

# Ruime tussenwoning midden in het Pieterskwartier



Pieterskerkstraat 20 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

Pieterskerkstraat 20 Leiden

Unieke 17e -eeuwse 5-kamer tussenwoning, tevens een Rijksmonument, bestaande uit een voor- en achterhuis, met patio en riante achtertuin die naar eigen smaak gerestaureerd kan worden, midden in het pittoreske Pieterskwartier. De achtertuin is werkelijk een oase van rust, midden in de oudste wijk van het stadscentrum van Leiden. Een woning als deze komt maar zeer zelden te koop!

Het Pieterskwartier is de oudste wijk van het historische, bruisende centrum van Leiden. Zodra u de deur uitstapt, loopt u binnen enkele minuten naar het Rapenburg met Academiegebouw en de Hortus Botanicus, de winkelstraten van Leiden, alle gezellige cafés en restaurants en de diverse musea die de stad rijk is. Op loopafstand treft u daarnaast meerdere bushaltes en treinstation Leiden CS bereikt u binnen 10 minuten wandelen. De uitvalswegen A4 en N11 richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree woning, hal met meterkast en trapopgang naar de bovengelegen etages. De hal heeft een prachtige wit marmeren vloer met een grijze hardstenen omlijsting. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer bestaat uit een voor- en een achterkamer. De woonkamer beschikt over een houten vloer en het originele balkenplafond. Achter de woonkamer is een halletje gesitueerd dat toegang geeft tot het achterhuis en de patio.

In het achterhuis is een badkamer en keuken gesitueerd. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. De keuken is eenvoudig en geeft toegang tot de riante achtertuin.

De achtertuin is een ware oase van rust, hier kunt u aan het einde van de dag heerlijk genieten van een drankje. De tuin beschikt over een achterom. Daarnaast geeft de tuin via een trapopgang toegang tot de bovenverdieping van het achterhuis. Zowel de boven- als benedenverdieping hebben

dus een eigen toegang tot de tuin.

Eerste etage:

Overloop met trapopgang naar de bovengelegen etage en toegang tot de tweede woonkamer met open keuken in hoekopstelling. De keuken beschikt over een 4-pitsgasstel, een afzuigkap, een oven en een aansluiting voor de vaatwasmachine. Via een halletje aan de achterzijde van de woonkamer komt u in de slaapkamer die boven de keuken in het achterhuis is gesitueerd. Deze slaapkamer beschikt over een bergvliering.

Tweede etage:

Overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers, één aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning, een waskamer, een separate toiletruimte en de tweede badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een slaapvide en een wastafel. De waskamer geeft via een vaste trap toegang tot de zolder waar de cv-installatie hangt. In de tweede badkamer treft u een ligbad, wastafel, douche en toilet. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is van een riant formaat en beschikt tevens over een bergvliering.

Kenmerken:

- Rijksmonument
- Bouwjaar: ca. 1650
- GO wonen: ca. 180m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 157m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 703m<sup>3</sup>
- Overig inpandige ruimte: ca. 15m<sup>2</sup>
- Riante stadstuin voorzien van achterom
- Authentieke elementen aanwezig
- Woning dient gerestaureerd / gemoderniseerd te worden
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Ouderdomsclausule en Niet-Bewoond clausule van toepassing







































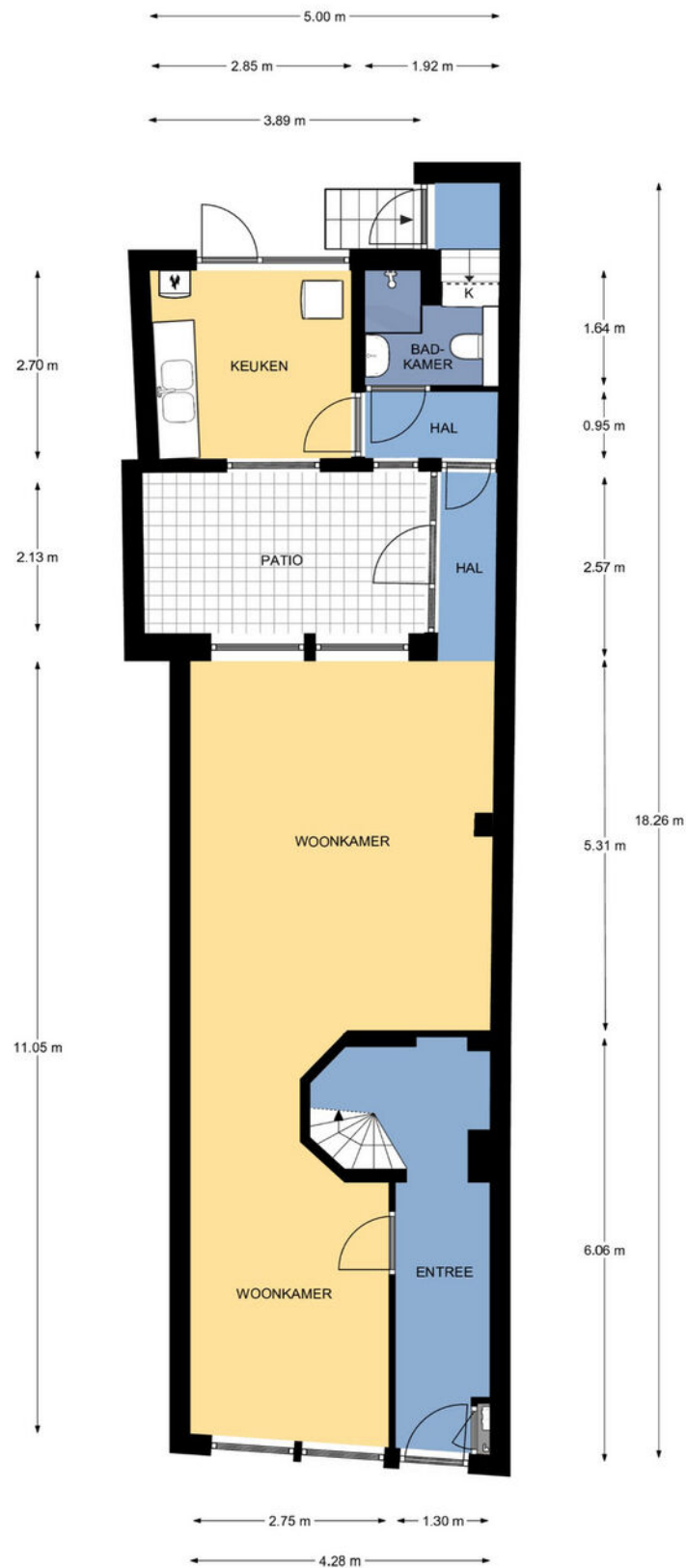








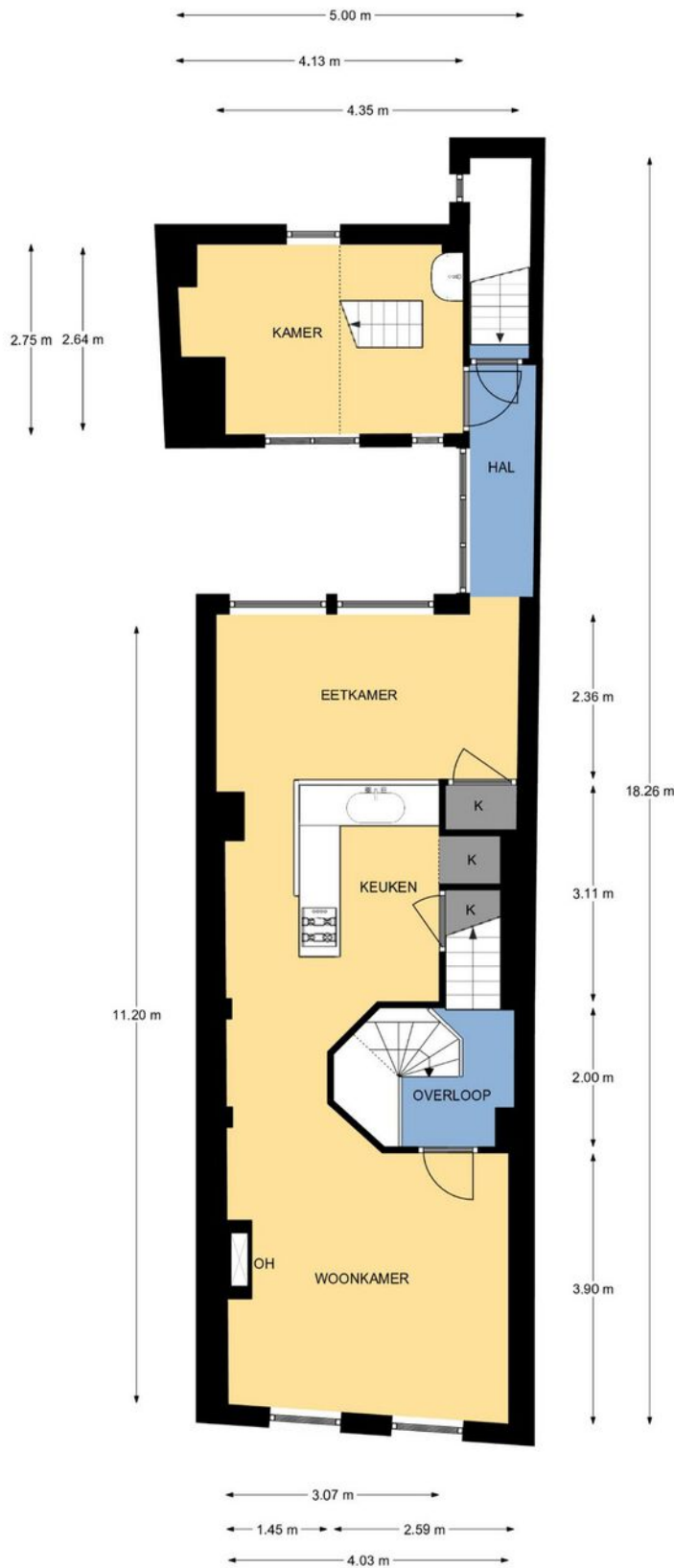
# Plattegrond



Begane grond, Pieterskerkstraat 20 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

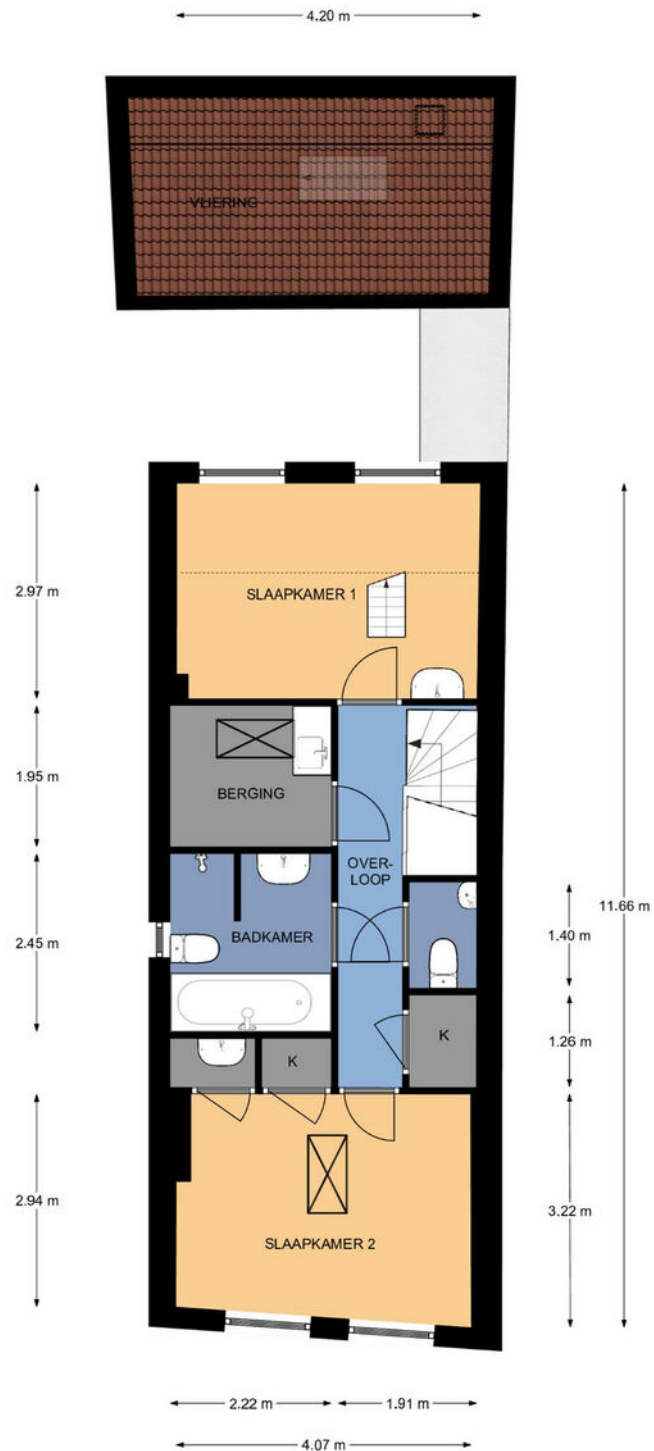


# Plattegrond



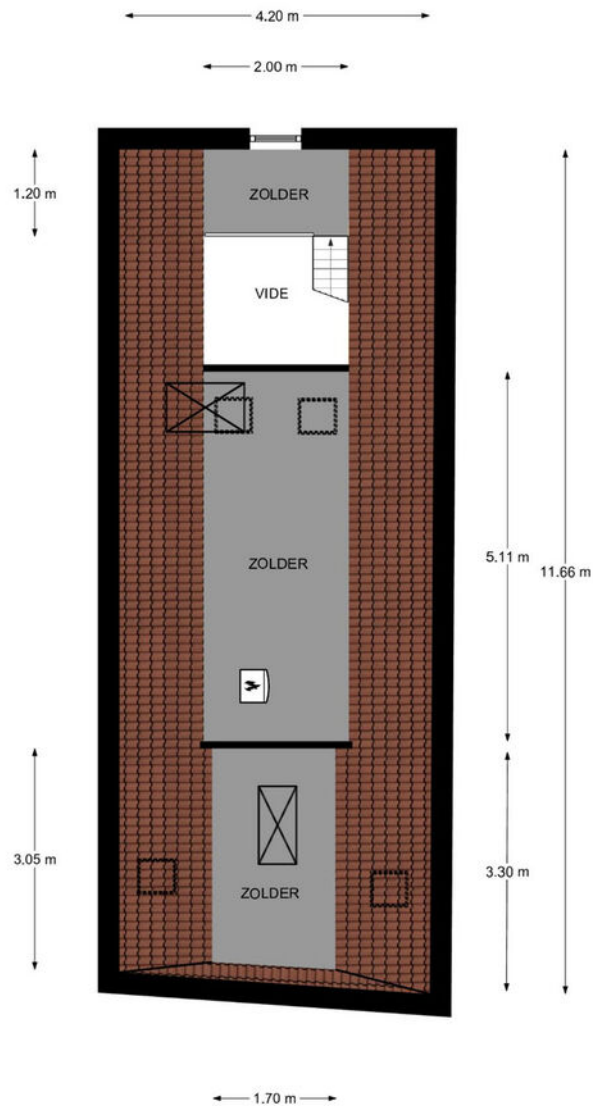
1e Verdieping, Pieterskerkstraat 20 te Leiden  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



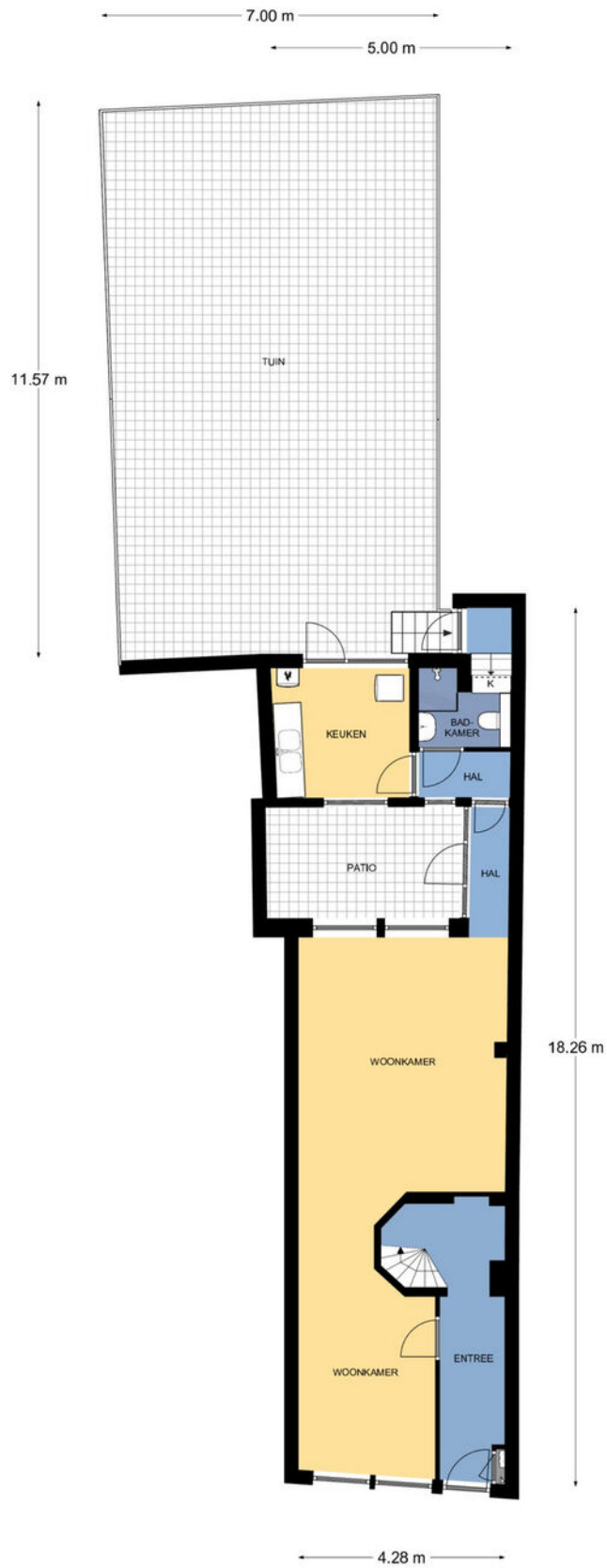
2e Verdieping, Pieterskerkstraat 20 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Zolder, Pieterskerkstraat 20 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Situatie, Pieterskerkstraat 20 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: III



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leiden
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1573
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	herenhuis
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1650
Woonoppervlakte:	179 m <sup>2</sup>
Perceel:	157 m <sup>2</sup>
Inhoud:	703 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

## PRIJS

Vraagprijs	€ 795.000 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.



**Leo van der Spek**  
Makelaar o.z.

M 06 29 53 34 70  
T 071 51 62 384  
E [leovanderspek@remax.nl](mailto:leovanderspek@remax.nl)

**Leo van der Spek t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [leovanderspek@remax.nl](mailto:leovanderspek@remax.nl)

[www.remax.nl/leovanderspek](http://www.remax.nl/leovanderspek)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)