

The image features a row of modern, two-story houses with dark green and red brick facades and brown tiled roofs. A silver car is parked in the foreground on the left. The sky is blue with light clouds, and green foliage is visible in the upper left and right corners. The Finkemakelaars logo is prominently displayed at the top.

**finke**  
makelaars

**STEVE BIKOSTRAAT 28 - LEIDEN**

071-203 2173

[leiden@finkemakelaars.nl](mailto:leiden@finkemakelaars.nl)

Gangetje 4, 2311ER te Leiden

# STEVE BIKOSTRAAT 28



## Omschrijving

Deze prachtige gezinswoning in het geliefde 'Hoge Mors' in Leiden is klaar om jou te verwelkomen. Met een ideale ligging, ben je binnen handbereik van winkels, het bruisende centrum van Leiden, scholen, sportfaciliteiten en gemakkelijke toegang tot belangrijke uitvalswegen richting Den Haag, Schiphol, Amsterdam en Utrecht. De woning is met zorg onderhouden en direct beschikbaar voor jouw nieuwe avontuur. Geniet van de avondzon in de voortuin en houd je fietsen droog in de daarvoor bestemde stalling.

### Indeling:

#### Begane grond:

Voortuin met fietsenstalling, entree komt uit in de hal met toegang tot het separate toilet en de woonkamer. Woonkamer, eetkamer en open keuken met kookeiland. Berging met aansluitingen voor was- en droogmachine. Achtertuin met achterom.

#### Eerste etage:

Overloop met toegang tot de hoofdslaapkamer, tweede slaapkamer en badkamer met wastafel, inloopdouche, toilet en ligbad. De hoofdslaapkamer geeft toegang tot de inloop kleding kamer. Hier kan gemakkelijk weer 2 slaapkamers van gemaakt worden.

#### Tweede etage:

Overloop komt uit in de derde slaapkamer met dakraam.

## Kenmerken

Plaats: Leiden

Vraagprijs: 460.000 k.k.

Beschikbaar per: In overleg

Soort woning: Woonhuis

Bouwjaar: 1980

Energielabel: B

Erfpacht canon: € 129,- p/j

Woonoppervlakte: 109m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 5 (3 slaapkamers)

Bergruimte: Inpandig

Opp. bergruimte: 4m<sup>2</sup>

Perceel: 133m<sup>2</sup>

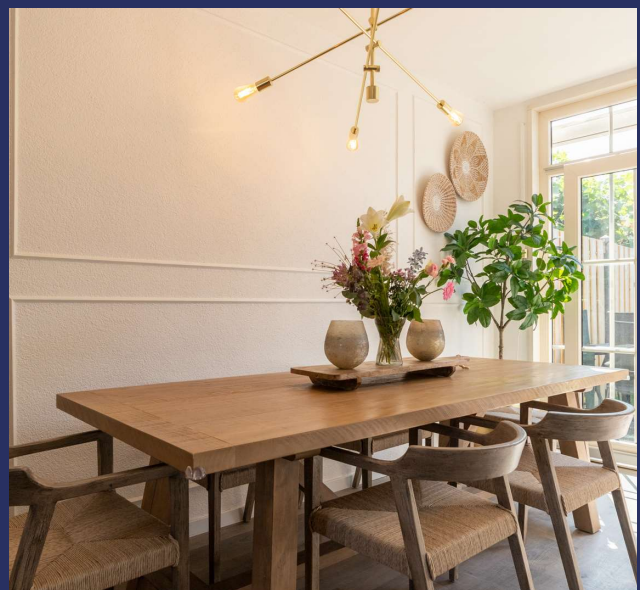
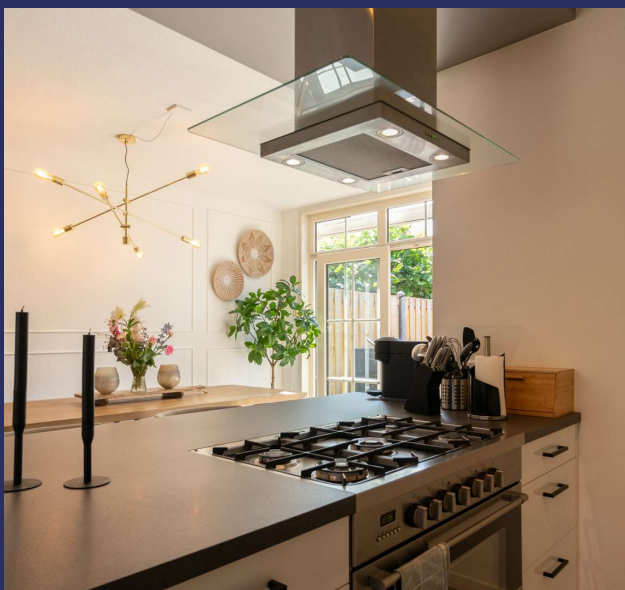
Voorzieningen:

- Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, dakraam.

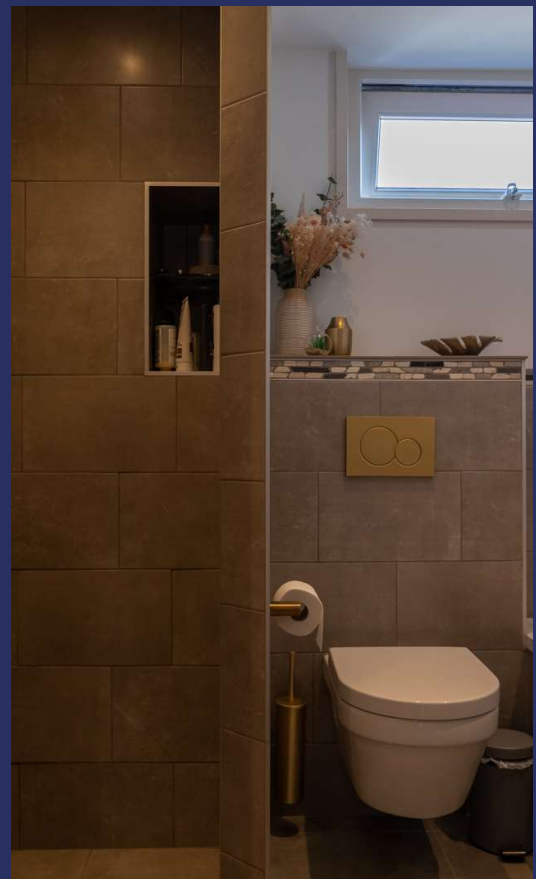
Parkeren:

- betaald parkeren, vergunning € 54,- p/j

# STEVE BIKOSTRAAT 28



# STEVE BIKOSTRAAT 28



# STEVE BIKOSTRAAT 28



# STEVE BIKOSTRAAT 28

## begane grond



Deze plattegrond is ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.  
[www.bestendigvastgoed.nl](http://www.bestendigvastgoed.nl)

# STEVE BIKOSTRAAT 28

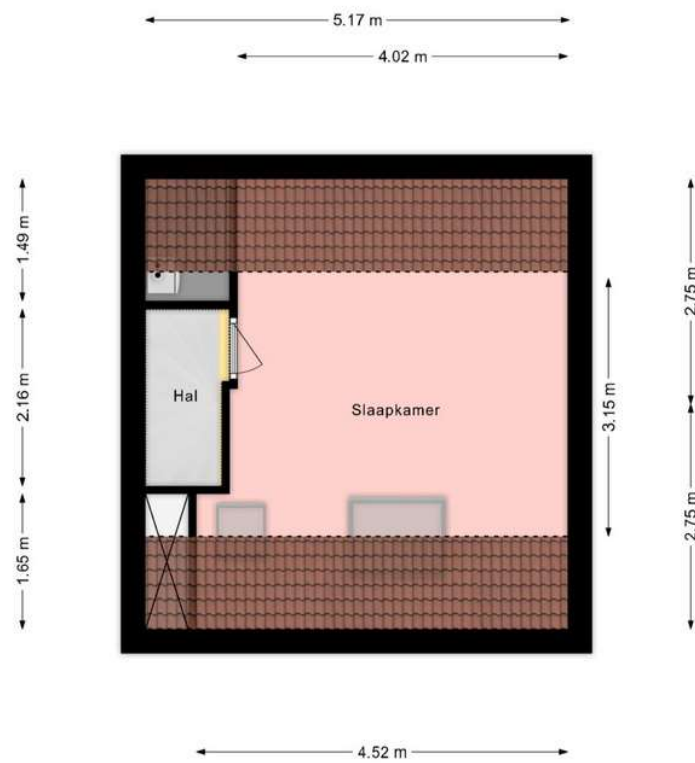
## 1e verdieping



Deze plattegrond is ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.  
[www.bestendigvastgoed.nl](http://www.bestendigvastgoed.nl)

# STEVE BIKOSTRAAT 28

## tweede verdieping



Deze plattegrond is ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.  
[www.bestendigvastgoed.nl](http://www.bestendigvastgoed.nl)



# STEVE BIKOSTRAAT 28



Stap binnen in de entreehal met een eigentijds en separaat toilet, waarna je wordt verwelkomd in de woonkamer aan de voorzijde van het huis.

De moderne open keuken (2018) met een stijlvol kookeiland is van alle gemakken voorzien en verbindt naadloos met zowel de gezellige zitkamer als de eetkamer. De aangrenzende ruime berging biedt niet alleen opbergruimte, maar herbergt ook handige aansluitingen voor je was- en droogmachine. De ruime achtertuin, badend in zonlicht, is een oase van rust en heeft bovendien een handige achterom.

Op de eerste verdieping vind je een kinderkamer en een hoofdslaapkamer met een en-suite kleedkamer. Ooit waren dit twee aparte slaapkamers, dus als je de

voorkeur geeft aan vier slaapkamers, kan die indeling eenvoudig worden hersteld. De recent gerenoveerde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, toilet, inloopdouche en een wastafel met opbergruimte en een verlichte spiegel. Een vaste trap vanaf de overloop leidt naar de tweede verdieping, waar je een ruime derde/vierde slaapkamer vindt.

Dankzij de uitstekende isolatie en de dubbele beglazing is er een comfortabel klimaat in huis zonder dat je je zorgen hoeft te maken over hoge energiekosten (energielabel B). De buurt onderscheidt zich door zijn vriendelijke en gezinsgerichte karakter. Rustig gelegen en toch centraal, met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Speeltuinen, sportfaciliteiten en scholen zijn allemaal vlakbij, waardoor dit de perfecte woning is voor een werkend stel, jong gezin of middelgrote familie die graag op slechts 8 minuten fietsafstand van het bruisende centrum van Leiden willen wonen. Wacht niet te lang, dit is jouw kans!

## Bijzonderheden:

- 109m<sup>2</sup>;
- Energielabel: B;
- Bouwjaar: 1980;
- Keuken uit 2018;
- Badkamer uit 2020/21;
- 3 tot 4 slaapkamers;
- Ruime en zonnige tuin;
- Parkeervergunning: € 54,- per kalenderjaar;
- Erfpacht canon: € 129,- per kalenderjaar;
- Zeer gezinsvriendelijke woonwijk;
- Ouderdoms- en asbestclausule.

De inhoud van deze brochure is met grote zorg samengesteld. Ondanks deze zorgvuldigheid kan het voorkomen dat aangeboden informatie onjuistheden bevat of verouderd is. Finke Makelaars is niet aansprakelijk voor schade die het (directe of indirecte) gevolg is van het gebruik van de informatie die in deze brochure wordt aangeboden.