



# Sfeervolle jaren' 30 woning

Timorstraat 47 te Leiden



Op zoek naar een sfeervolle jaren' 30 woning met karakteristieke details, en een tuin? Kom deze woning dan snel bezichtigen! De woning is goed onderhouden en heeft een aantal bijzondere kenmerken, zoals de glas-in-loodramen, authentieke tegels, en een terrazzovloer in de hal. Deze direct te betreden woning is voorzien van lichte, sfeervolle kamers, een semi open keuken met inbouwapparatuur en een moderne badkamer en toilet. Met 3 slaapkamers en een praktische indeling, biedt deze woning genoeg ruimte voor het hele gezin. De zonnige tuin met berging met achterom, geven dit huis een grote meerwaarde.

De woning ligt op fietsafstand van het bruisende centrum van Leiden en het Centraal Station. Er bevindt zich dichtbij een bushalte. Ook vindt u het vernieuwde winkelcentrum, het Plein van Leiden, op loopafstand, en er zijn volop scholen, sportvoorzieningen en supermarkten in de buurt. Zwembad De Zijl en het opvallend groene Noorderpark waar u heerlijk kunt recreëren, bevinden zich beiden op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree met jaren' 30-details, meterkast, glas-in-lood deur naar de hal, toegang tot de woonkamer en de trap naar boven. Lichte woonkamer met erker voorzien van glas-in-lood ramen. Onder de trap, bevindt zich een trapkast, daarnaast het toilet in de uitbouw,

de moderne semi-open keuken met toegang naar de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noorden en is voorzien van een berging en achterom.

1e etage:

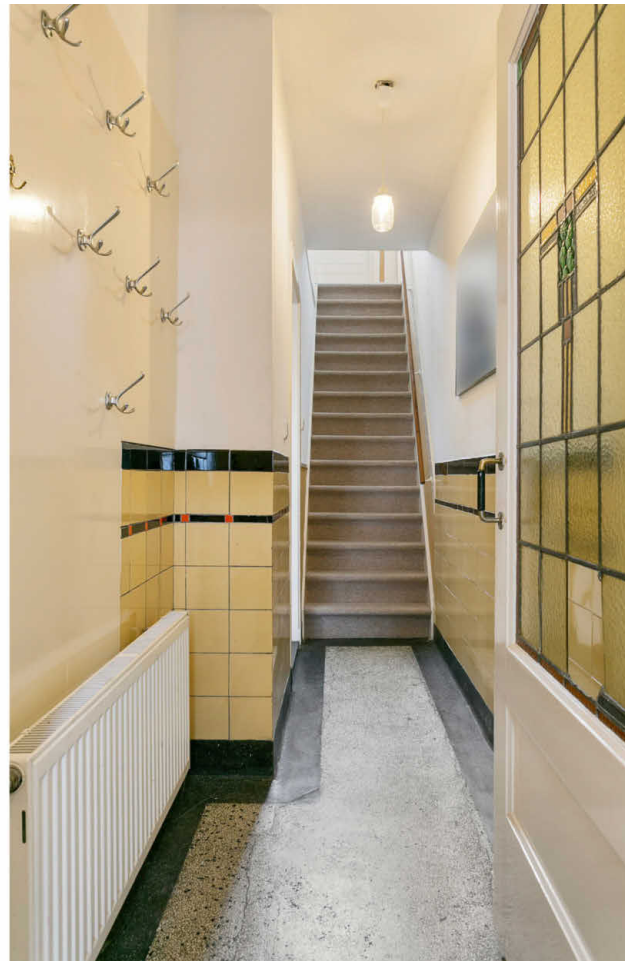
Overloop met inbouwkasten. Toegang tot het dakterras en tot de 2 ruime, lichte slaapkamers aan de voor- en achterkant. Toegang tot de luxe badkamer met ligbad en inloopdouche. In beiden slaapkamers bevindt zich een ingebouwde kast.

2e etage:

Zeer lichte zolderetage met vaste trap, dakkapellen aan voor- en achterzijde, en een inbouwkast. Ideaal als werkplek of extra slaapkamer.

Bijzonderheden:

- lichte ruimtes en praktisch ingedeeld
- karakteristieke details, zoals glas-in-loodramen
- zonnige tuin en dakterras
- 3 ruime slaapkamers (waaronder een zolderetage met 2 dakkapellen), en een moderne badkamer en keuken
- zeer goed onderhouden
- gunstig gelegen; dichtbij het centrum van Leiden en het Centraal Station
- veel voorzieningen op loopafstand

















# Plattegrond



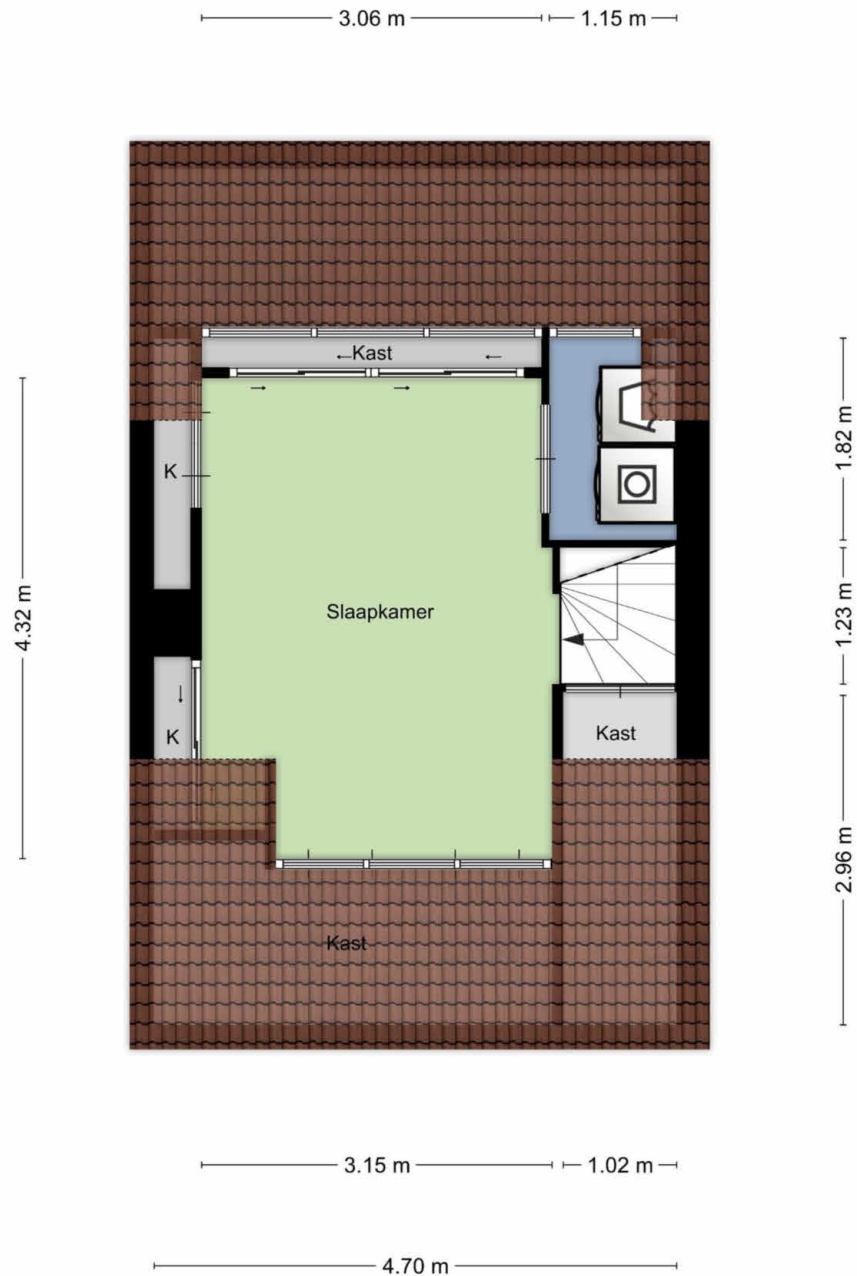
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



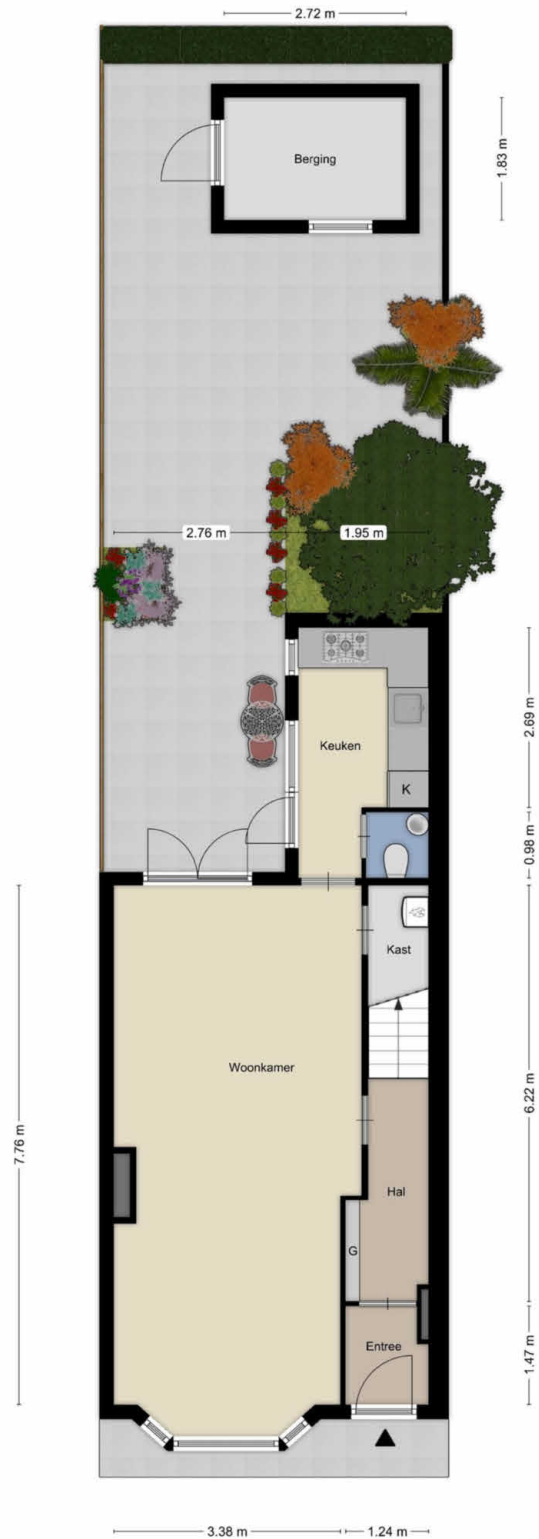
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	Eengezinswoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceel:	100 m <sup>2</sup>
Inhoud:	337 m <sup>2</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
------------	----------------

## **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 (Leiden)**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



### **Koen Baltussen**

Makelaar o.z.

M +31 6505 15 546

T +71 516 23-79

E [koenbaltussen@remax.nl](mailto:koenbaltussen@remax.nl)

### **RE/MAX Makelaarsgilde Leiden**

Levendaal 73 - 75

2311 JE LEIDEN

E [makelaarsgilde@remax.nl](mailto:makelaarsgilde@remax.nl)

[www.remax.nl](http://www.remax.nl)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)