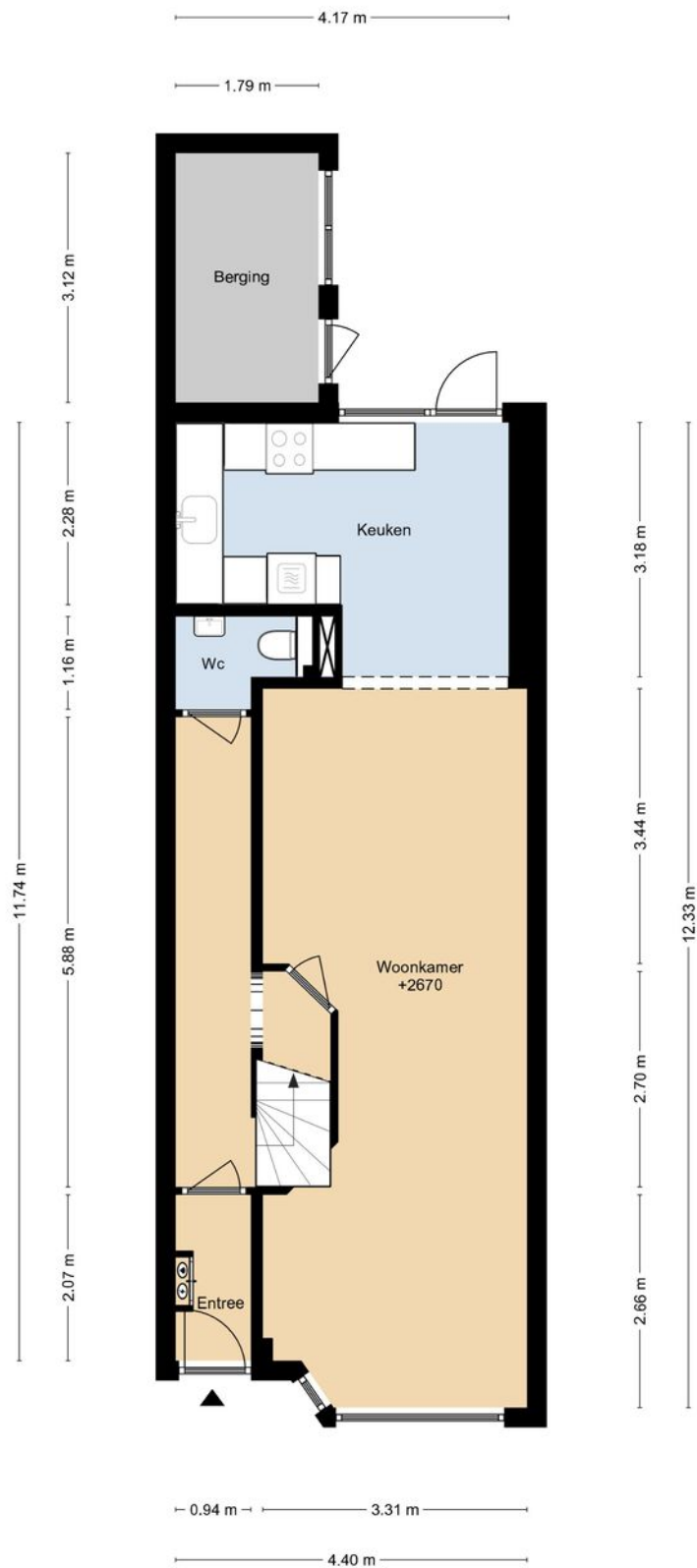






Plattegrond

DE GOEJESTRAAT 17 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

DE GOEJESTRAAT 17 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIEREN TER INDICATIE
ER KONDEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© VIMW/DIROCOM/US360.NL

Plattegrond

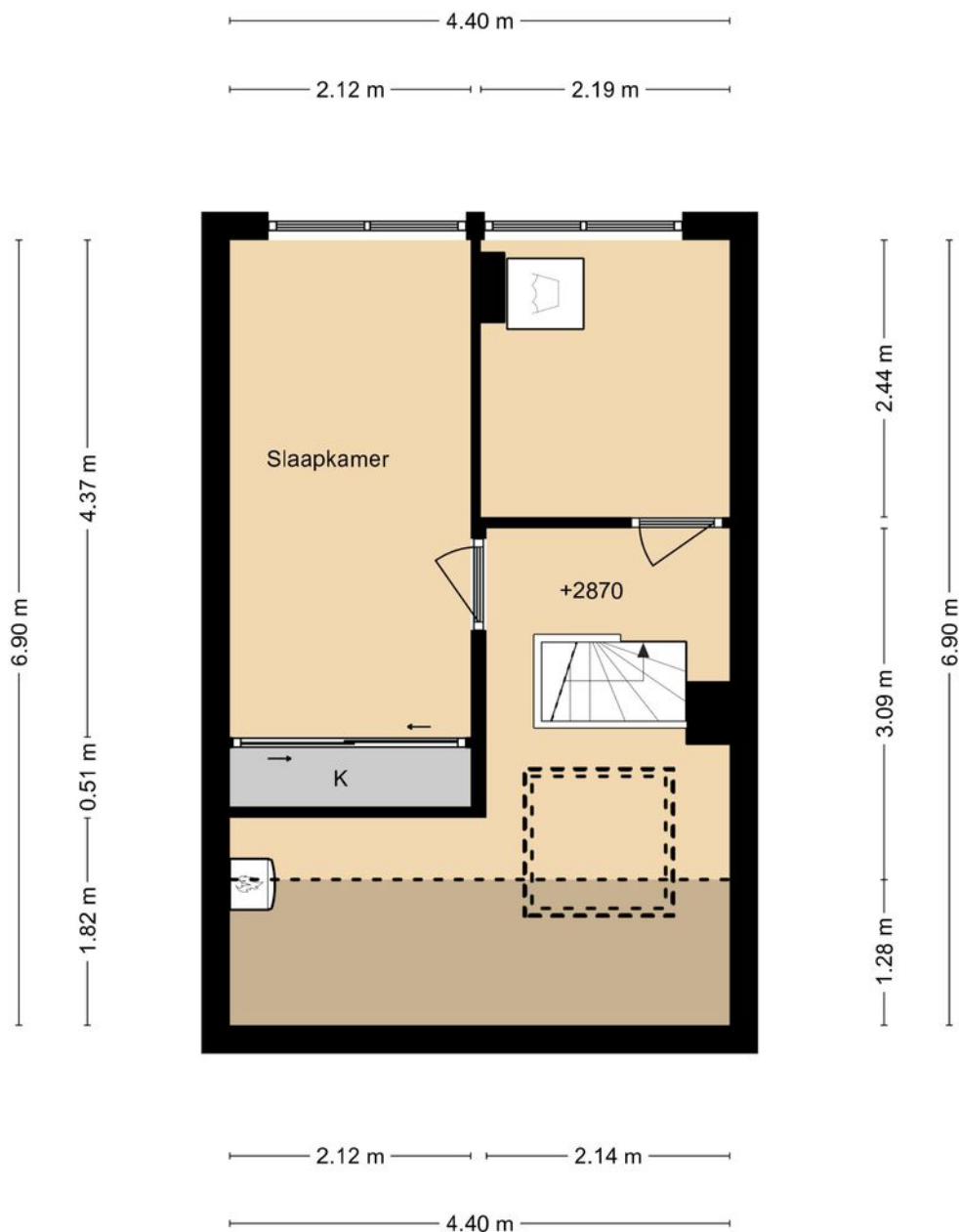
DE GOEJESTRAAT 17 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

DE GOEJESTRAAT 17 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1941
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceel:	198 m ²
Inhoud:	393 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 600.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)