

Karakteristieke hoekwoning.



Piet Heinstraat 1 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Omschrijving

Authentiek wonen in een rustige straat nabij de bruisende binnenstad, met ruimte voor het hele gezin?

Dan is deze karakteristieke hoekwoning (gemeentelijk monument) in de leukste straat van de Maredijkbuurt, zeker een bezichtiging waard!

Deze charmante, frisse woning heeft op alle verdiepingen veel lichtinval van zowel de voor- als de achterzijde van het huis. De woning is goed onderhouden en voorzien van een moderne keuken en badkamer, 2 slaapkamers, een ruime zolder, een charmante binnenplaats, én een zonnig dakterras. Kortom: een optimale indeling voor een huis van ruim 75 m².

Deze gezellige, doodlopende straat is een plaatje om te zien. Kinderen kunnen hier zorgeloos op straat spelen en er is een grote speeltuin om de hoek. Ook voor starters, alleenstaanden en ouderen is het hier heerlijk wonen. Vanuit de Piet Heinstraat zijn het bruisende centrum van Leiden, station Leiden Centraal, het LUMC, het Singelpark, tal van restaurants, meerdere bioscopen, musea, uitgaansgelegenheden en winkels binnen enkele minuten te bereiken. Ook uitvalswegen zoals de A4, A44, en N11 zijn gemakkelijk aan te rijden.

Indeling

Begane grond:

Hal met meterkast (8 groepen) en trapopgang naar de eerste verdieping. Via de hal bereikt u de ruime woon- en eetkamer met eiken houten vloer. Onder de trap bevindt zich een voorraadkast. Aan de achterzijde van het huis zijn in een uitbouw de keuken (met inductiekookplaat, vaatwasser en combimagnetron), het toilet en de aansluitingen voor wasmachine en droger gesitueerd. Hier kunt u via een deur naar de binnenplaats.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u de 2 slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een grote slaapkamer met een raampartij en een vaste kastenwand over de gehele lengte. Via deze kamer bereikt u ook het zonnige dakterras. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met

dakraam, en een dakkapel. Bij beide slaapkamers zijn de draagbalken in zicht, wat de ruimtes extra charme geeft. De frisse badkamer is voorzien van een ligbad, en een moderne wastafel met waskom.

Zolder:

De zolderetage wordt momenteel gebruikt als slaapvide, is voorzien van een Velux dakraam en biedt veel bergruimte.

Bent u op zoek naar een karakteristieke, goed onderhouden woning in een charmante straat, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monument, bouwjaar ca. 1895.
- Hoekwoning.
- Gebruiksoppervlakte: 75,20 m².
- Perceelsoppervlak: 63 m².
- Centraal gelegen in een gezellig straatje in de populaire Maredijkbuurt.
- Ruime woon- en eetkamer met eiken houten vloer.
- Moderne keuken en badkamer.
- 2 slaapkamers en een zolder.
- Charmante binnenplaats.
- Zonnig dakterras.
- Goed onderhouden (bouwkundig rapport aanwezig).
- C.v. ketel van Remeha, bouwjaar 2009.
- Gehele woning voorzien van dubbel glas.















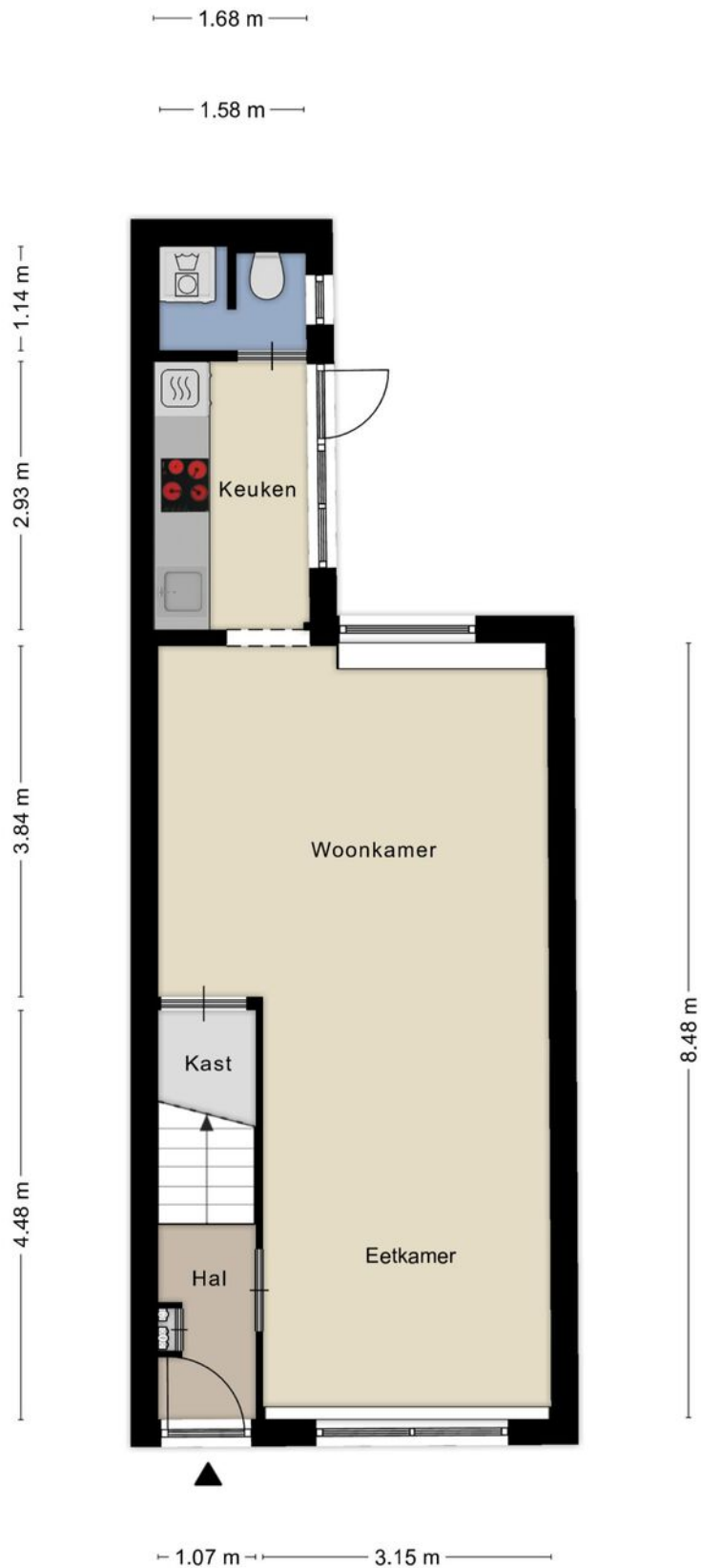






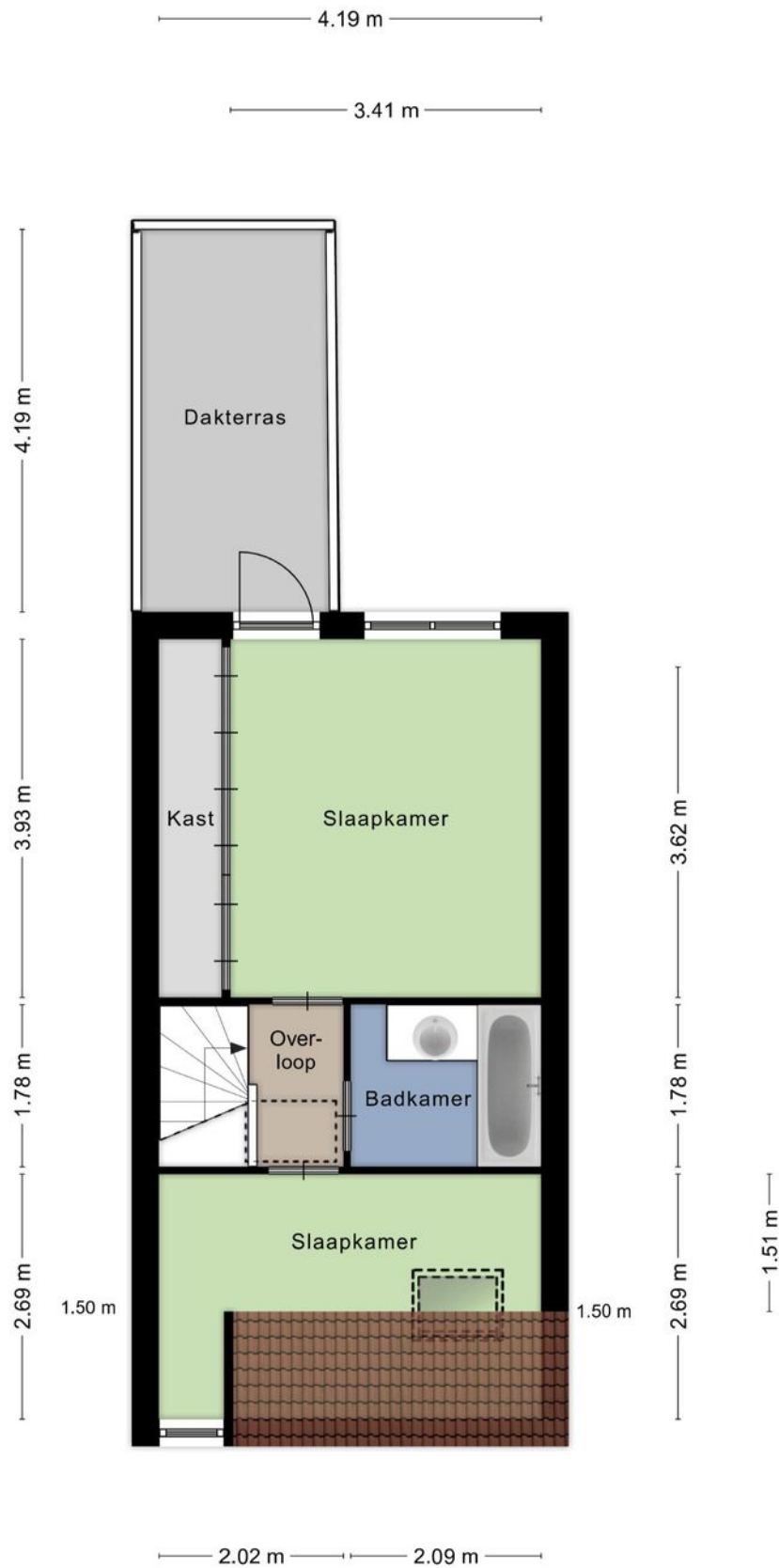


Plattegrond



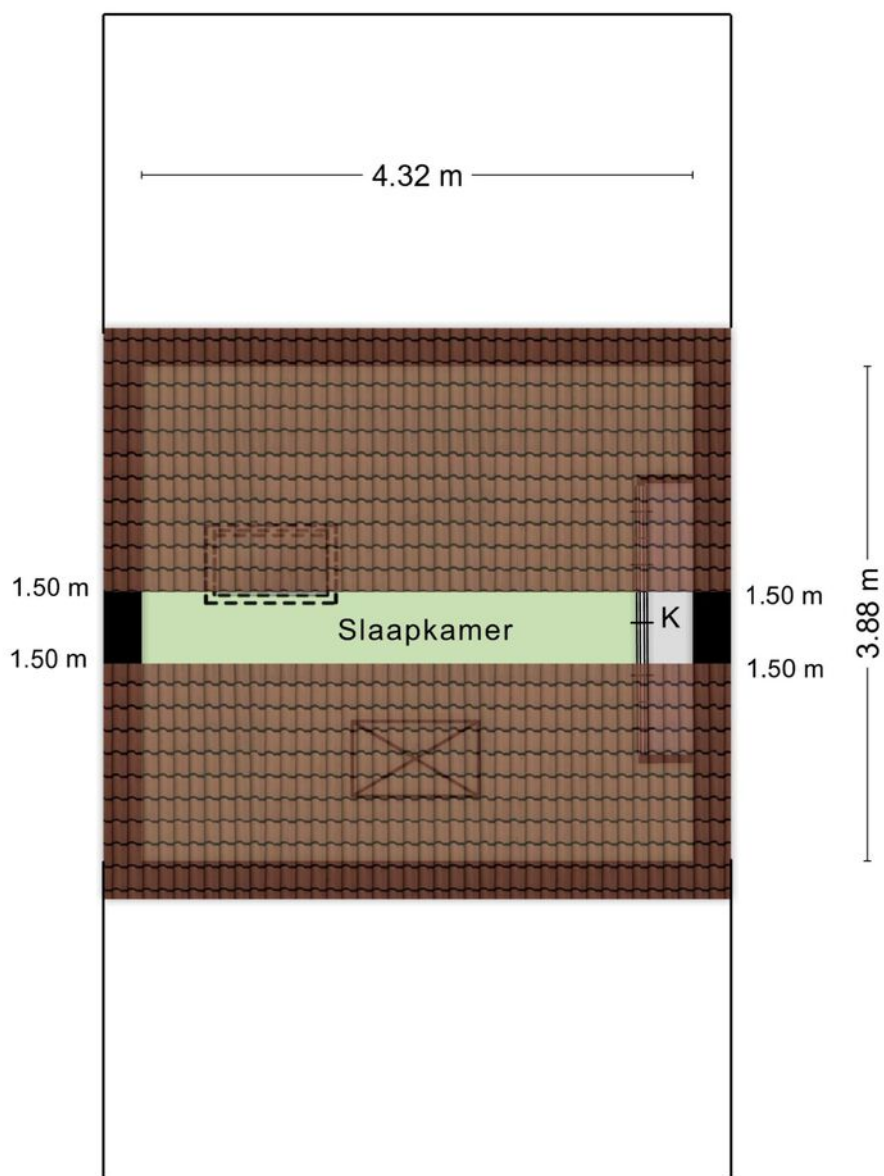
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



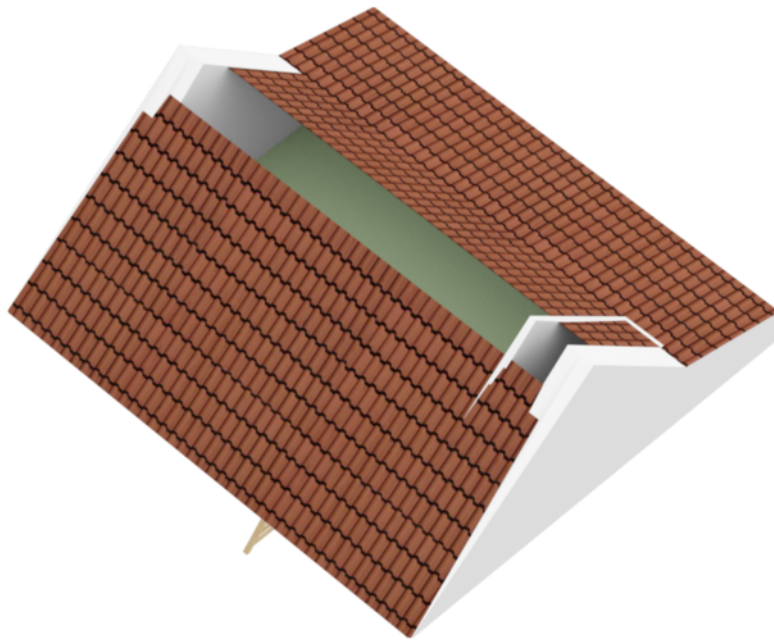
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

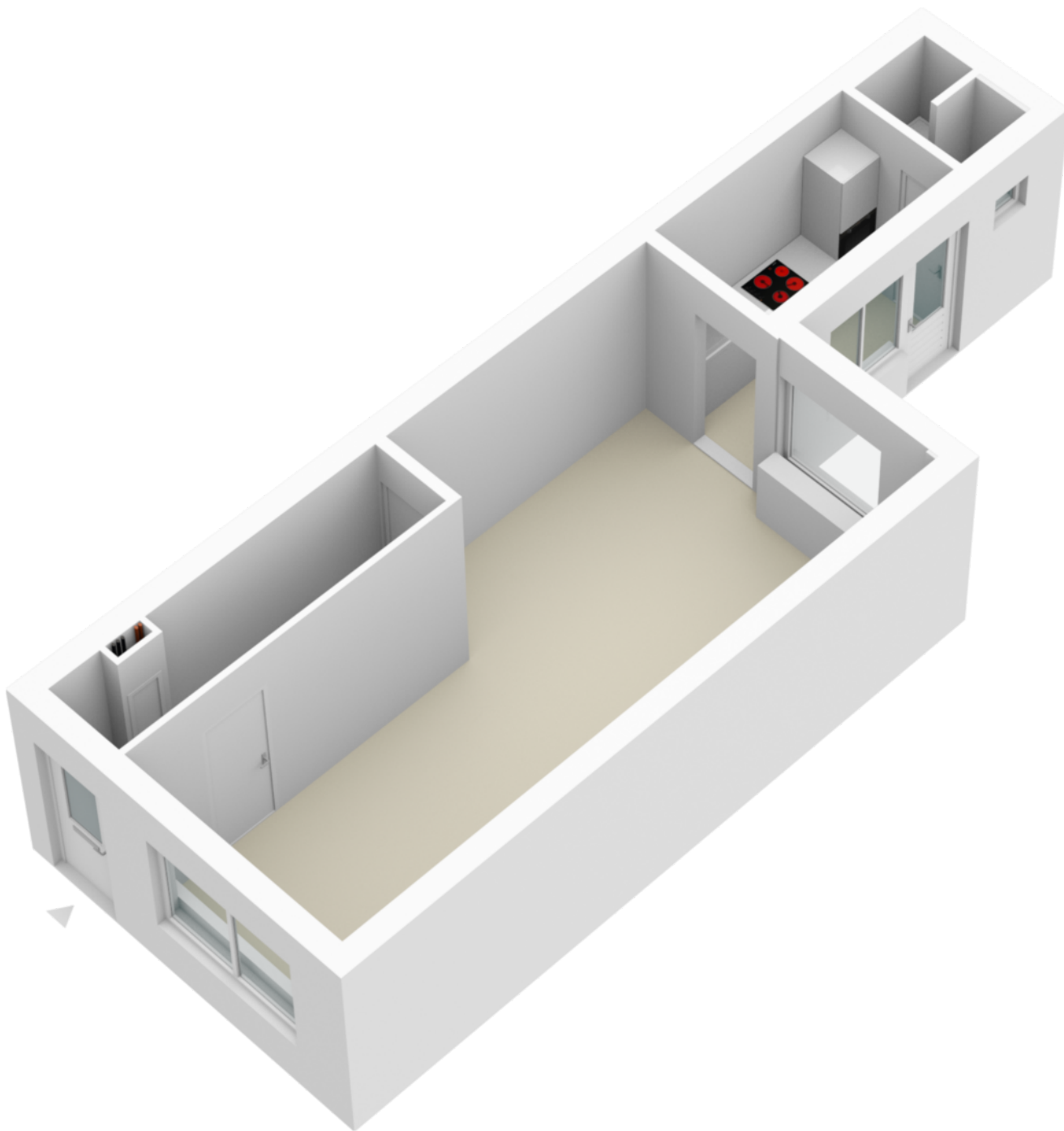


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

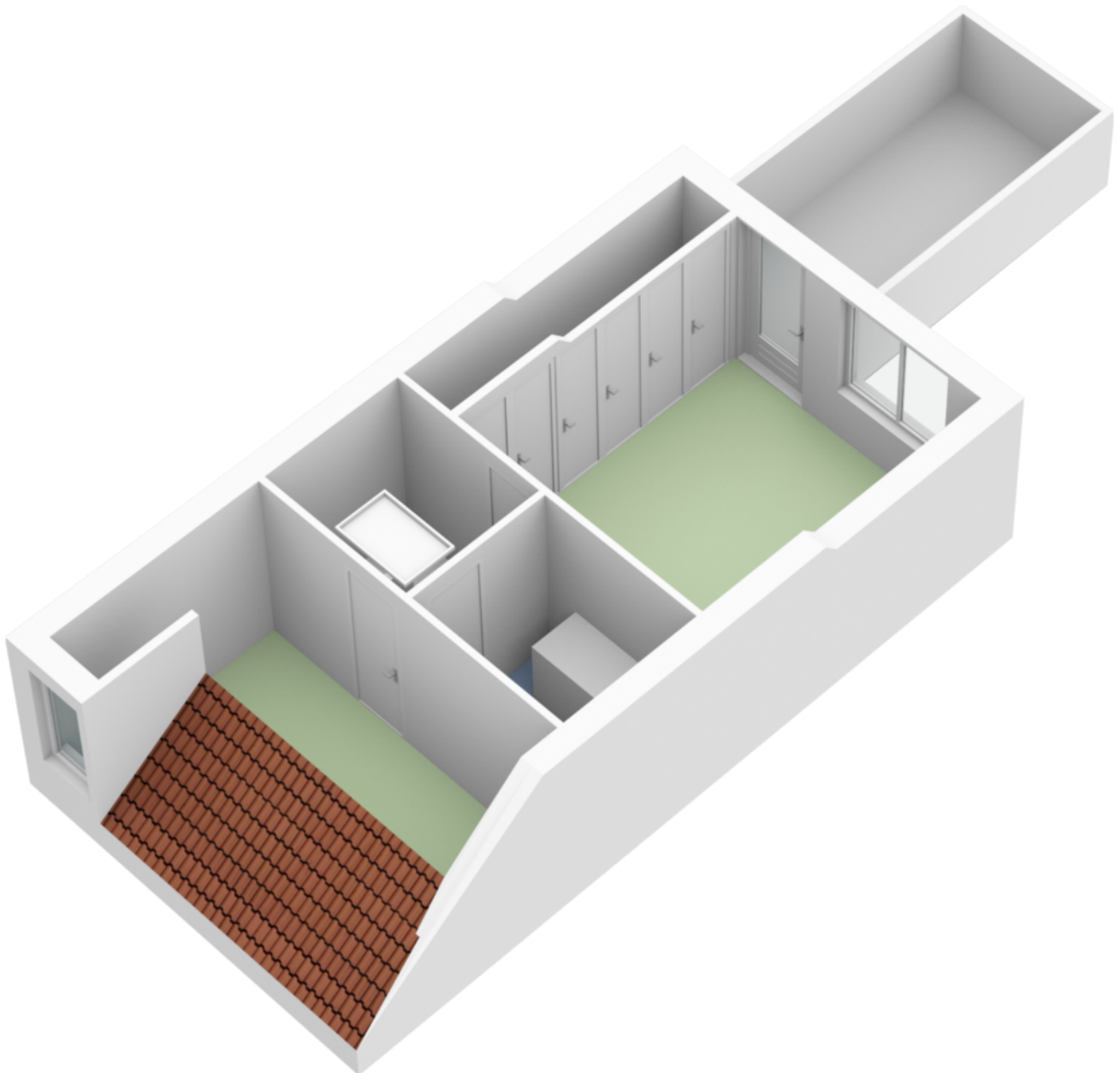
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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.

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	Eengezinswoning
Soort bouw:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1895
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceel:	63 m ²
Inhoud:	299 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 390.000 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.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Koen Baltussen
Makelaar o.z.

M 06 50 51 55 46
T 071 51 62 379
E koenbaltussen@remax.nl

Koen Baltussen t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/koenbaltussen

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)