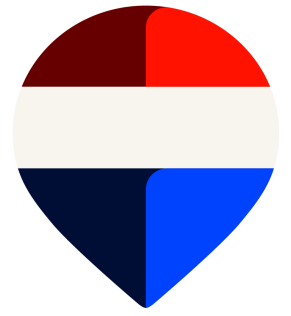


Zeer royale jaren '30 woning met achtertuin op het zuiden!



Zeemanlaan 31 te Leiden



Zeer royale jaren '30 woning in de Professorenwijk met authentieke details zoals mooie glas-in-lood ramen, een vestibule, paneeldeuren en erkers. Deze woning heeft maar liefst vier woonlagen, 6 kamers en een ruime en zonnige tuin van 13 meter diep op het zuiden met een berging en achterom. Een hele fijne en energiezuinige (10 zonnepanelen) gezinswoning op een ideale locatie!

De Zeemanlaan is een gezellige straat in de geliefde, kindvriendelijke en groene Professorenwijk. Gelegen nabij diverse buurtwinkels, basisscholen, kinderopvang, NS-station Lammenschans, park Roomburg, park Cronesteyn, het prachtige Plantsoen, hockey- en tennisvelden en middelbare scholen. Op enkele fietsminuten sta je in het mooie historische centrum van Leiden met de vele grachten, terrasjes, winkels en musea. De uitvalswegen A4 (Den Haag/Amsterdam) en N11 (Utrecht) zijn tevens snel te bereiken.

Indeling:

Authentieke entree met garderobe. Entree voert via een deur naar de gang met vaste kast, toilet met fonteintje en deur naar de sfeervolle woonkamer. De lichte en ruime woonkamer beschikt over hoge plafonds, een erker aan de voorzijde, glas-in-loodramen aan de achterzijde, een fraaie visgraat pvc vloer en een open keuken met diverse inbouwapparatuur. Zo vind je er o.a. een inductie kookplaat (2023), een natuurstenen werkblad, vaatwasser, koel/vriescombinatie en extra hoge kasten voor veel bergruimte. Middels openslaande deuren of via de keukendeur is de heerlijke zonnige achtertuin te bereiken. Deze heeft een berging, een achterom, een fijn terras en beschikt over mooie beplanting.

1ste verdieping:

Ruime overloop met ook hier weer prachtige glas-in-lood ramen. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer (voorheen 2 kamers) met een schouw, een vaste kast en glas-in-loodramen in de erkers. Aan de achterzijde een tweede ruime (slaap)kamer met tevens een vaste kast en openslaande deuren naar het brede balkon (Z).

De fraai betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douche, een wastafelmeubel, mechanische ventilatie en een zwevend toilet. In een vaste kast aan de overloop bevindt zich de wasmachine/droger.

2de verdieping:

Aan de voorzijde een fijne (slaap)kamer met een dakkapel en een zonnige slaapkamer aan de achterzijde met een Veluxraam, een vaste kast en een wastafel weggewerkt achter louverdeurtjes. Overloop met een toilet (derde), een vaste kast en vaste trap naar de 3de verdieping. Door de knieschotten is er veel extra bergruimte.

3de verdieping:

Direct toegang tot de zolderkamer met een Veluxraam, een wastafel en middels een schot toegang tot extra bergruimte (6m²) waar zich tevens de opstelling bevindt voor de CV ketel.

Bijzonderheden:

- Extra ruime woning met 5 (slaap)kamers (mogelijkheid tot het creëren van een 6de slaapkamer)
- Bouwjaar 1936
- De wijk beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 139m²
- Overige inpandige ruimte 6m² (bergruimte 3de verdieping)
- Gebouwgebonden buitenruimte 6m² (balkon)
- Externe buitenruimte 6m² (berging)
- Inhoud 502m³
- Vier woonlagen met drie toiletten
- Dubbel glas (m.u.v. glas-in-lood ramen)
- Moderne meterkast met 11 groepen
- 10 zonnepanelen
- Energielabel C
- CV ketel merk Atag, bouwjaar 2023
- 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.











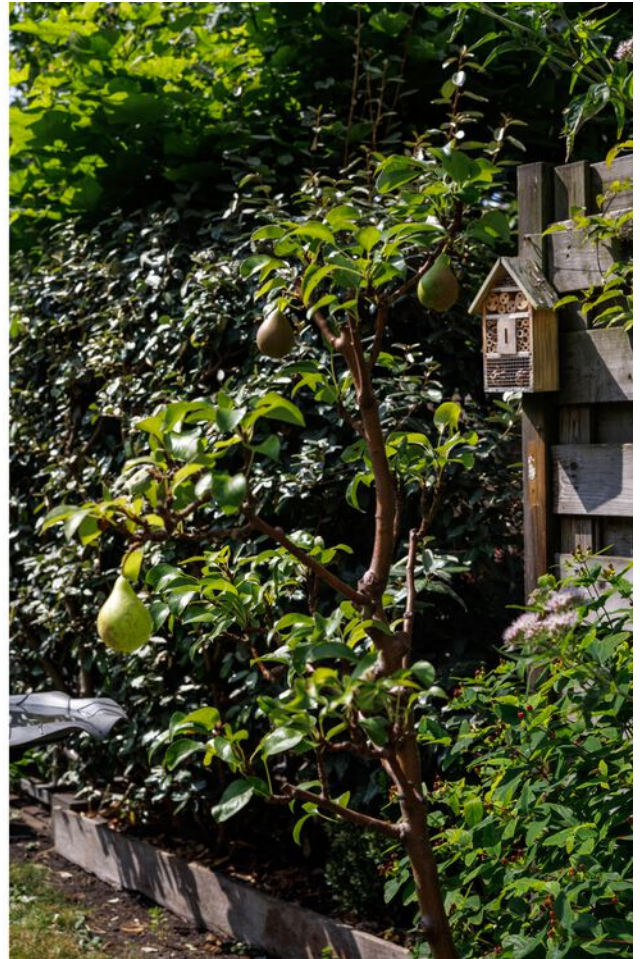


































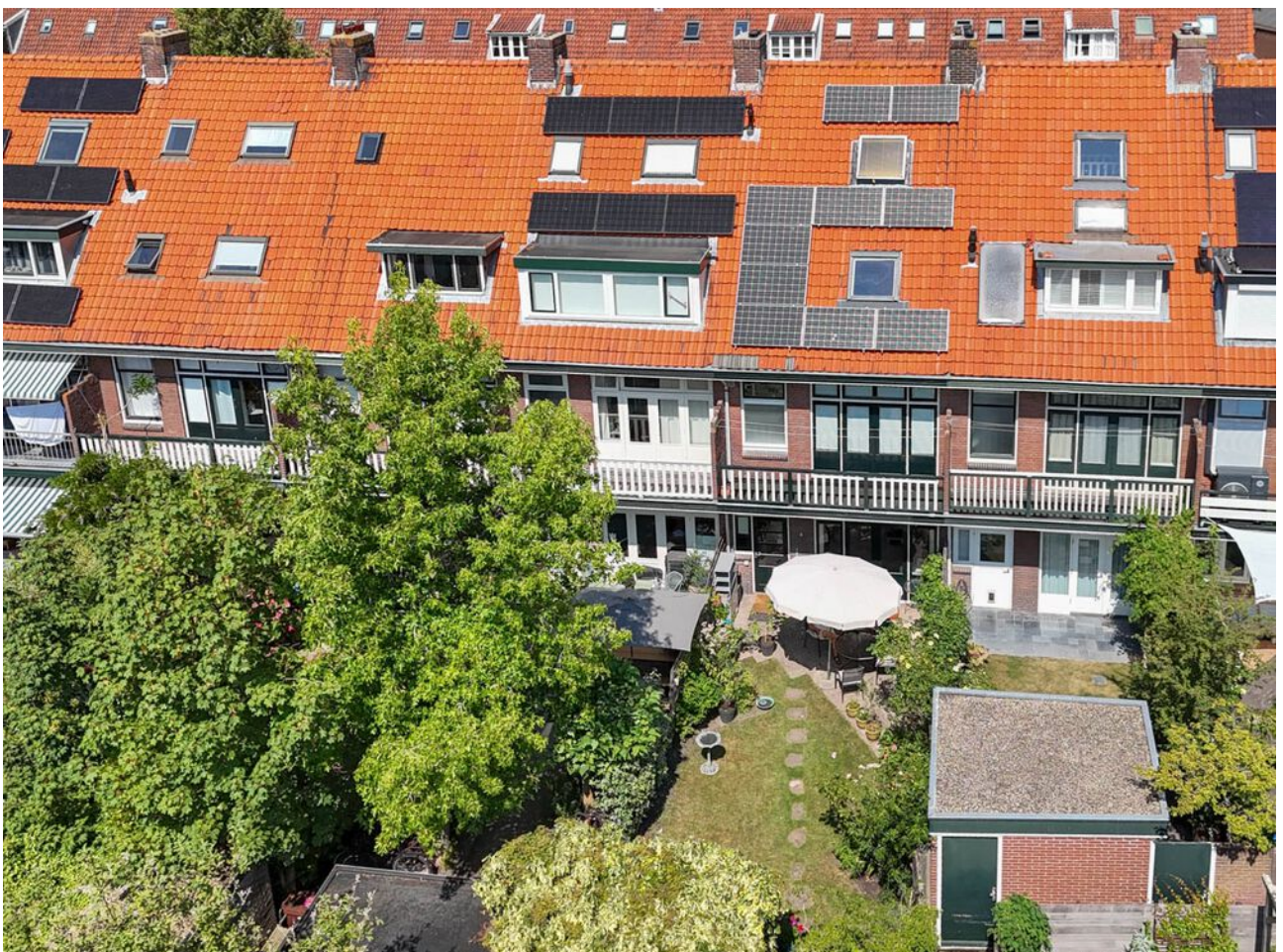






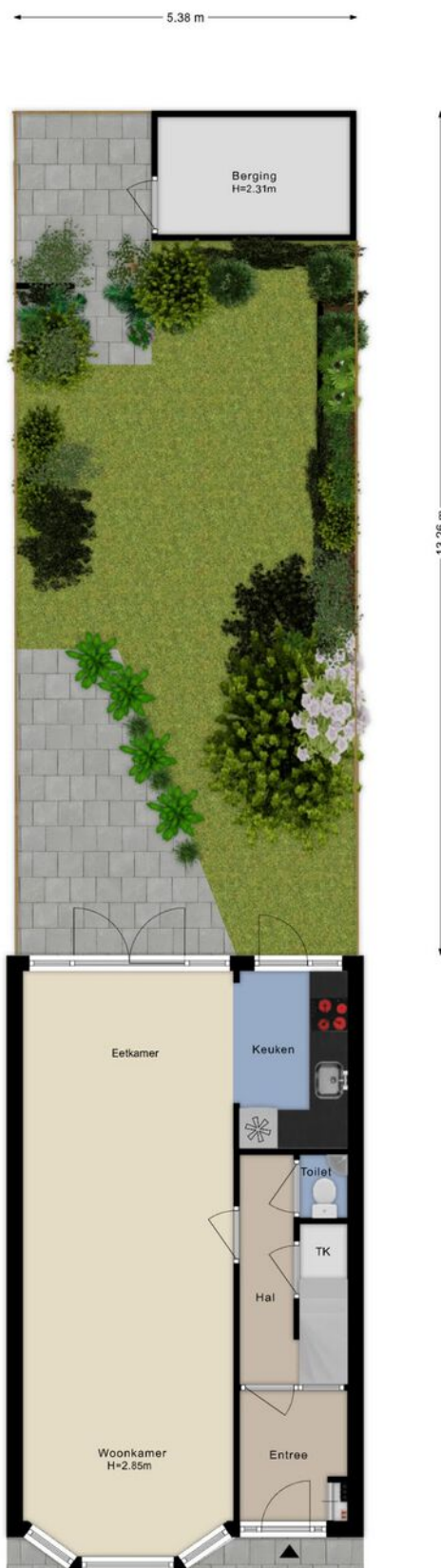






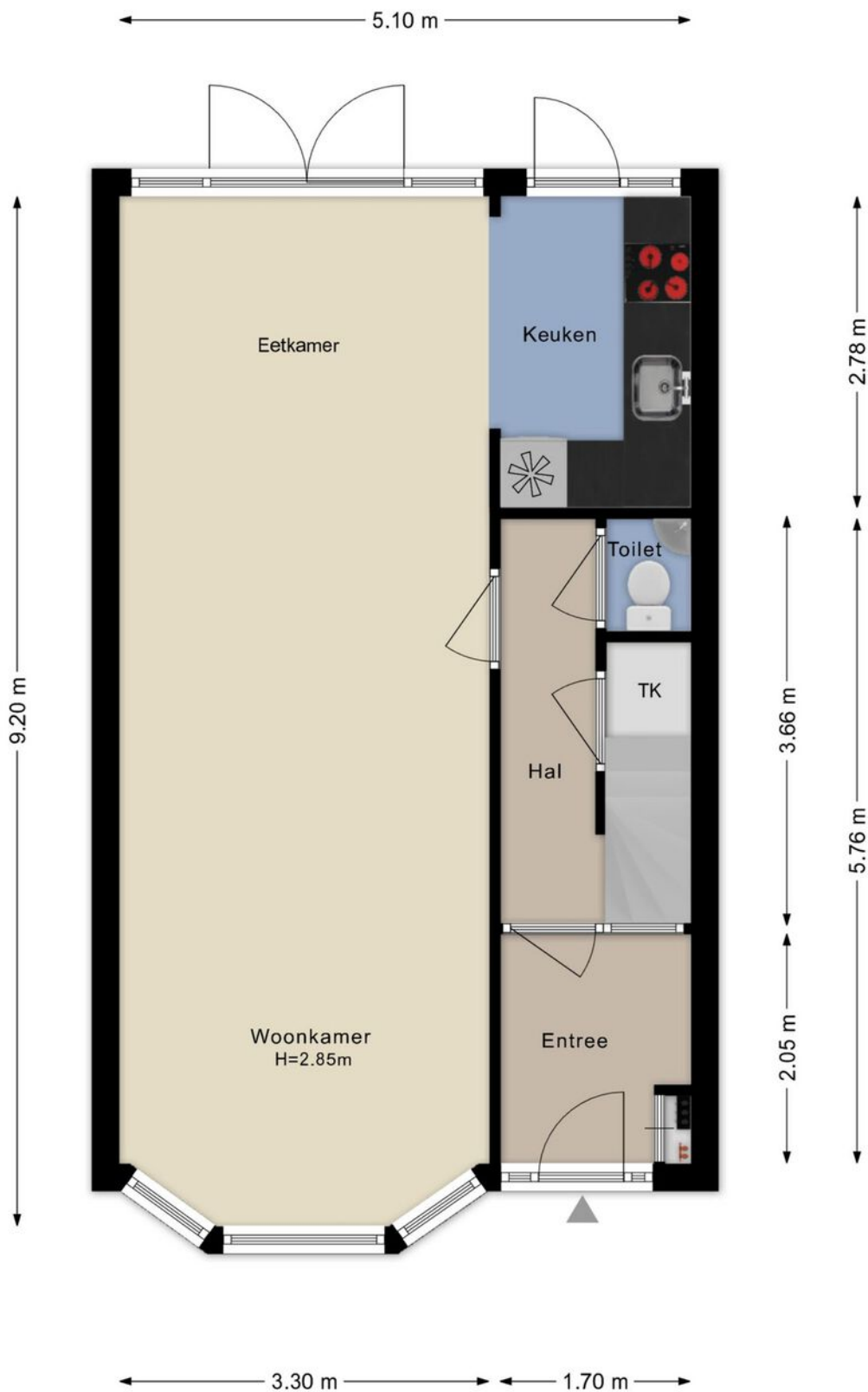


Plattegrond



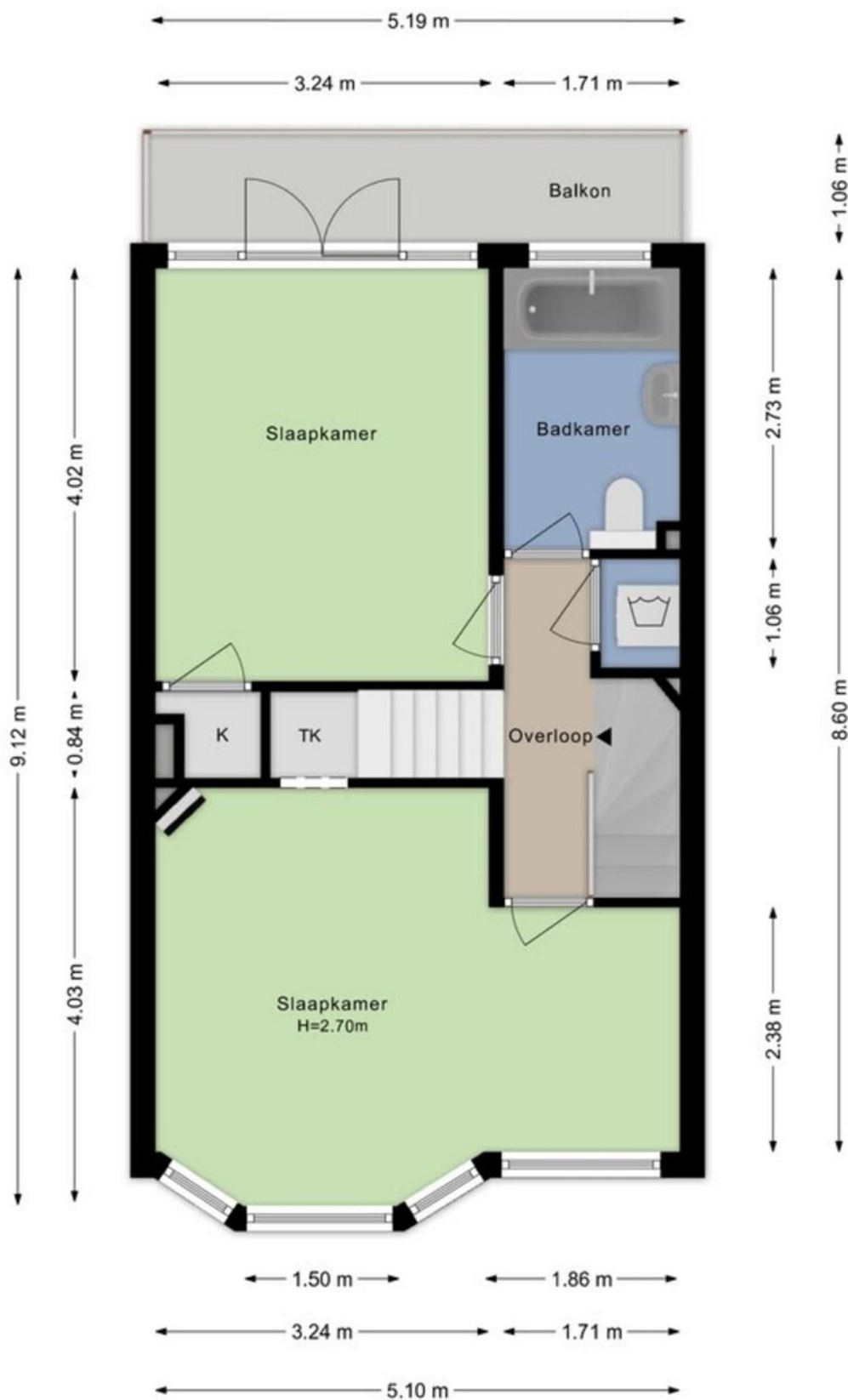
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



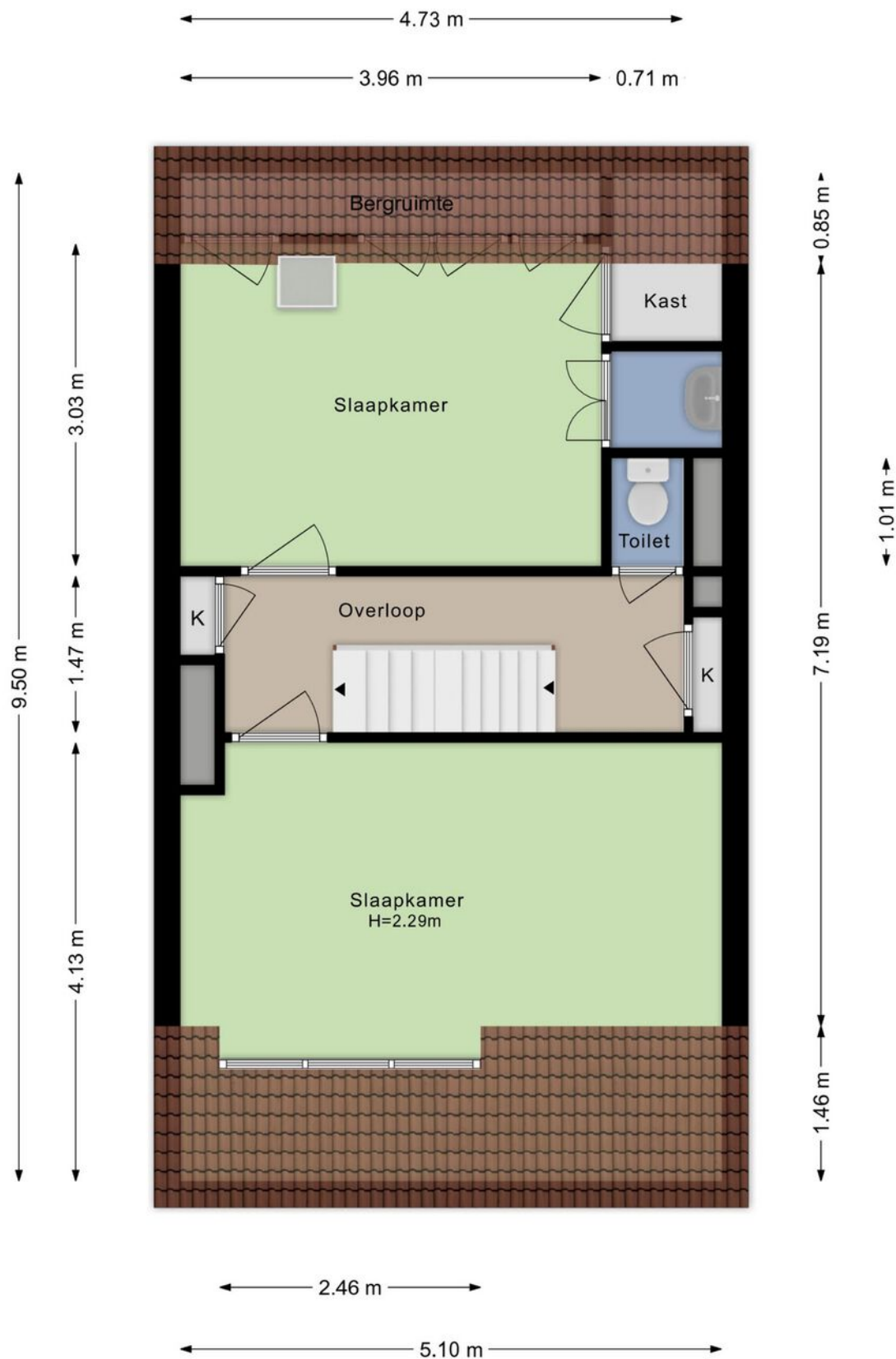
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



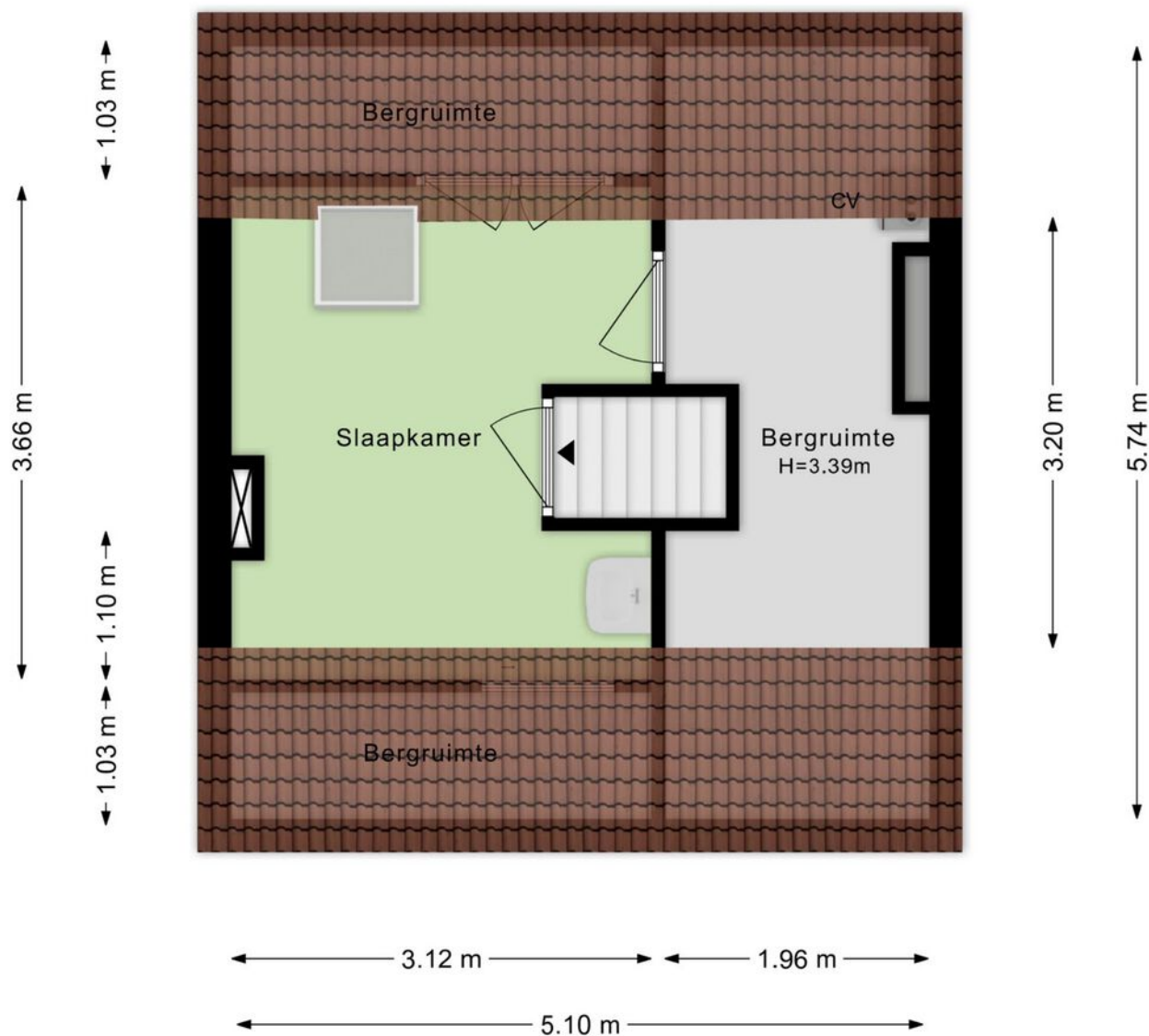
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



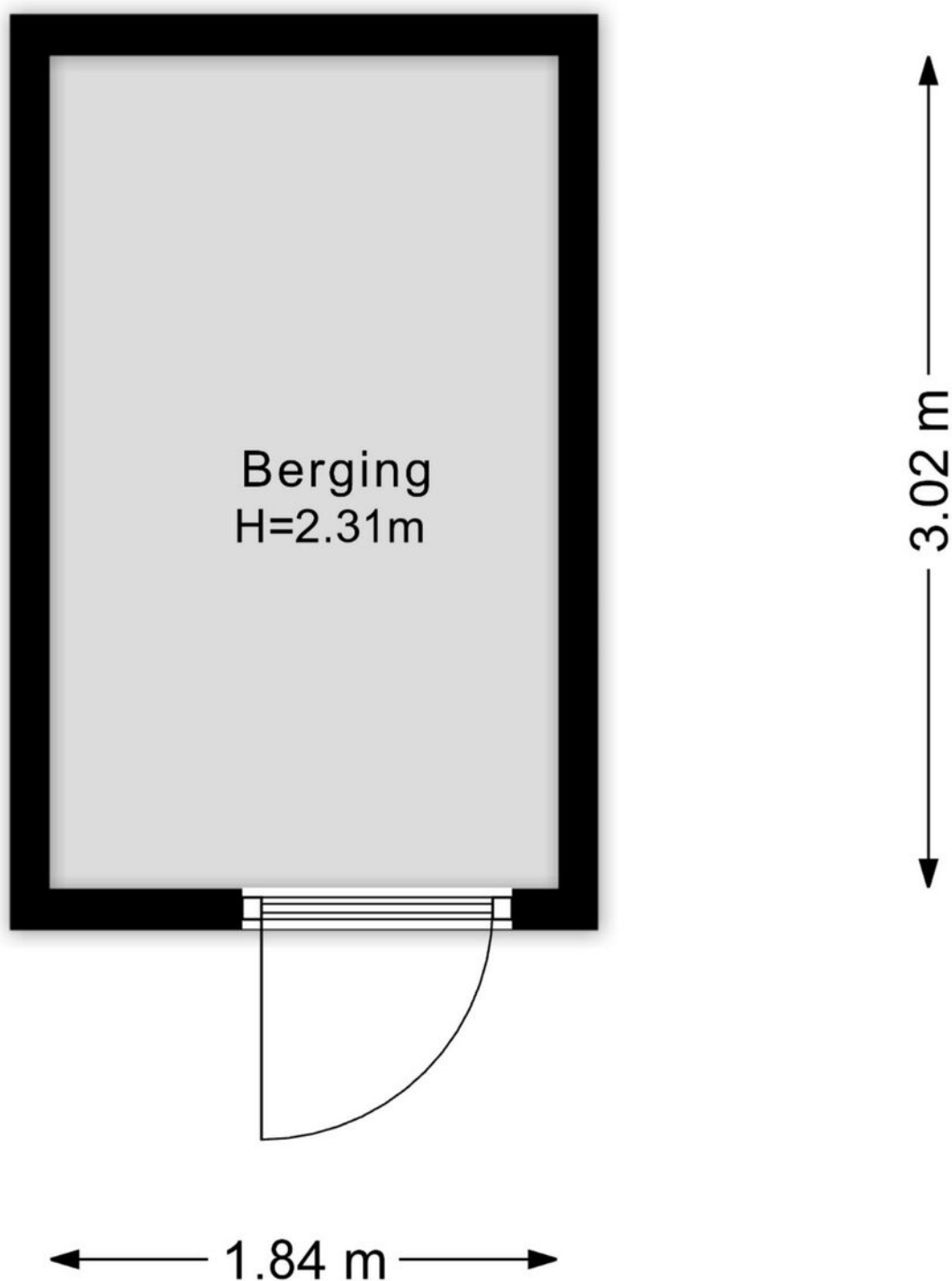
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

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

TUSSEN

1936

139

125

502

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 825.000 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 REMAX 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 **REMAX 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 REMAX." 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

