

FOR SALE



**Cosmeaduin 16
2318 XA Leiden**

€ 485.000 k.k.

Price	€ 485.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
House type	Single family, corner house
Build type	Existing
Year of construction	1975
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	In residential area
Living surface	126m ²
Plot surface	225m ²
Livingroom surface	30m ²
Volume	453m ³
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Floors	3
Facilities	Mechanical ventilation
Energy label	C
Isolation	Partial insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Intergas hre (2022, combined furnace, owned)
Garden	Backyard, frontyard, side garden
Backyard	Southwest, 104m ² , 941×1100cm
Shed	Free standing, wood
Shed facilities	Electricity

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning op loopafstand van een wijkpark, kinderboerderij, Broekdijkmolen aan de Kagerplassen en op fietsafstand van winkels, supermarkt, Golfclub Kagerzoom en een bowlingbaan. Deze eengezinswoning heeft naast een parkeerplaats op eigen terrein, een ruime woonkamer, 4 slaapkamer, een voortuin, zijtuin en achtertuin. Is dat wat je zoekt? Zoek niet verder!

In de voortuin van de woning is de vrijstaande berging gelegen van ca. 6,6m². De oprit is momenteel ingericht voor 1 auto maar kan gemakkelijk worden verbreed naar twee parkeerplekken. Naast de voordeur is de meterkast gelegen.

Entree woning, hal met separaat toilet. Het toilet heeft een fonteintje. Toegang tot de woonkamer.

Ruime woonkamer en zeer lichte woonkamer. Veel daglicht toetreding vanwege de grote raampartijen met schuifpui. Een heerlijk uitzicht op de achtertuin. In de woonkamer is een open haard en extra bergruimte in de trapkast.

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gelegen. Verzorgde keukenblok met veel opbergmogelijkheden. Een zeer goede ruimte om bijvoorbeeld een keuken in L-opstelling te realiseren.

De achtertuin is op het zuiden gelegen. Een heerlijk groen plekje! Via de zijtuin kan eveneens de achtertuin worden bereikt. De achtertuin heeft voldoende diepte voor bijvoorbeeld een uitbouw aan de achterzijde maar vanwege de zijtuin behoort een zijuitbouw wellicht ook tot de mogelijkheden.

Terug naar de woning.

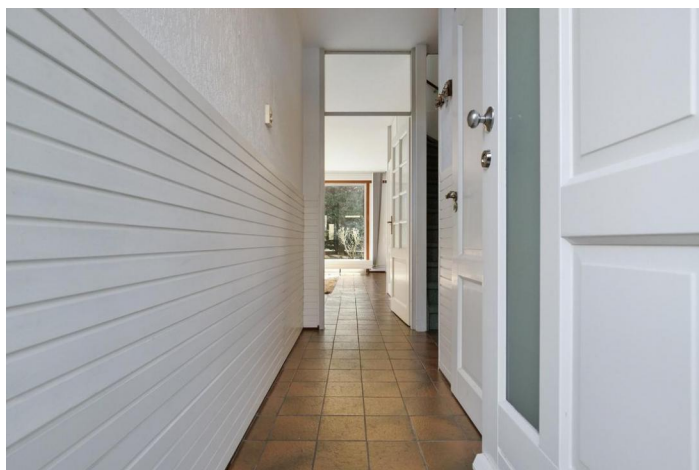
Trap naar de eerste verdieping. Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning is de hoofdslaapkamer gelegen. Een riante kamer die zich uitspreidt over de gehele breedte van de woning. De twee andere slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. Één ruime slaapkamer en een iets kleinere slaapkamer.

Tussen de voor- en achterslaapkamers is de badkamer gelegen. Verzorgde badkamer met wastafel, ligbad en douchehoek.

De tweede verdieping is middels een vaste trap te bereiken. De ruime voorzolder is voorzien van opstelling CV-ketel (2022), wasmachineaansluiting en dakraam. De zolderkamer heeft een groot formaat waarbij de dakkapel extra ruimte en licht geeft. Het kunststofdakraam geeft de mogelijkheid om de zolderkamer op te splitsen naar twee kamers. Boven de zolderkamer is een kleine vliering gerealiseerd.

Wetenswaardigheden:

- woonoppervlakte ca. 126m²
- Riant perceel met een oppervlakte van ca. 225m²
- Energielabel: C
- 5-kamerhoekwoning waarvan 4 slaapkamers.
- Centrale ligging in de woonwijk.
- Projectnotaris van toepassing: Notariskantoor Arsenault in Sassenheim.
- Extra clausules van kracht.







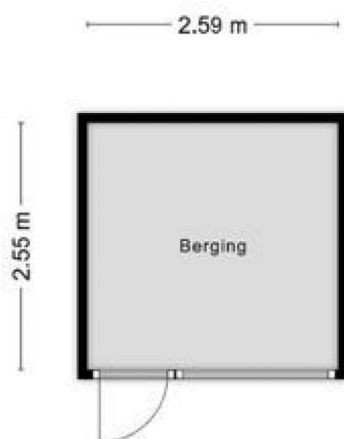






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



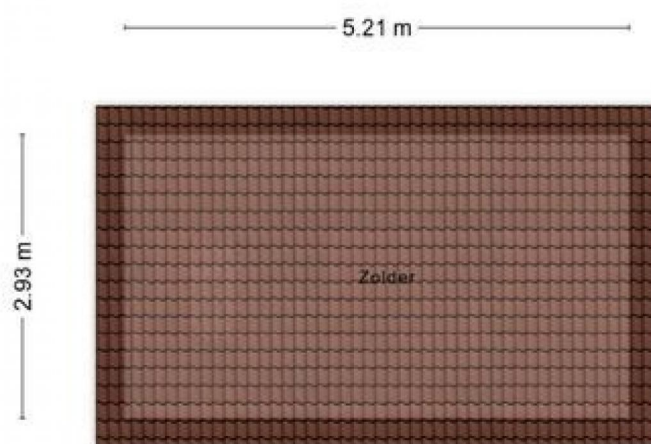
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl