

Te moderniseren jaren '30 woning met een grote tuin



Heemskerkstraat 88 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie vindt u hier.

Bent u op zoek naar een karakteristieke jaren '30 woning, met een grote tuin, die u volledig naar eigen smaak kunt opknappen en inrichten? Dan is Heemskerkstraat 88 te Leiden misschien de woning voor u!

Deze leuke tussenwoning is gelegen aan een plantsoentje in de zeer geliefde wijk De Waard. Het beschikt nog over tal van karakteristieke elementen zoals o.a. paneeldeuren, het tegelwerk in de hal, glas-in-loodramen, een schouw en en-suite verdeling in de woonkamer. Daarnaast biedt de woning zowel de mogelijkheid om uit- als opgebouwd te worden, waardoor er substantieel meer woonruimte (totaal > 100 m²) zal ontstaan.

De woning is gesitueerd in de gezellige Zeeheldenbuurt op steenworp afstand van het bruisende centrum van Leiden. Binnen een minuut lopen is er een leuke speeltuin en twee recent gerenoveerde parken. Binnen een paar minuten lopen bent u in het Singelpark voor een heerlijke wandeling of work-out of bij de Meelfabriek, die op dit moment ontwikkeld wordt tot modern woongebied met horeca en winkels. De woning bevindt zich nabij aansluitingen openbaar vervoer, meerdere winkels en uitgaansgelegenheden. De uitvalswegen (richting A4 en N11) zijn gemakkelijk bereikbaar waardoor u snel op weg bent richting Schiphol of alle grote steden. Ook voor het bos of het strand bent u niet lang onderweg, binnen 20 minuten met de auto kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling:

Begane grond:

Entree woning, hal met originele wandtegels, trapopgang naar bovengelegen etage en toegang tot de woonkamer. De woonkamer bestaat uit een voor- en achterkamer, en via openslaande deuren aan de achterzijde van de woonkamer bereikt u de op het westen gelegen royale achtertuin, voorzien van een vrijstaande berging en een achterom. Ook de keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De achtertuin is ook toegankelijk vanuit de keuken. De toiletruimte bevindt zich onder de trap.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de doucheruimte. De doucheruimte is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een inloofdouche en een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning geeft, dankzij de dakkapel, lekker veel leefruimte.

Tweede verdieping:

Momenteel is de tweede verdieping eigenlijk geen woonruimte maar een vliering of bergruimte. Met het plaatsen van een vaste trap en/of een dakopbouw kan er vrij eenvoudig een volwaardige woonverdieping van gemaakt worden. De burens hebben dit al gedaan.

Let op:

Woning dient bijna volledig te worden opgeknapt, maar is daardoor volledig naar eigen inzicht en smaak in te richten.

Ouderdoms-, Asbest- en niet-zelf-bewoond clause van toepassing

Bouwtechnisch rapport aanwezig, in te zien op onze website of op locatie.

Verder goed om te weten:

Bouwjaar: ca. 1935

Gebruiksoppervlakte wonen: 76,2 m²

Overig inpandige ruimte: (vliering) 8,6 m²

Externe bergruimte: (schuur) 5,2 m²

Totaal perceeloppervlak: 86 m²

Totaal oppervlakte tuin: 62 m²

Energie label G

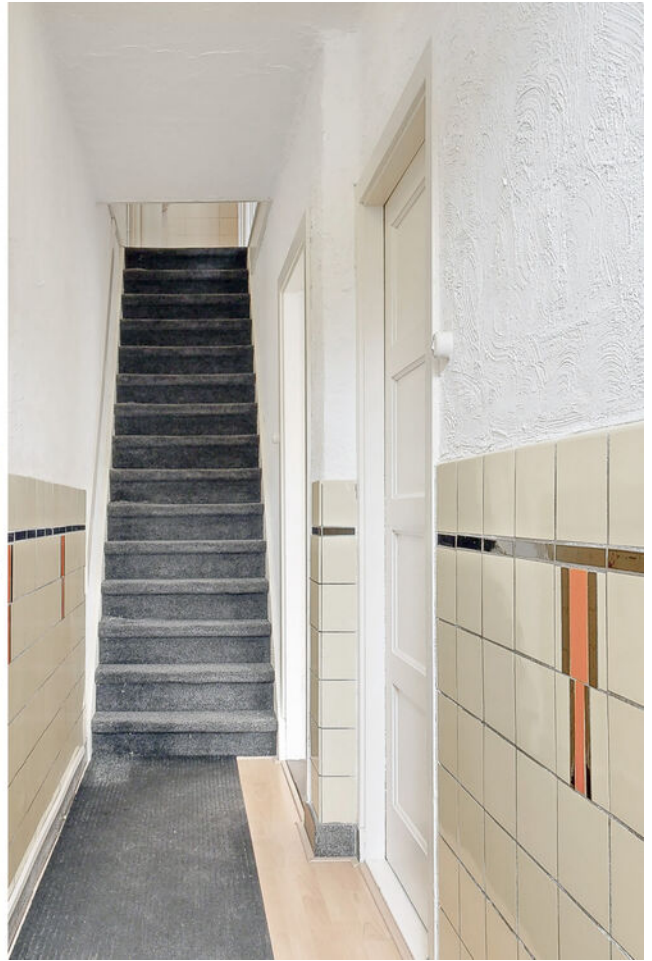
Verwarming middels gaskachel en warm water via geiser

Diverse karakteristieke elementen aanwezig

Oplevering in overleg, kan snel























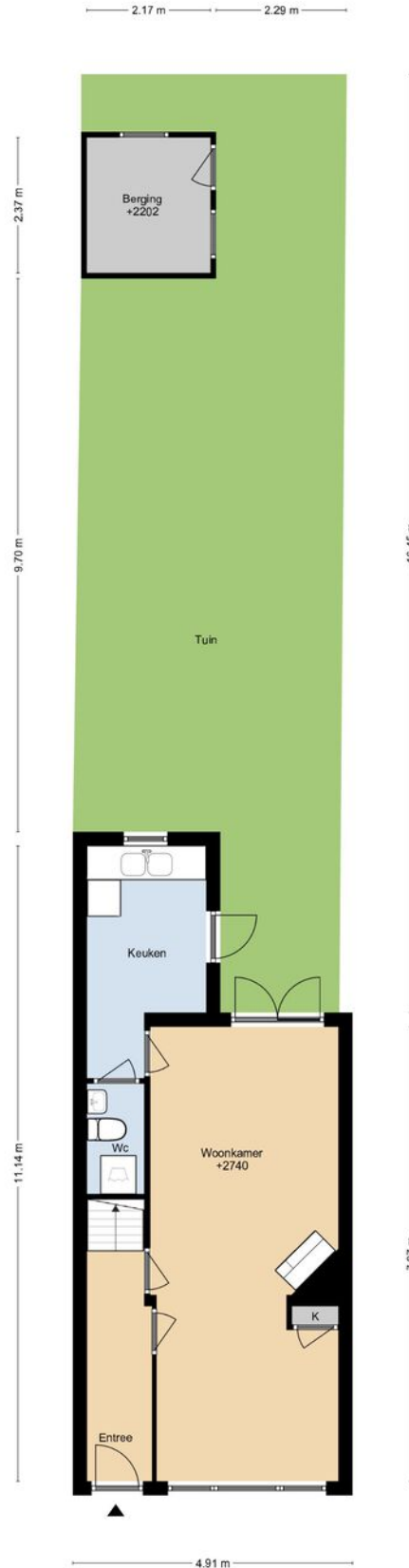






Plattegrond

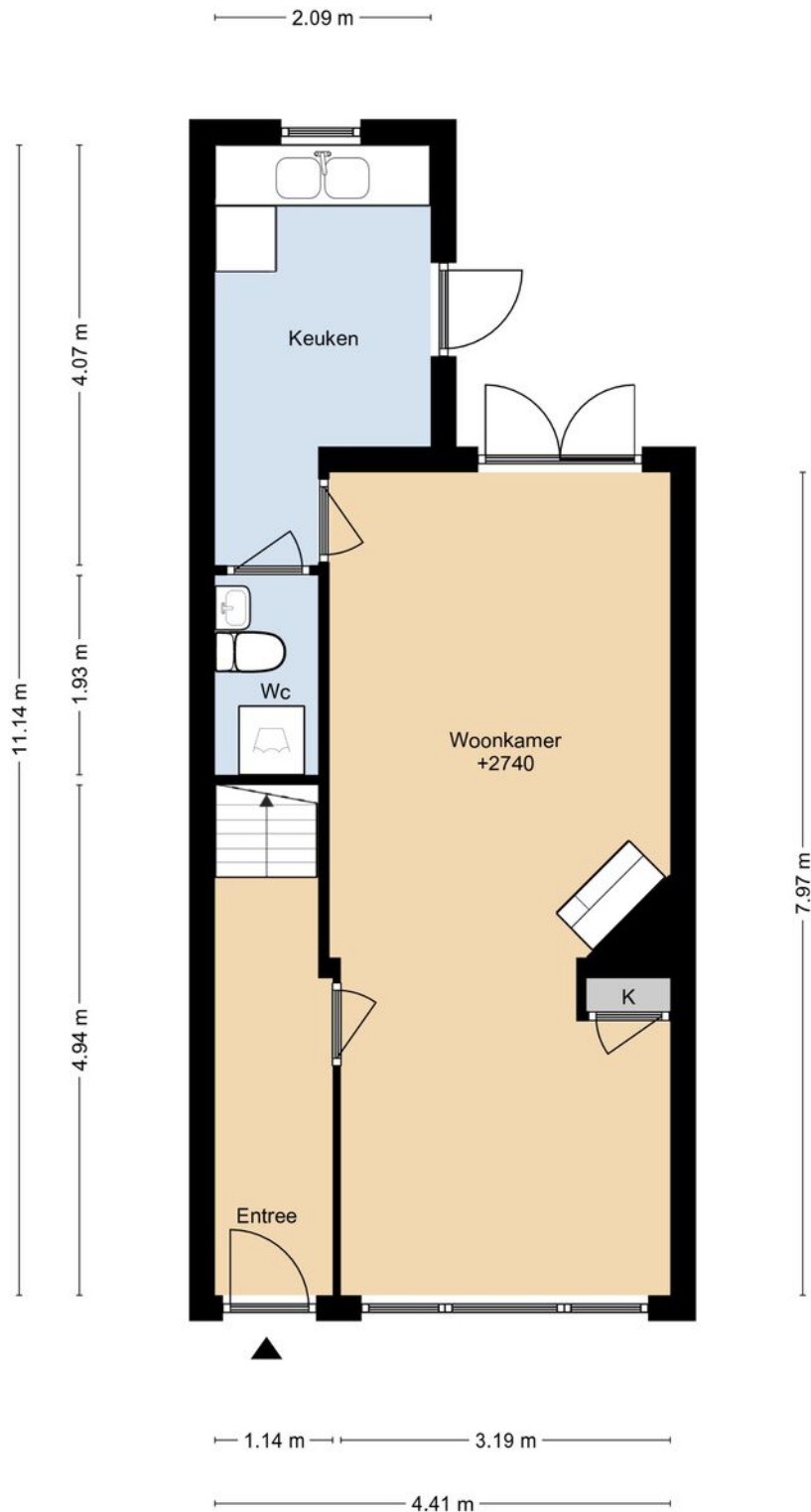
HEEMSKERKSTRAAT 88 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

HEEMSKERKSTRAAT 88 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

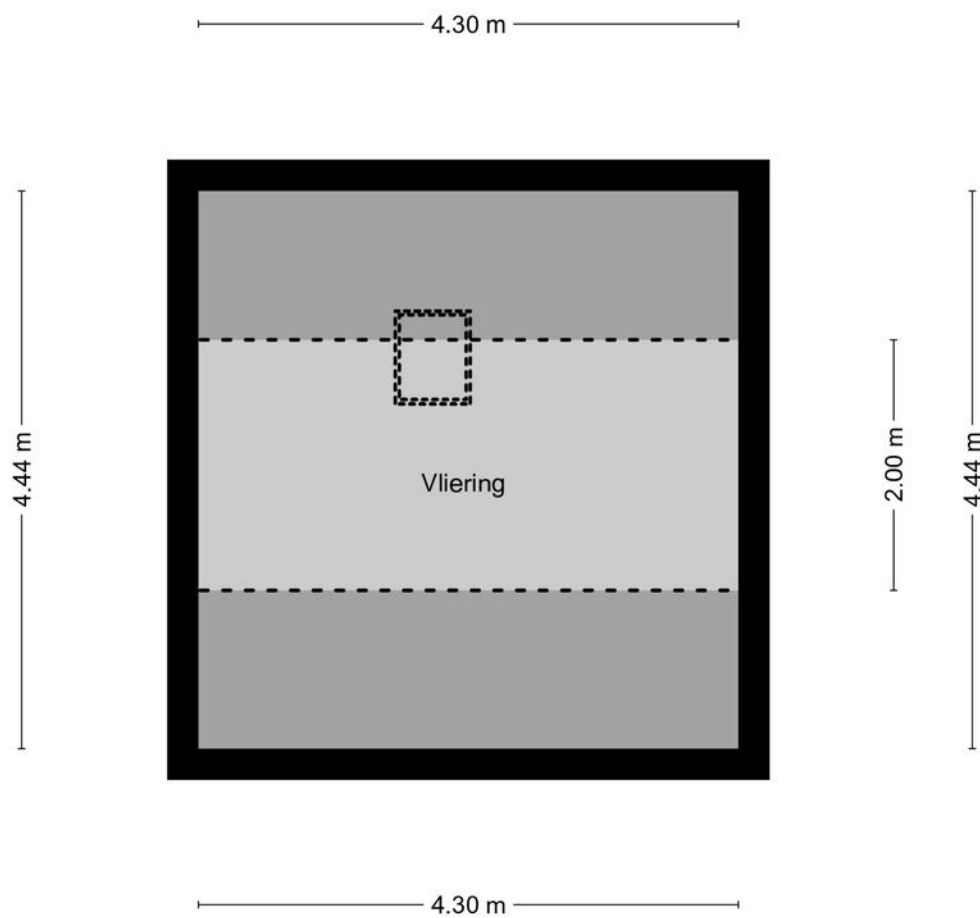
Plattegrond

HEEMSKERKSTRAAT 88 1E VERDIEPING



Plattegrond

HEEMSKERKSTRAAT 88 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceel:	112 m ²
Inhoud:	282 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 385.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)