

Sfeervolle jaren '30 benedenwoning met royale achtertuin



Zeemanlaan 6 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Sfeervolle jaren '30 benedenwoning in de Professorenwijk met 2 slaapkamers op de eerste verdieping, een voortuin en royale achtertuin met berging. Deze monumentale woning heeft nog veel authentieke details zoals glas in lood ramen, paneeldeuren, granitovloer en een vestibule. Een leuke gezinswoning op een fijne plek!

De Zeemanlaan is een gezellige straat met in de directe omgeving diverse leuke buurtwinkels (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

Begane grond:

Gezellige voortuin (Z) met een authentieke entree. Vestibule en ruime hal met toilet, leuk nisje, een ruime trapkast en toegang tot alle ruimtes. Prachtige lichte en zonnige woonkamer-en-suite met glas-in-lood ramen, originele buffetkasten en openslaande deuren naar de royale achtertuin van circa 46m² (N) met een berging en achterom. Deze sfeervolle woonkamer is voorzien van 2 originele schouwen, glad gestucte wanden en een fraaie grenen vloer. De gesloten keuken beschikt o.a. een 4-pits gasfornuis met oven en afzuigkap, een losse koel/vries combinatie en bovenkastjes voor extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de wasopstelling en een dakraam voor extra licht. Vanuit de keuken is ook de achtertuin te bereiken en is er toegang tot de badkamer. De badkamer beschikt over een bad met douche, designradiator, wastafelmeubel met spiegel, mechanische ventilatie en in een kast is de CV opstelling netjes weggewerkt.

1ste verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel en een ruime vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt ook over een wastafel.

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
- Een rijksmonument is vrijgesteld van energielabel
- Voorzetramen bij de glas in lood ramen
- Gebruiksoppervlakte wonen 85m²
- Inhoud 305m³
- Externe bergruimte 3m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 3m²
- CV ketel merk Atag, bouwjaar 2021
- Schilderwerk buitenzijde 2023
- Geen bijdrage VVE, 50/50, individuele opstalverzekering, inschrijving KVK
- Plastic isolatiefolie ramen
- Meterkast met 5 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.

































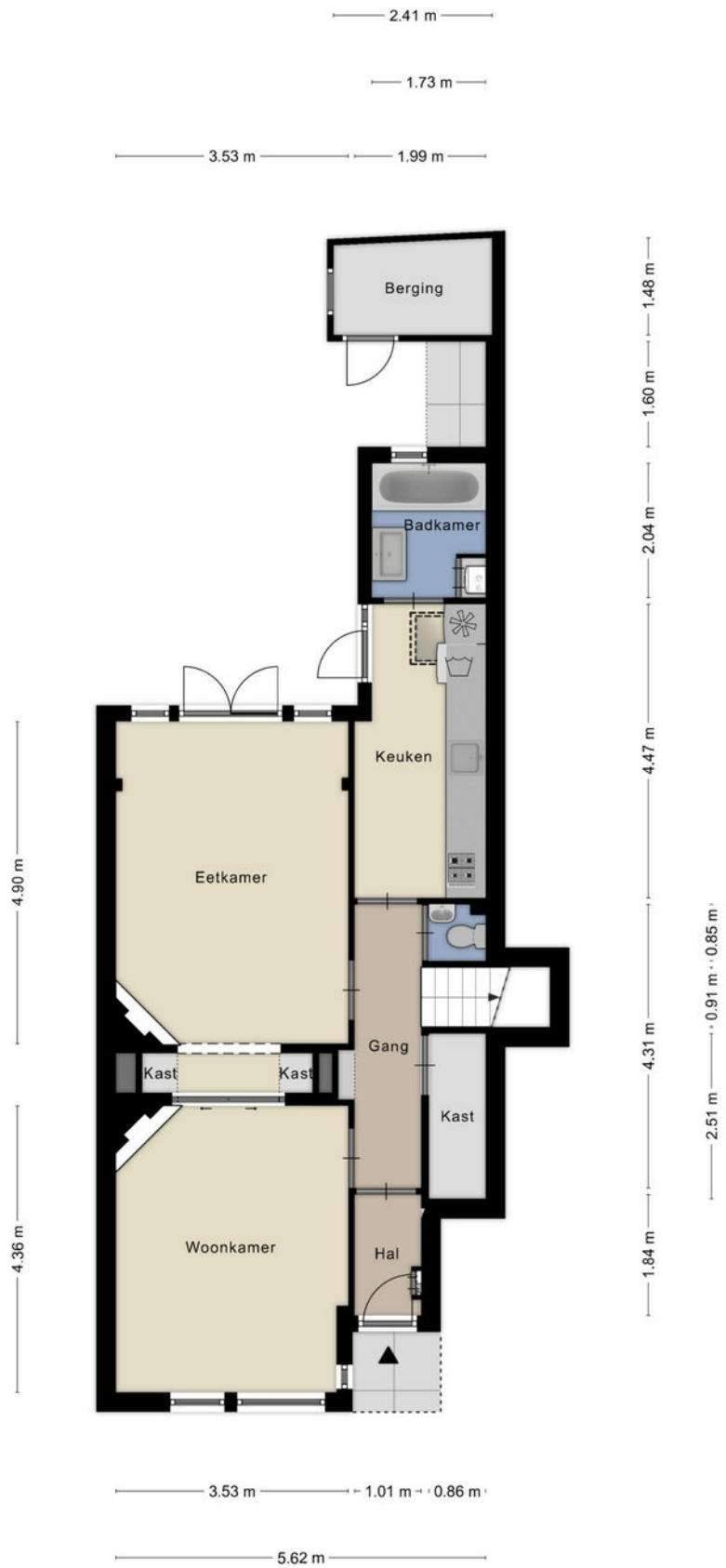


Plattegrond



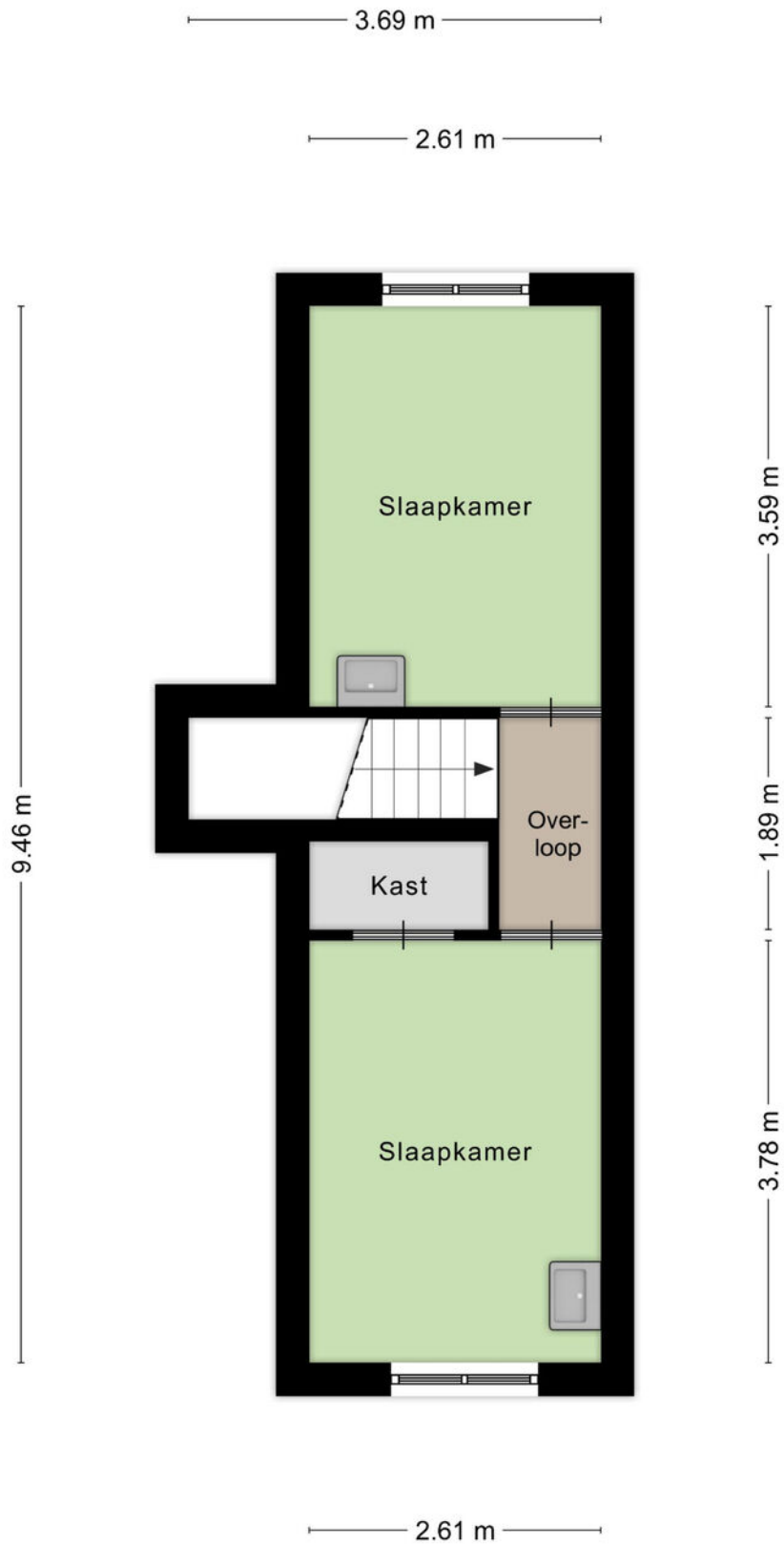
6.22 m
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

Kenmerken

BOUW:

| | |
|------------------|--------------------|
| Soort woning: | dubbel benedenhuis |
| Soort bouw: | appartement |
| Bouwjaar: | 1935 |
| Woonoppervlakte: | 85 m ² |
| Inhoud: | 305 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)