

Sfeervolle jaren '30 woning met veel authentieke details



Buys Ballotstraat 26 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

In de Professorenwijk gelegen sfeervolle jaren '30 woning met een erker aan de voorzijde, 3 slaapkamers en diverse originele details zoals glas-in-lood ramen, kamer-en-suite deuren, een granitovloer en paneeldeuren. Daarnaast heeft deze mooie woning een heerlijke achtertuin met een achterom en een dakterras. Door een dakkapel op de 2e etage aan de achterzijde en Velux ramen aan de voorzijde is er veel extra ruimte en licht gecreëerd.

De Buys Ballotstraat is een gezellige, rustige straat. Gelegen nabij diverse buurtwinkels, basisscholen en NS station Lammenschans. Op enkele fietsminuten bevinden zich de historische binnenstad, park Roomburg, park Cronesteijn, hockey- en tennisvelden en middelbare scholen.

Bekijk ook de video!

Indeling

Begane grond:

Entree. Ruime hal met meterkast, granitovloer, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woon-/eetkamer. De zonnige, sfeervolle woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer, een erker, twee schouwen, twee vaste kasten en een trapkast. Door de kamer-en-suite deuren met glas in loodramen ontstaat er een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is, middels openslaande deuren, de heerlijke tuin met een lengte van 11 meter bereikbaar. De tuin heeft een aangebouwde houten berging met elektra en een achterom. De keuken met originele granitovloer is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een koel/vriescombi, 4 pits gascomfort, oven, vaatwasser (2019) en een afzuigkap. Het toilet (tevens met granitovloer) is vanuit de keuken bereikbaar. De tuin is tevens vanuit de keuken bereikbaar.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers aan de voorzijde, de badkamer, de trapopgang naar de 2de verdieping en het dakterras met vlondertegels. De lichte moderne badkamer is voorzien van een bad, een douche, een dubbel wastafelmeubel met spiegel, een hangkast en een toilet. In een aansluitende

ingebouwde ruimte bevindt zich de opstelling voor een wasmachine (en evt. droger, . De gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.

2e verdieping:

Via een vaste trap te bereiken open zolder met Velux dakramen aan de voorzijde en ruime dakkapel aan de achterzijde wat voor veel licht en ruimte zorgt. Ook de gehele zolderverdieping is voorzien van een laminaatvloer en heeft knieschotten voor extra bergruimte. De CV ketel bevindt zich in een afgesloten ruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1935
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 87m²
- Overige inpandige ruimte 4m² (berging)
- Gebouw gebonden buitenruimte 7m² (dakterras)
- Perceeloppervlakte 89m²
- Inhoud 327m³
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Grotendeels dubbelglas
- Nieuwe eikenhouten vloer BG
- Schilderwerk achterzijde 2021, voorzijde 2020
- CV ketel bouwjaar 2015
- Achtertuin met achterom
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 55,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. De afmetingen van de tuin zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.

























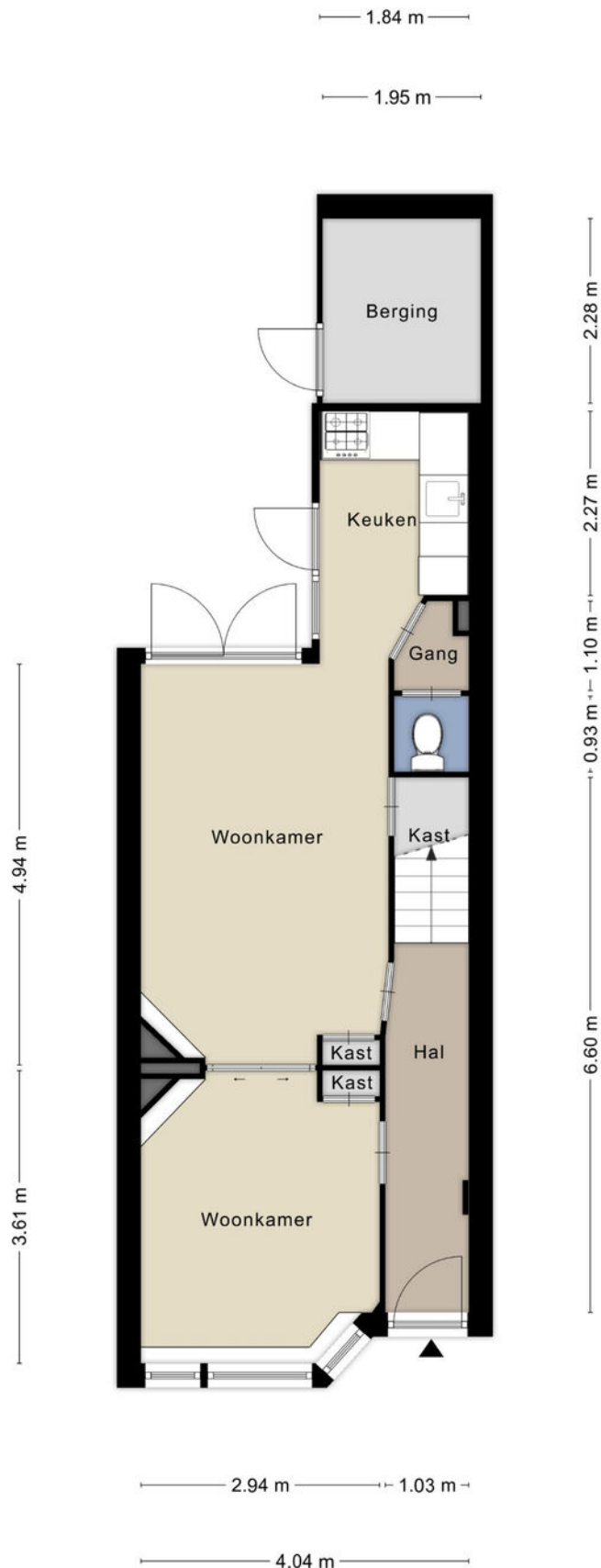






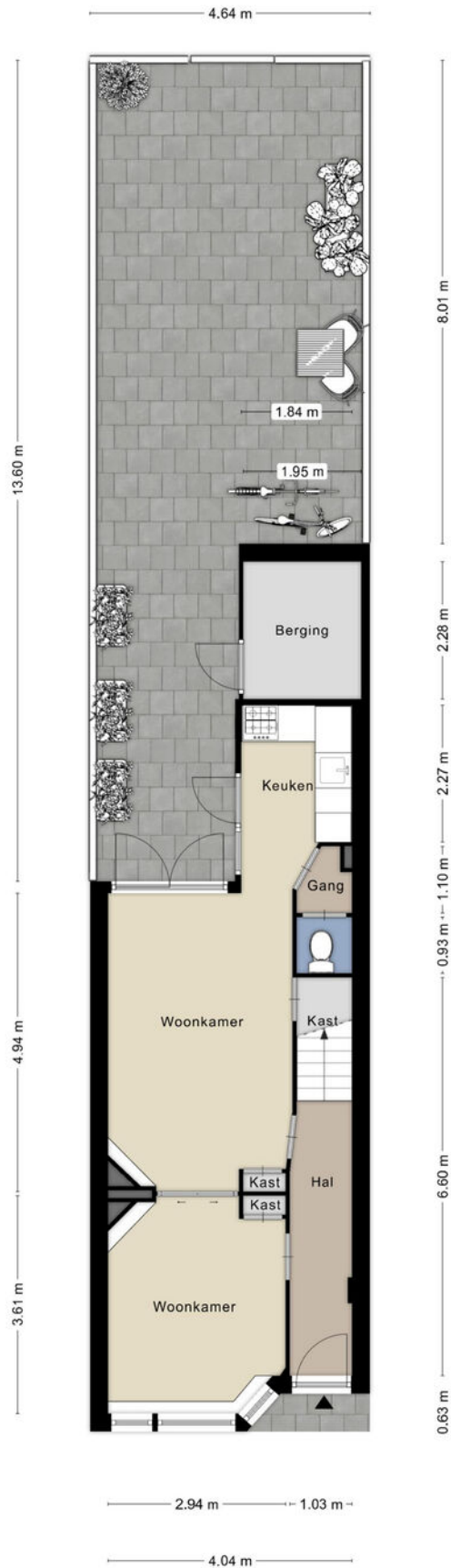


Plattegrond



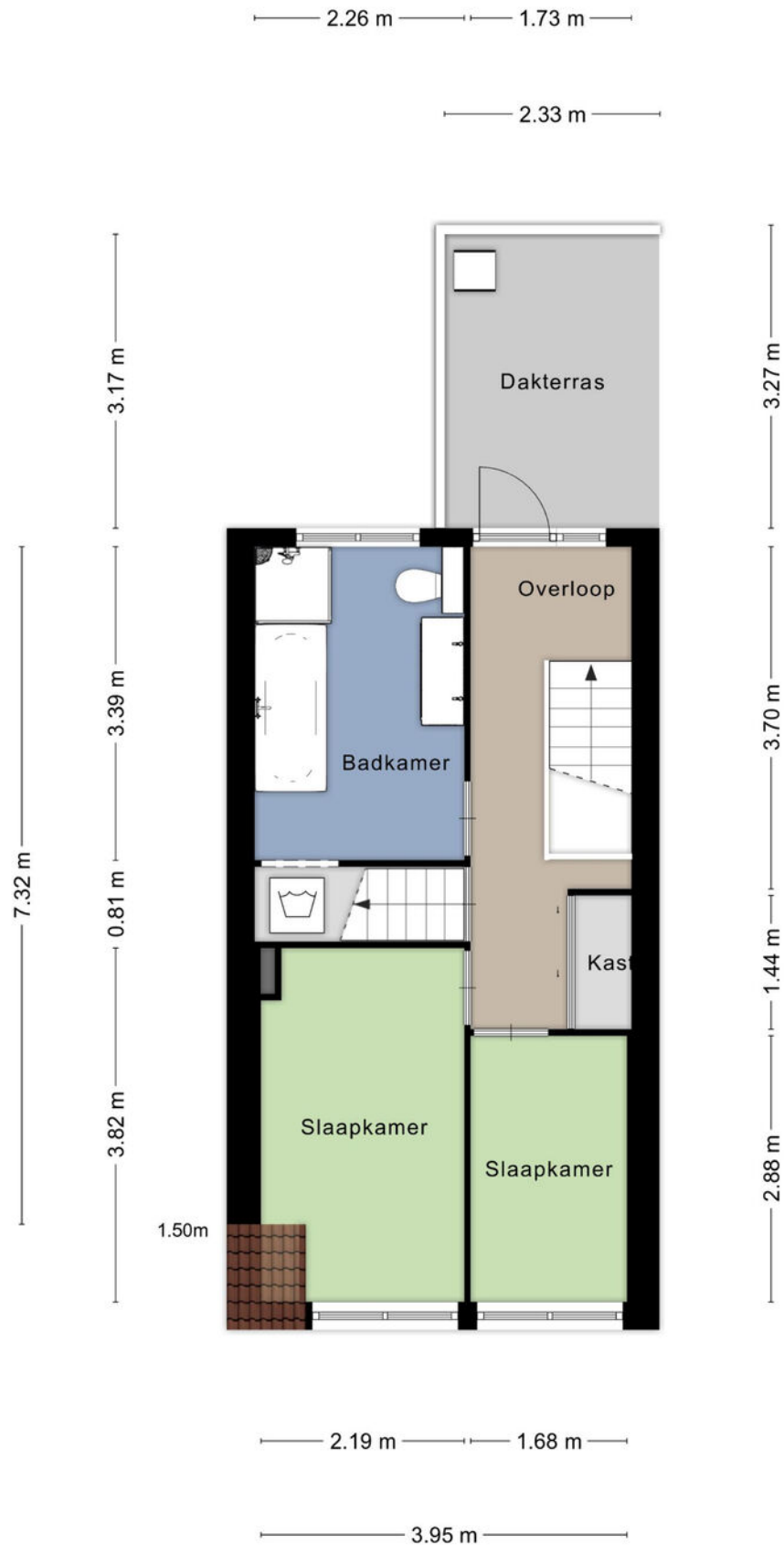
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



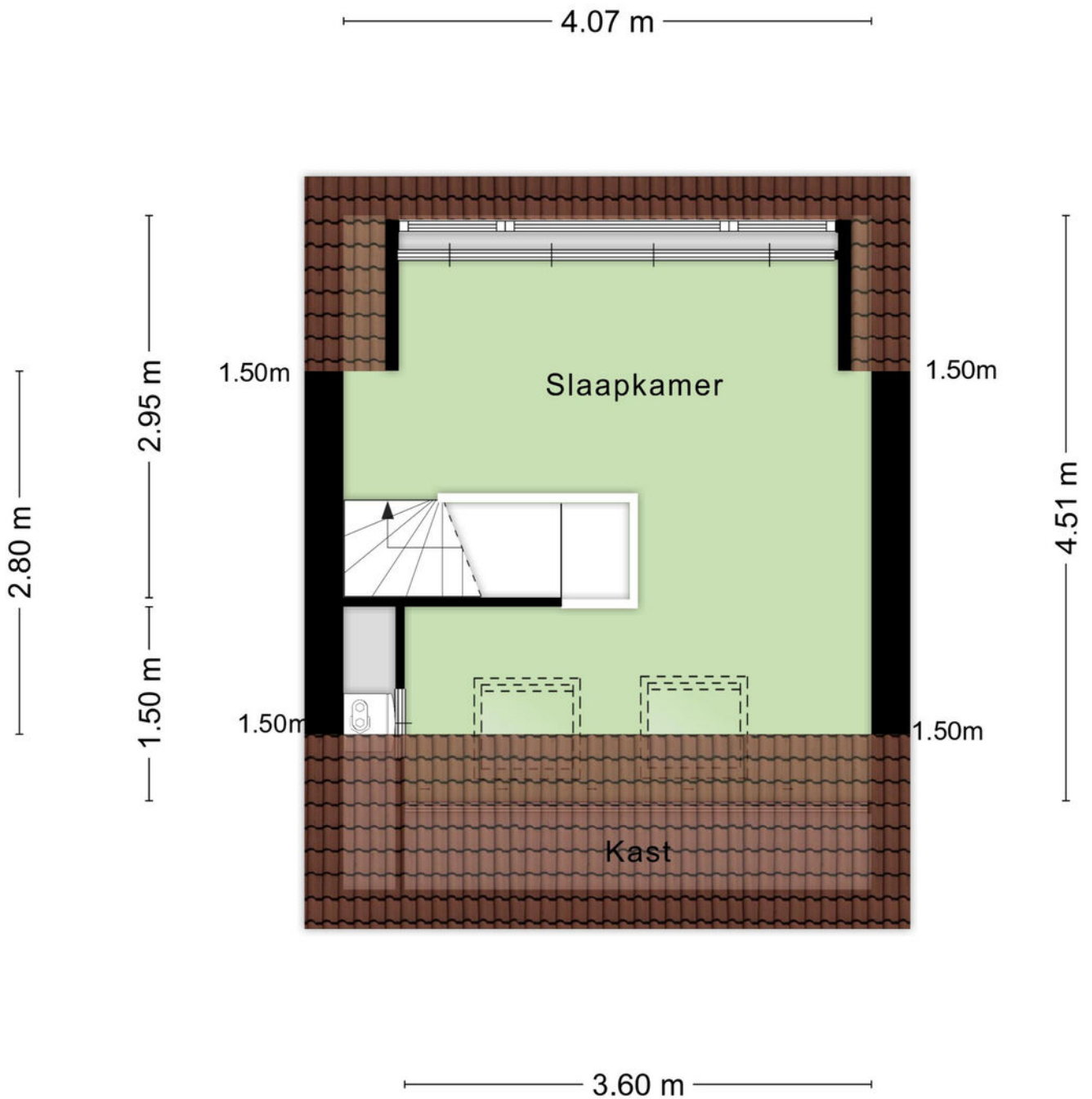
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

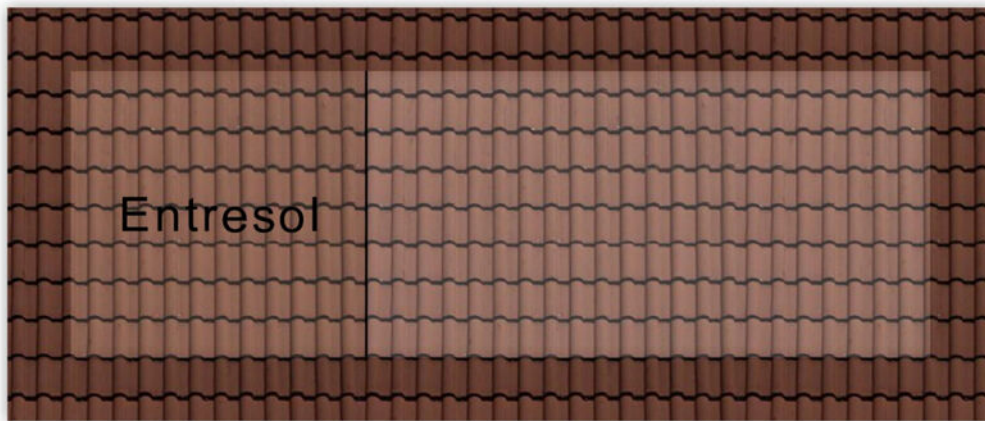
Plattegrond



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

Plattegrond

4.07 m



1.36 m

4.07 m

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceel:	89 m ²
Inhoud:	327 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 550.000 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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



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)