

Karaktervolle hoekwoning met patio en dakterras

Piet Heinstraat 1 te Leiden



*English text below

In een van de meest sfeervolle straatjes van de Maredijkbuurt bevindt zich deze karaktervolle hoekwoning uit circa 1895. De woning combineert authentieke elementen met hedendaags comfort en is in de afgelopen jaren verduurzaamd, waardoor het monumentale karakter behouden blijft zonder de gebruikelijke lasten die daarbij vaak komen kijken.

De hoekligging draagt bij aan een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Met een fijne patio, een zonnig dakterras en een praktische indeling biedt deze woning een aantrekkelijke mix van sfeer, comfort en buitenruimte op een centrale locatie nabij het centrum van Leiden.

Locatie

Gelegen aan de charmante Piet Heinstraat, een rustige straat met een bijna hofjesachtig karakter, midden in de populaire Maredijkbuurt. Op korte afstand bevinden zich de binnenstad van Leiden, Leiden Centraal en het LUMC. Ook het Singelpark, diverse winkels, horeca en sportvoorzieningen zijn binnen handbereik. De ligging ten opzichte van uitvalswegen richting A4, A44 en N11 is gunstig, waardoor omliggende steden en Schiphol eenvoudig bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond

Via de entree wordt de hal bereikt, met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer en eetkamer vormen samen een open en aangename leefruimte met een goede lichtinval en een praktische indeling. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast.

Aan de achterzijde ligt de moderne keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. Aansluitend bevindt zich een separate ruimte met het toilet en de opstelling voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de beschutte patio, een fijne plek om buiten te zitten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van een vaste kast en openslaande deur naar het zonnige dakterras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, een sfeervolle ruimte met een gedeeltelijk schuin dak en een gedeelde dakkapel, geschikt als logeer-, werk- of kinderkamer.

De centraal gelegen badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douche, en wastafel.

Zolder

Deze verdieping biedt praktische bergruimte en huisvest tevens de installaties.

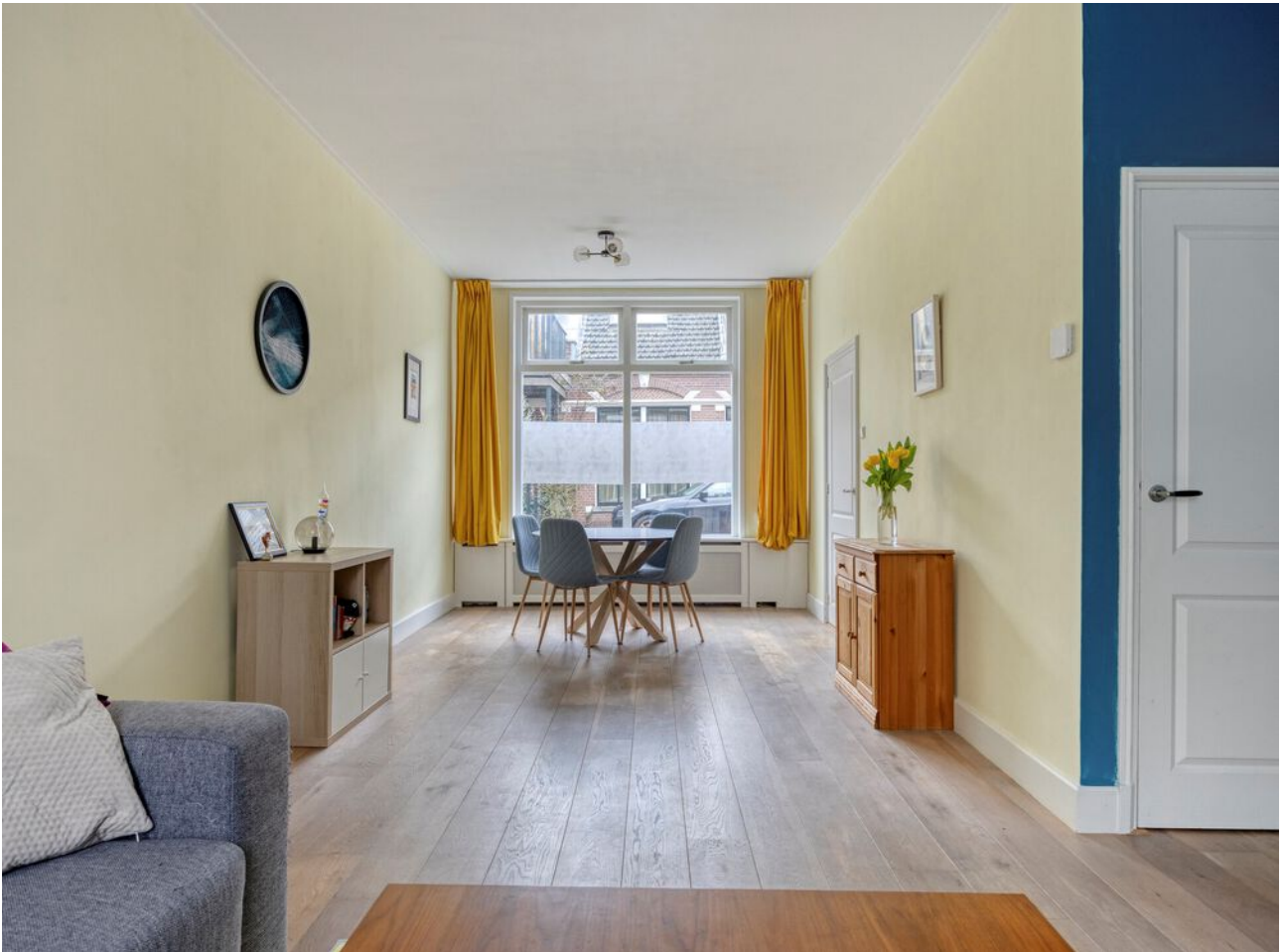
Bijzonderheden

Bouwjaar circa 1895

Oplevering in overleg, kan snel

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule

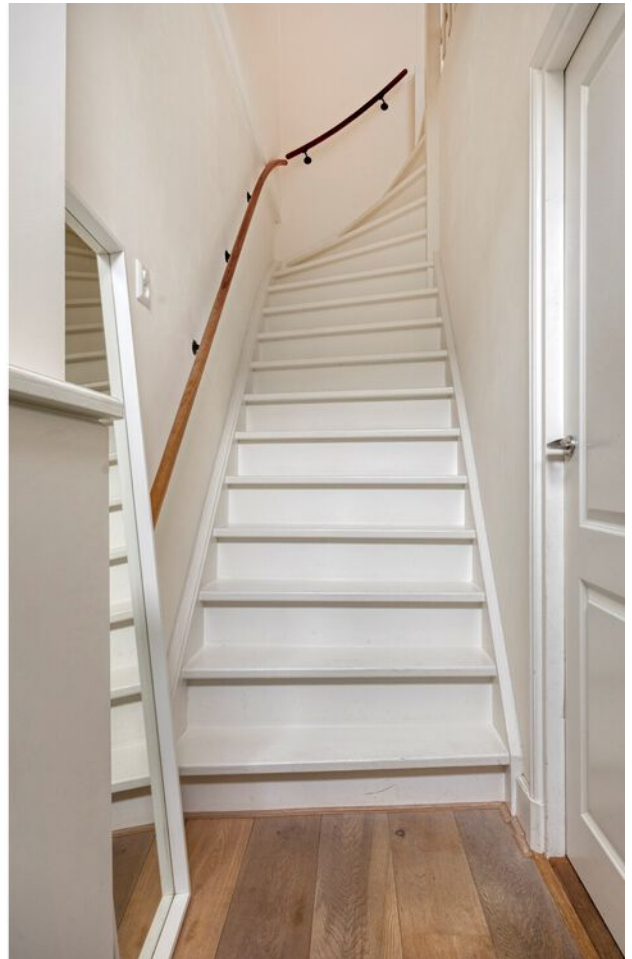


















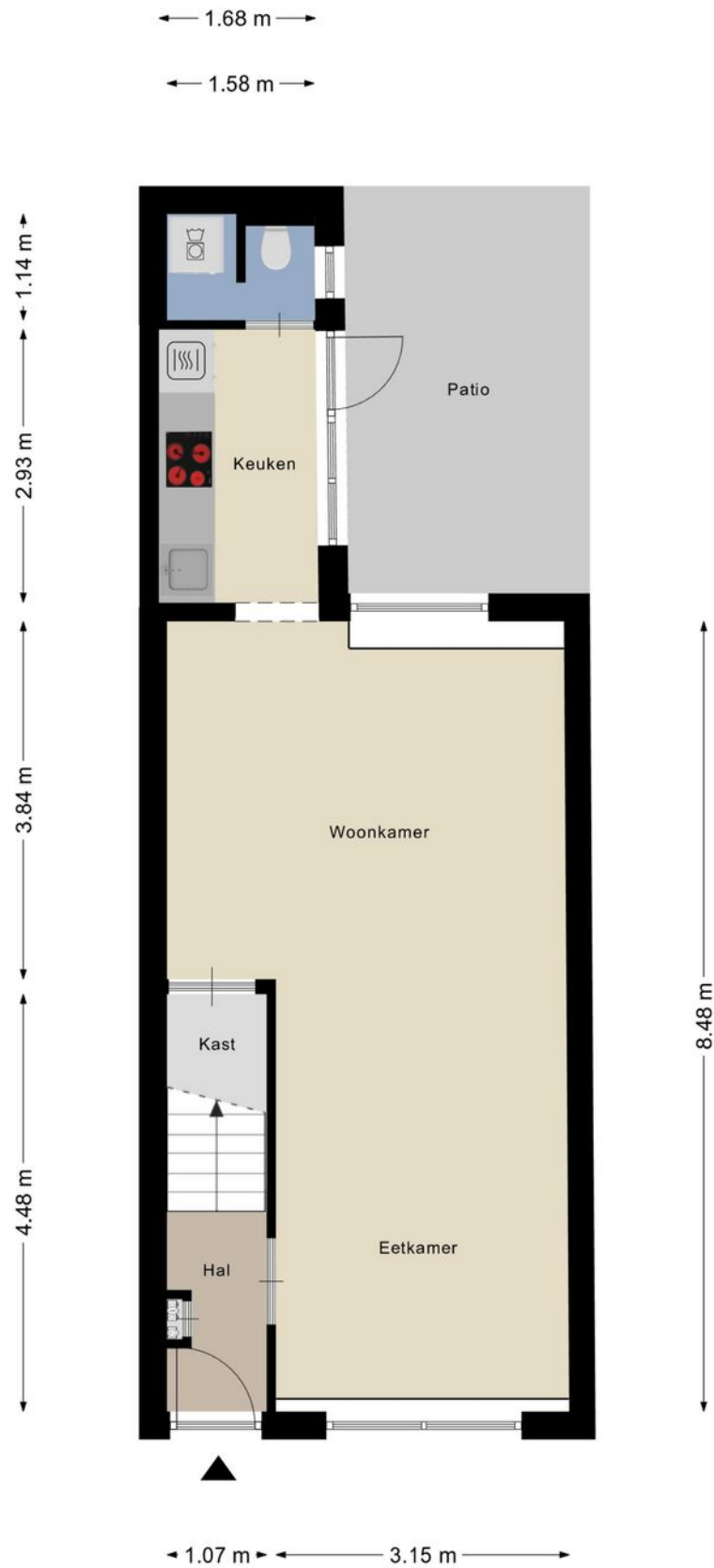






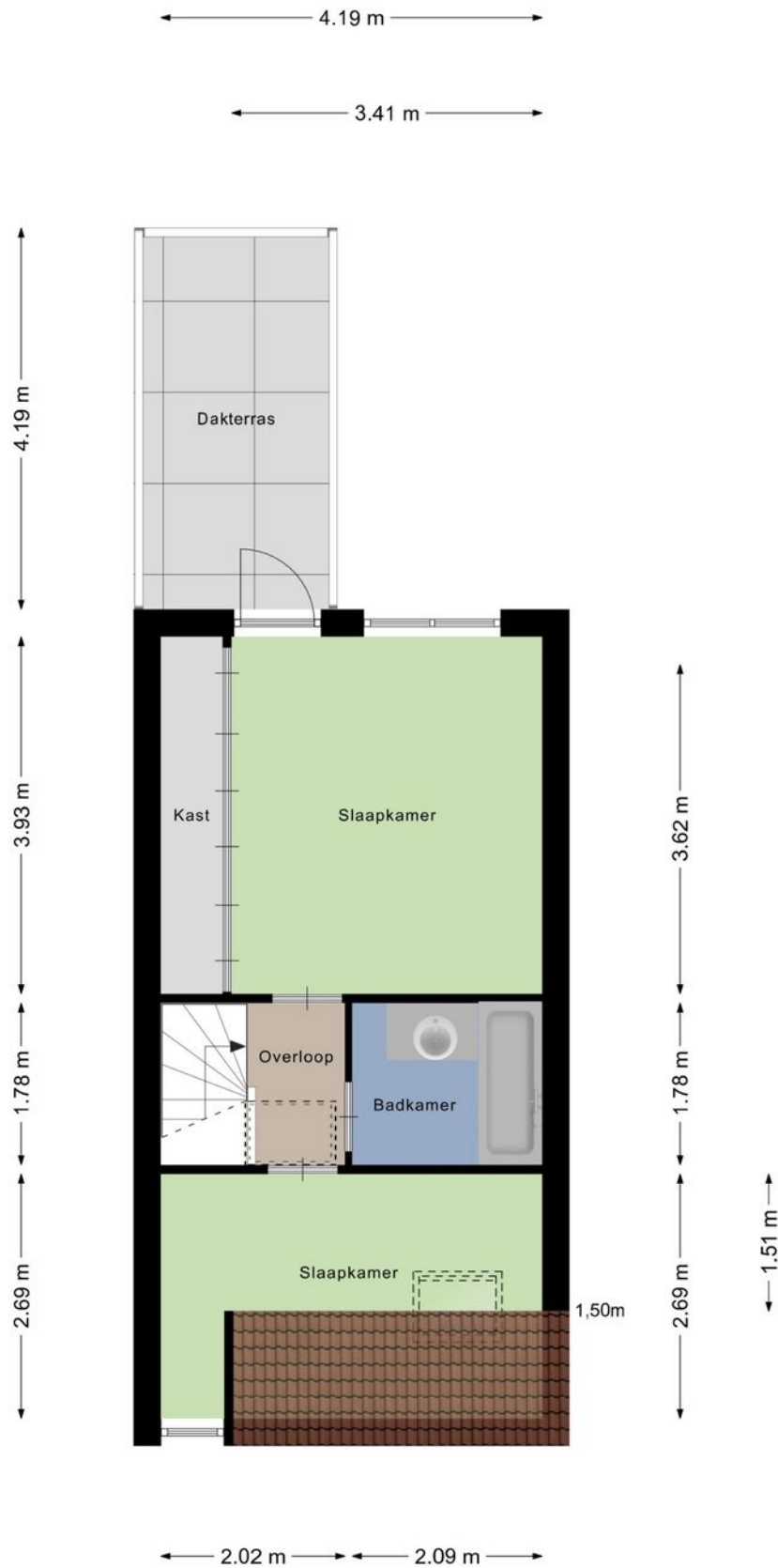


Plattegrond



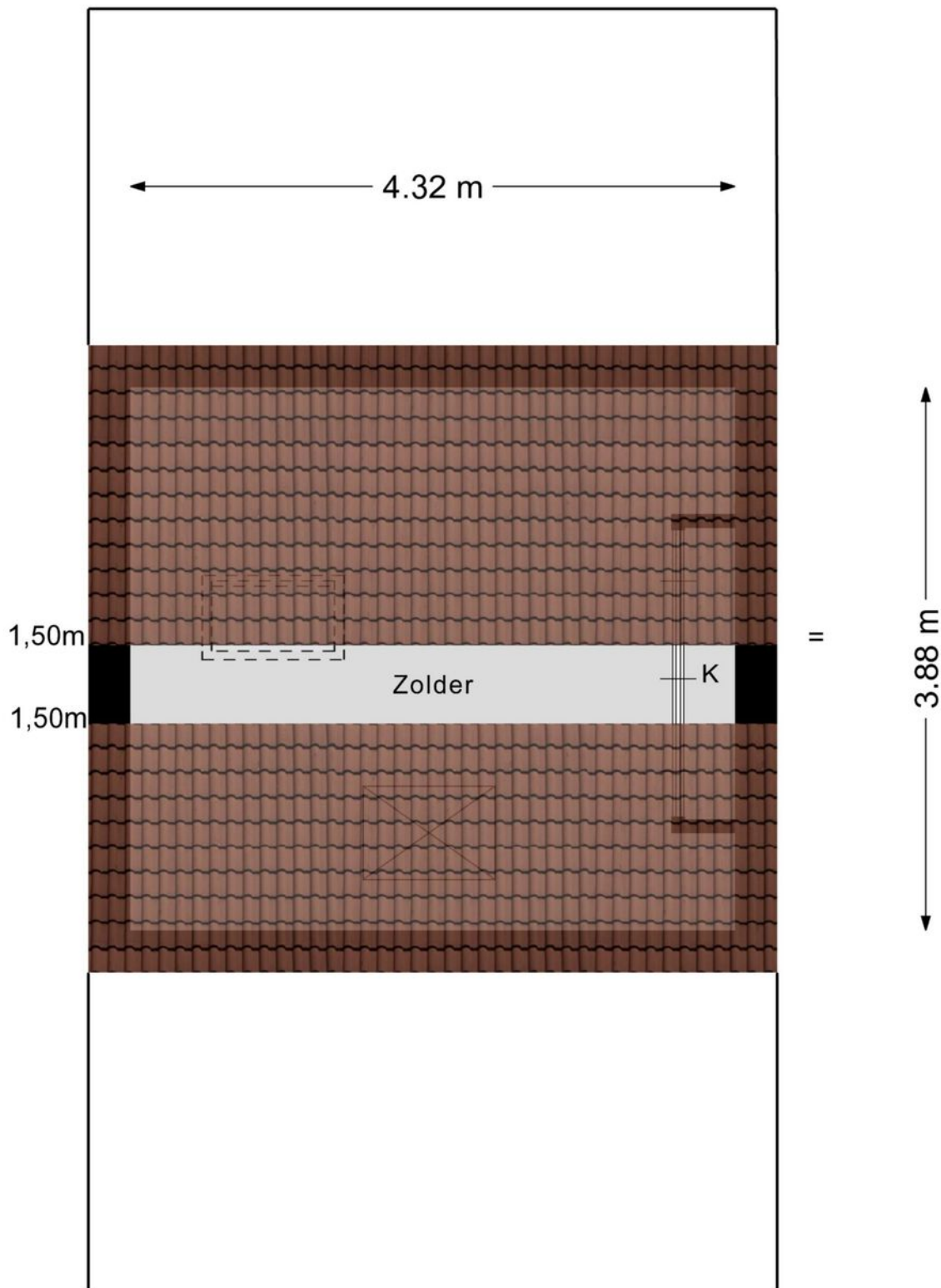
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	HOEK
Bouwjaar:	1895
Woonoppervlakte:	75
Perceel:	63
Inhoud:	300

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 495.000 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)