

Sfeervolle en ruime jaren '30 benedenwoning



Zeemanlaan 16 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Zeer sfeervolle en ruime jaren '30 benedenwoning in de Professorenwijk met 2 slaapkamers, een voortuin en achtertuin met berging en achterom. Deze monumentale woning heeft nog veel authentieke details zoals granitvloeren, glas in lood ramen, paneeldeuren en een vestibule.

De Zeemanlaan is een gezellige straat met in de directe omgeving diverse leuke buurtwinkels (bakker, slager, kaasboer en slijterij), scholen, kinderopvang, sportverenigingen, park Roomburg en Cronesteyn en het NS station Lammenschans. Op enkele fietsminuten bevindt zich de mooie historische binnenstad van Leiden. De uitvalswegen A4 (Den Haag/Amsterdam) en N11 (Utrecht) zijn tevens snel te bereiken.

Indeling:

Ruime voortuin(Z) met een authentieke entree. Vestibule met originele wandtegels en ruime hal met toilet en trapkast. Zowel de vestibule als hal zijn voorzien van een originele granitvloer.

Prachtige kamer-en-suite woonkamer met twee schouwen, glas-in-lood ramen, twee inbouwkasten en openslaande deuren naar de royale achtertuin(N) met een berging en achterom. Deze sfeervolle kamer is voorzien van een nieuwe houten visgraat vloer.

Een moderne keuken met een 4-pits gasfornuis, een combi oven/magnetron, een vaatwasser en een koel-/vries combinatie. Ook hier een mooie originele granitvloer en glas-in-lood ramen in de deur naar de achtertuin.

De fraaie slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafelmeubel. De lichte slaapkamer aan de achterzijde is nu in gebruik als werkkamer en beschikt over een grote moderne vaste kastenwand. Ook vanuit deze kamer is de tuin middels openslaande deuren bereikbaar.

De badkamer heeft een inloopdouche. Hier bevindt zich tevens de opstelling voor de wasmachine/droger.

De gezellige ruime achtertuin(77m2) is gedeeltelijk

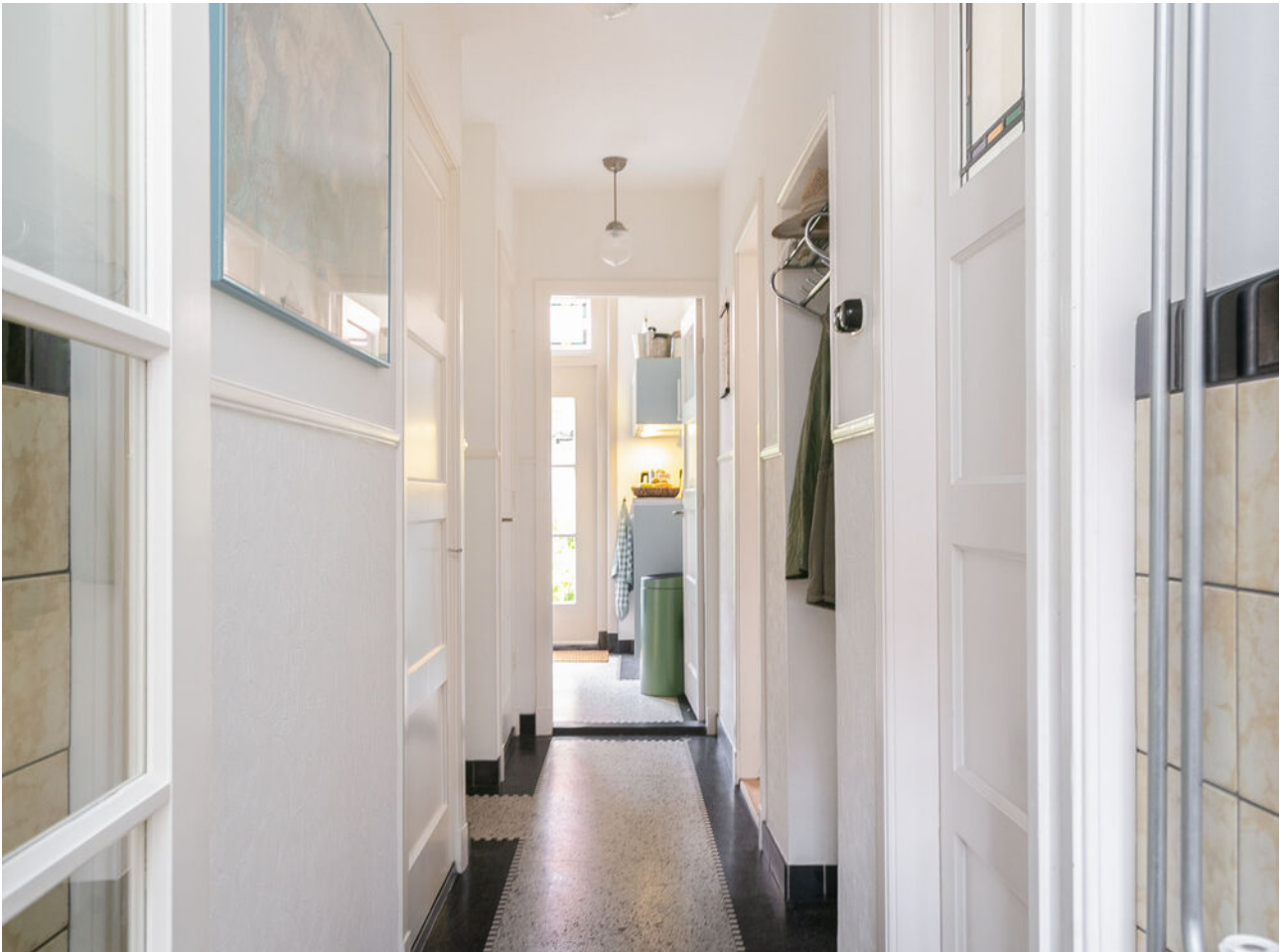
bestraat en beschikt over diverse zitjes, een berging en een achterom. De voortuin(Z) heeft tevens een gezellige zithoek.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1935
- De woning is een rijksmonument, de wijk beschermd stadsgezicht. Voor groot onderhoud is er bij een rijksmonument subsidie beschikbaar
- Architecten Kropholler en Van Oerle
- Gebruiksoppervlakte wonen 81m2
- Externe bergruimte 4m2
- Inhoud 323m3
- VVE €50 per maand inclusief opstalverzekering
- CV ketel Atag bouwjaar 2015
- Enkel glas met folie geïsoleerd, werkkamer dubbelglas
- Vloerisolatie glaswol
- Schilderwerk binnen/buitenzijde 2022
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.























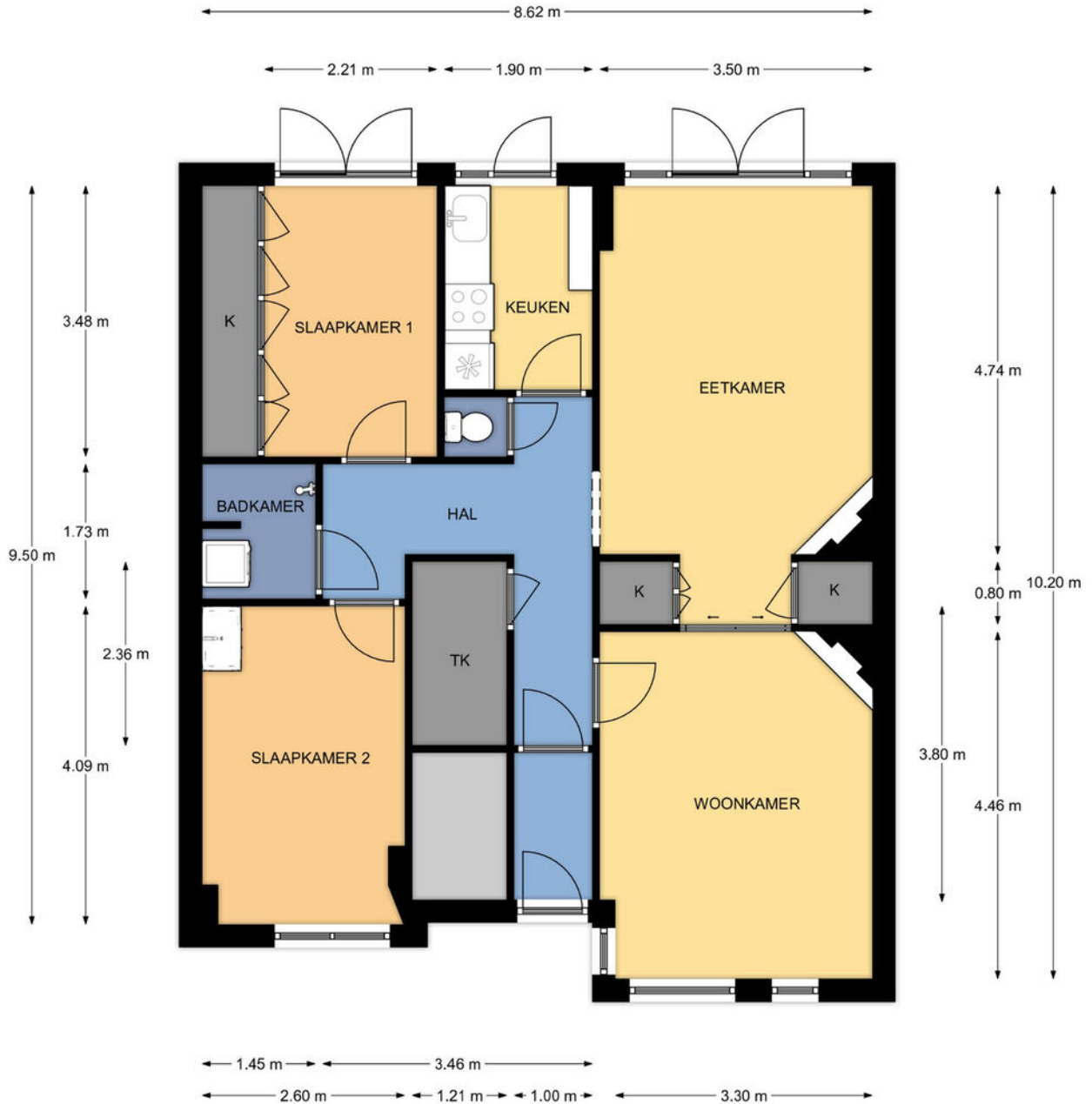


Plattegrond



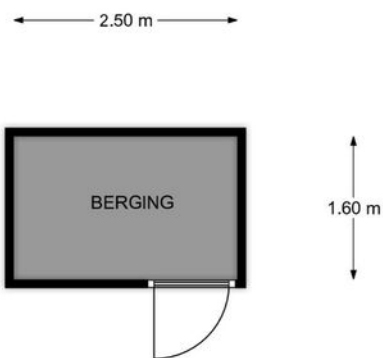
Situatie, Zeemanlaan 16 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Zeemanlaan 16 te Leiden
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Zeemanlaan 16 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	benedenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	323 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 435.000 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**

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.



Gijs de Kok

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)