

Sfeervolle jaren '30 woning met 4 slaapkamers!

Hartmanstraat 17 te Leiden



de rand van de populaire Burgemeesterswijk gelegen sfeervolle jaren '30 woning met 4 slaapkamers. Deze fijne woning beschikt over een heerlijke achtertuin op het zonnige zuidwesten (met achterom en berging) en veel authentieke details waaronder glas in lood ramen, een erker, granito vloer en originele wandtegels in de hal. Kortom; een fijne gezinswoning op een mooie plek!

De Hartmanstraat is een rustige en kindvriendelijke straat in een fijne buurt, op steenworp afstand van het historische centrum van Leiden met zijn vele winkels, restaurants, musea en grachten. In de directe omgeving bevinden zich een kinderopvang, basis- en middelbare scholen, diverse sportverenigingen (hockey, tennis en voetbal), het Roomburgerpark én park Cronesteyn. De NS-stations Lammenschans en Leiden Centraal liggen op respectievelijk 5 en 10 minuten fietsafstand en de uitvalswegen A4/N11 zijn tevens zeer gemakkelijk te bereiken.

De indeling:

Begane grond:

Authentieke entree. Vestibule met meterkast en originele wandtegels. Aansluitend een hal met trapopgang naar de eerste verdieping en met originele granitovloer en emaille lambriserings. Toegang tot een toilet met tevens een authentieke granito vloer. Aansluitend een (gesloten) eenvoudige keuken met een deur naar de fijne achtertuin.

De gezellige woonkamer is voorzien van een houten vloer en beschikt over een erker aan de voorzijde met glas in lood ramen, een inbouw(trap)kast en openslaande deuren naar de achtertuin (ZW), met achterom en houten berging.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Een ruime slaapkamer aan de voorzijde met wastafelmeubel en deur naar een trapkast. Aansluitend een badkamer met douche. Aan de achterzijde nog een ruime slaapkamer met toegang tot een fijn dakterras (ZW).

2e verdieping:

Overloop met opstelling wasmachine en CV ketel

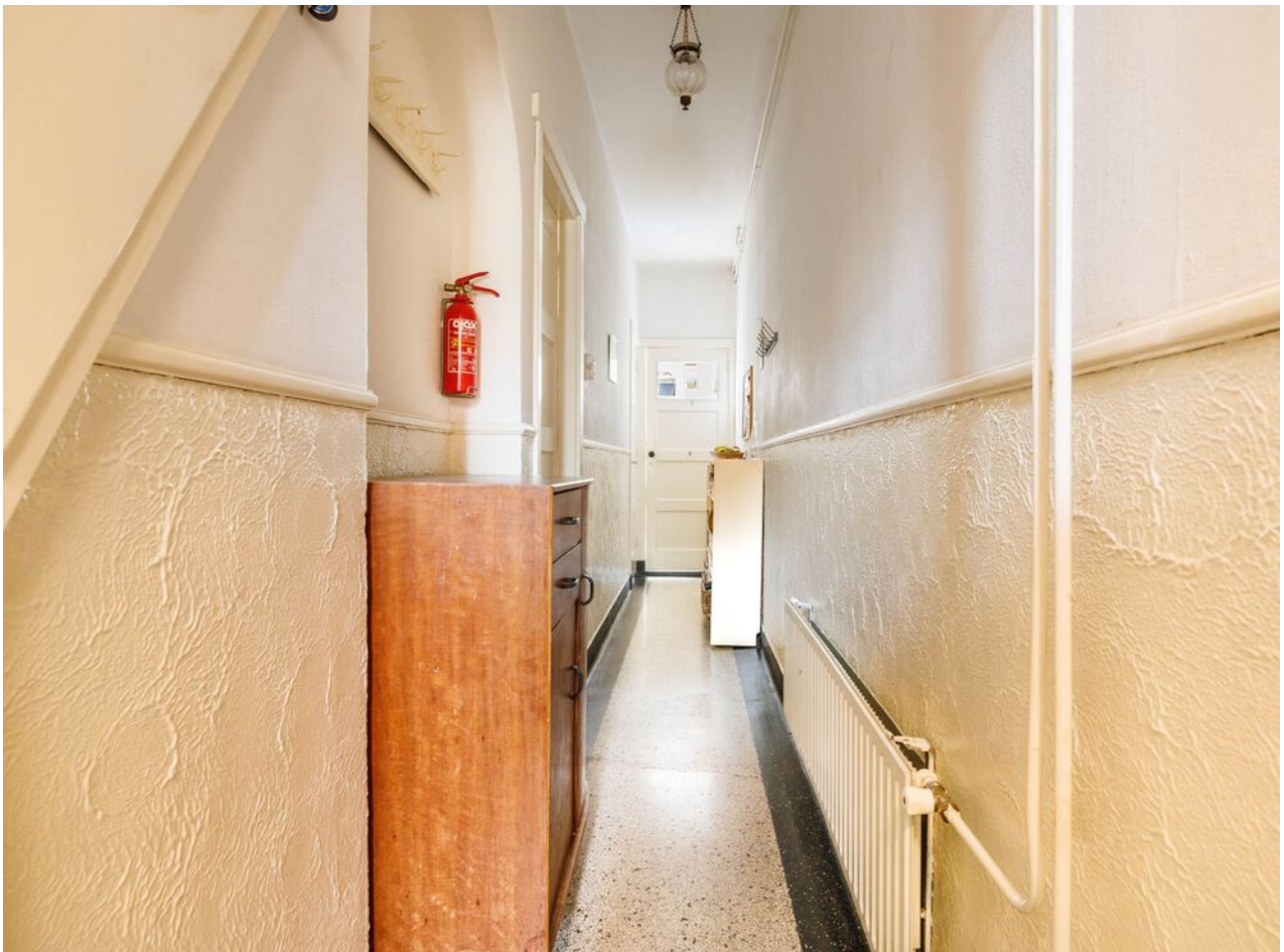
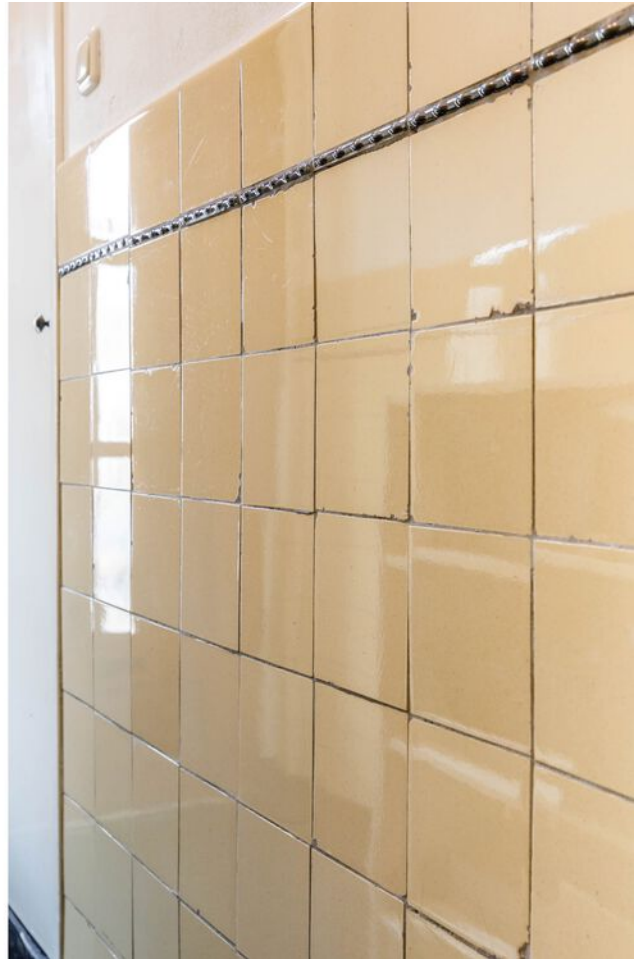
en toegang tot een ruime slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel, inbouw(schuif)kast en veel bergruimte achter de knieschotten. Vanuit deze slaapkamer is de slaapkamer aan de voorzijde te bereiken, voorzien van een dakraam, inbouwkast en tevens veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1941
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 106m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 7m² (balkon)
- Externe bergruimte 4m²
- Inhoud 375m³
- Perceeloppervlakte 84m²
- Energielabel C
- CV ketel merk Nefit, bouwjaar 2013
- Overall dubbel glas (behalve glas in lood)
- Bitumen dakbedekking dakkapel achter vervangen 2025
- Dakgoot vernieuwd in 2025 (achterzijde)
- Schuur dakbedekking vernieuwd 2023
- Meterkast met 4 groepen (smelt)
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.















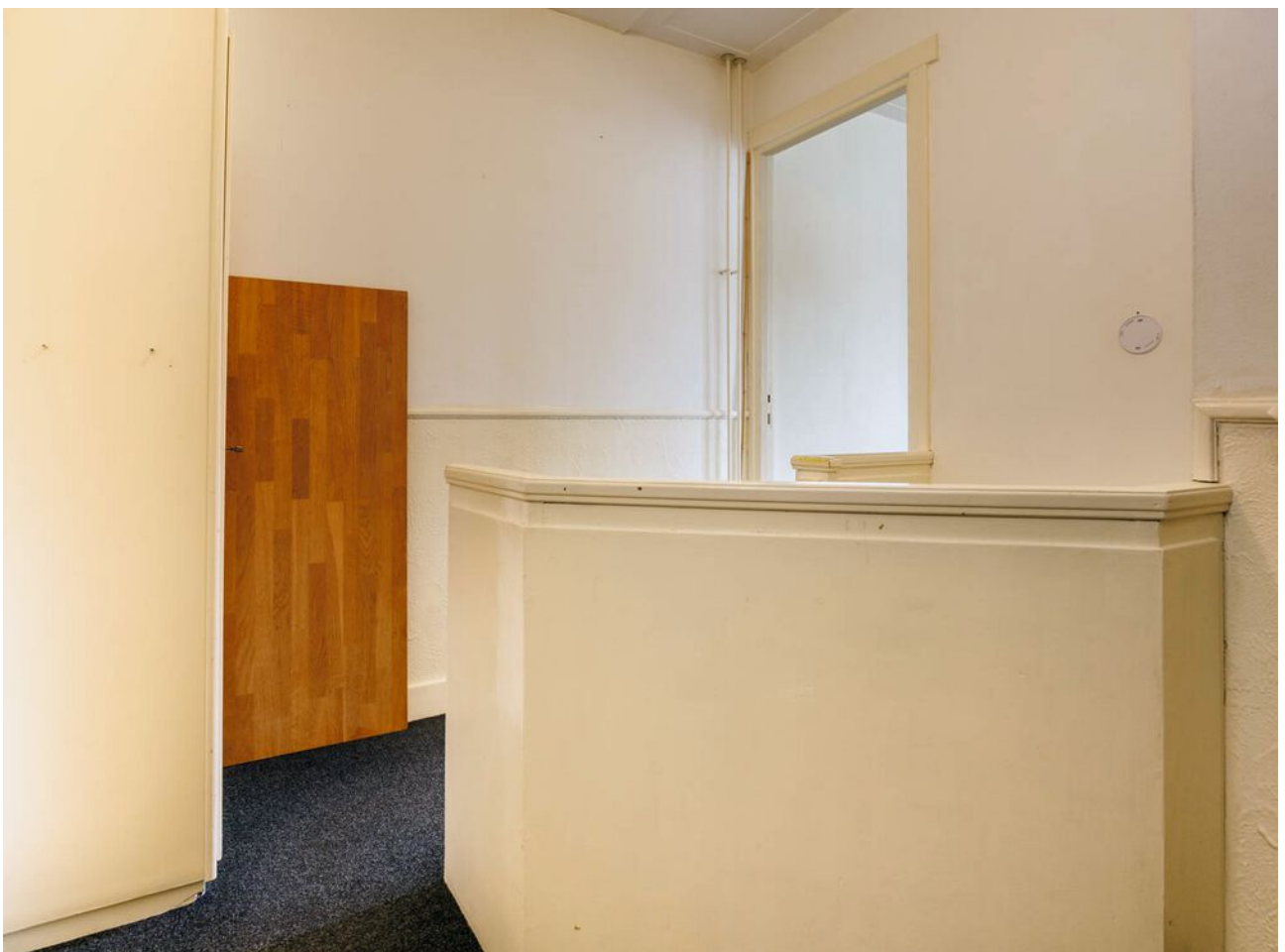


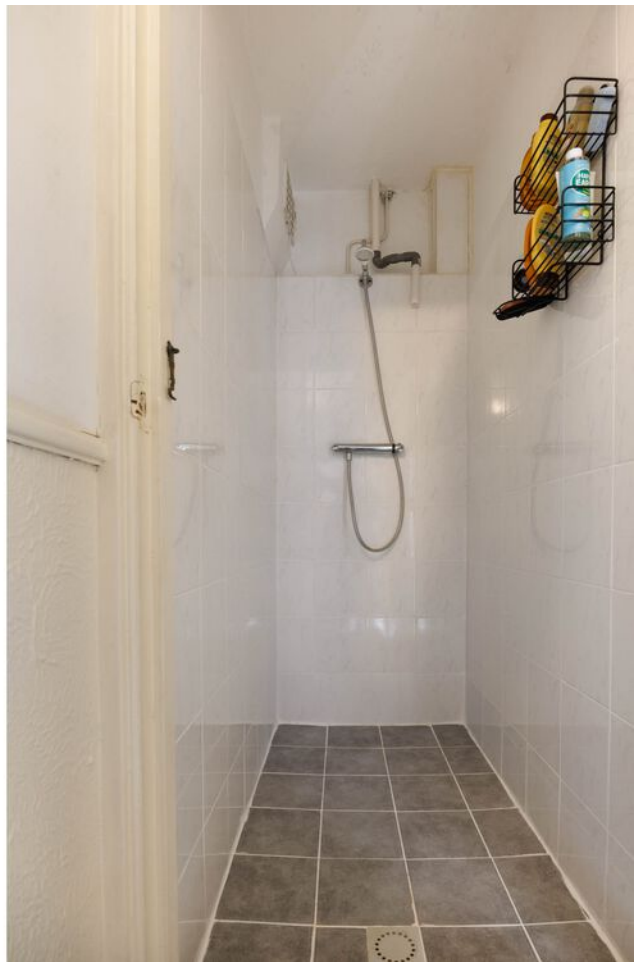




















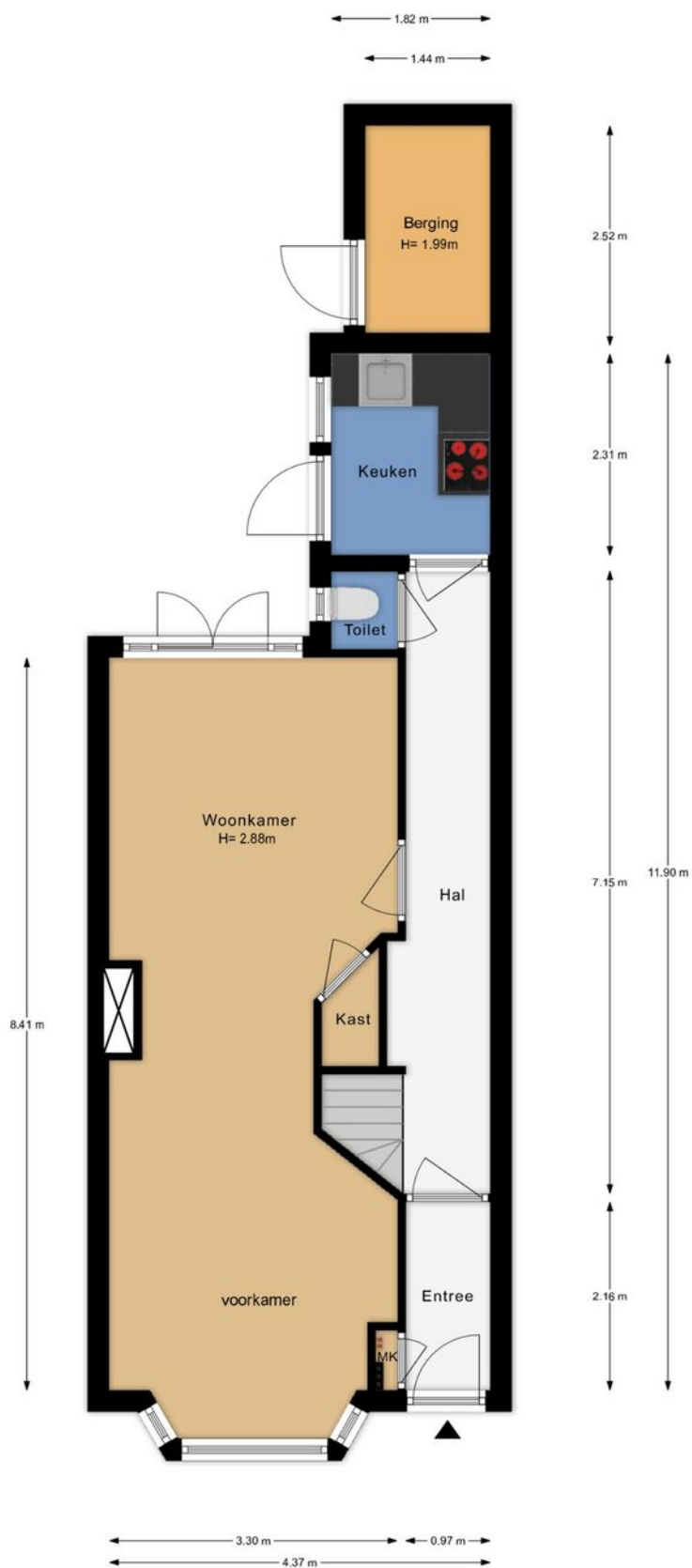


Plattegrond



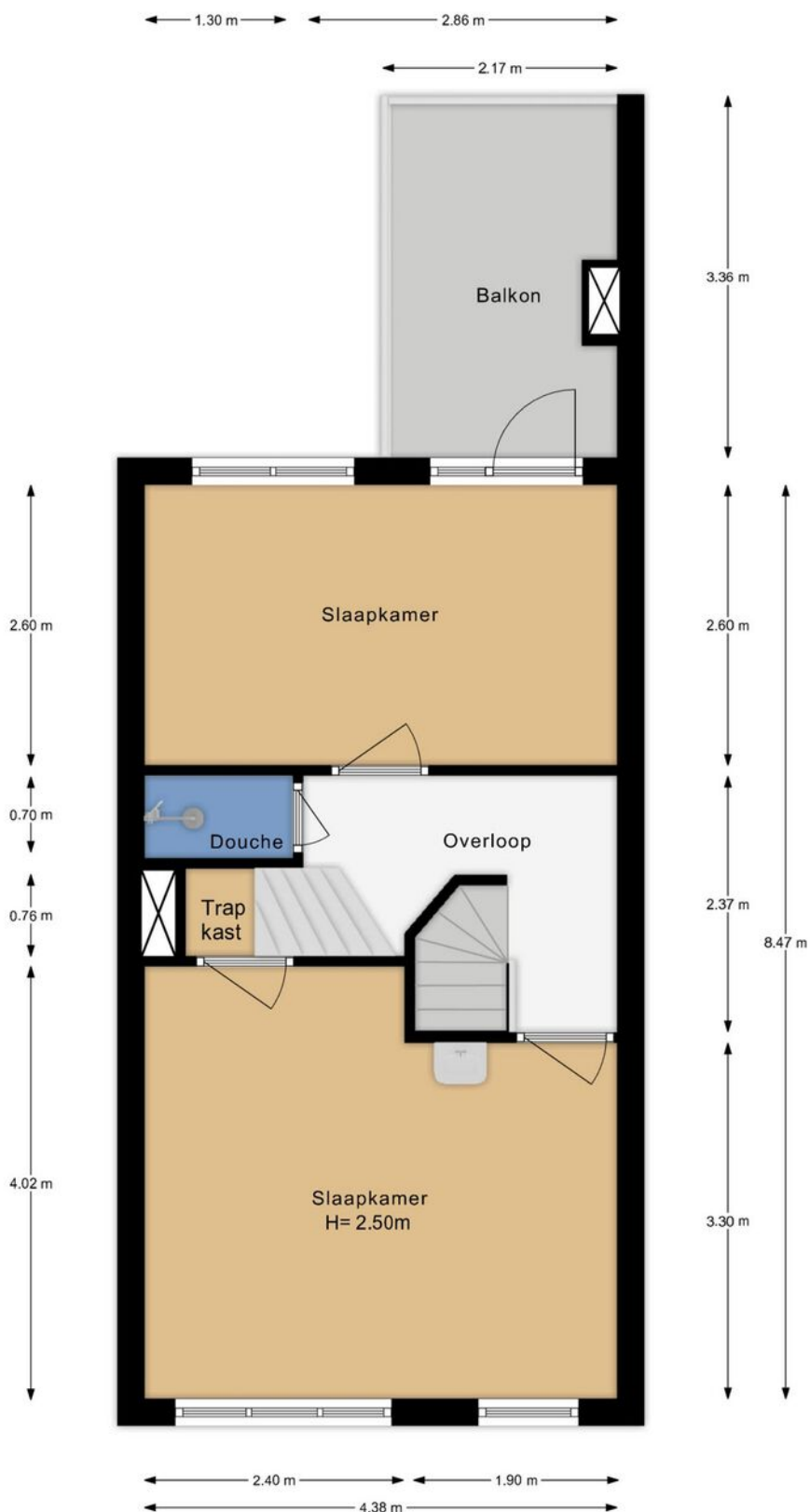
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter illustratie.
Meten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
De opgegeven perceeloppervlakte is gebaseerd op openbare bronnen en geen officiële kadastrale meting.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.cimpeva.nl

Plattegrond



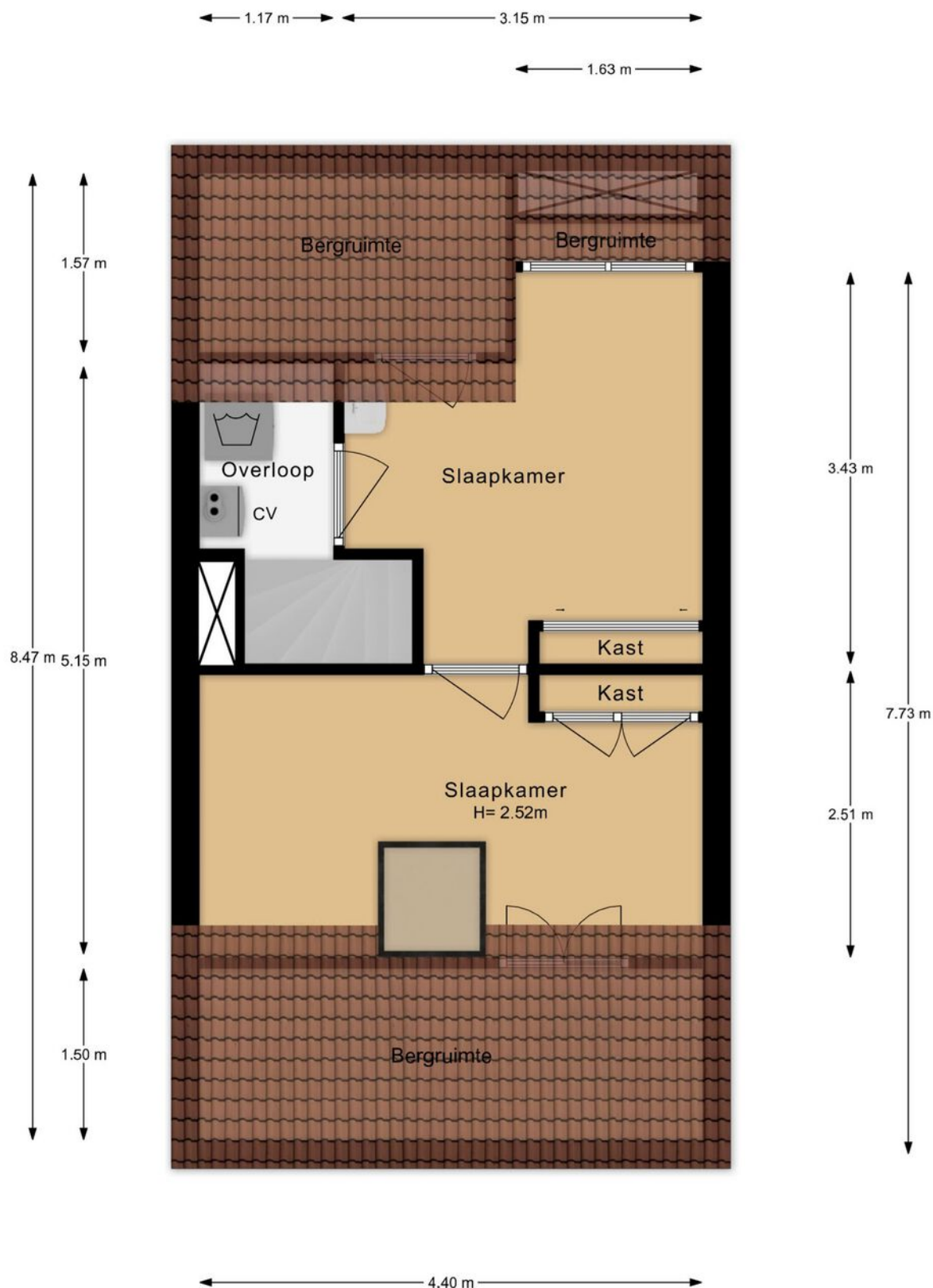
Maken en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimova.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

GESCHAKELD

1941

106

84

375

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

1

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)