

Uitgebouwde jaren '30 woning met veel authentieke details



Stieltjesstraat 32 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

In de Professorenwijk gelegen uitgebouwde ruime jaren '30 woning met 4 slaapkamers, zowel een voortuin (ZW) als een achtertuin (NO) en bovendien nog een dakterras! De woning beschikt over veel authentieke details waaronder een erker met glas in lood ramen aan de voorzijde, kamer en suite deuren, originele schouwen en paneeldeuren. Met twee dakkapellen is er veel extra ruimte gecreëerd; kortom een heerlijke gezinswoning in een fijne buurt!

De Stieltjesstraat is een gezellige en kindvriendelijke straat, op loopafstand van buurtwinkels, scholen, openbaar vervoer (NS-station Lammenschans) en uitvalswegen (A4/N11). Op enkele fietsminuten bevinden zich onder meer de historische binnenstad en het CS Leiden, park Cronesteyn, hockey- en tennisvelden.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree. De hal is voorzien van een meterkast en geeft toegang tot het toilet (met originele granito vloer), de trap naar de 1e verdieping en de woonkamer middels een mooie zwarte stalen taatsdeur. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een houten vloer en heeft een erker, kamer en suite deuren (met kasten), twee originele schouwen (waarvan een met Noorse houtkachel) en openslaande deuren naar de achtertuin. Door de uitbouw met lichtkoepel aan de achterzijde is er veel extra ruimte en licht bijgekomen. De semi open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een combi stoomoven, koelkast, 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, afzuigkap en een kokend water kraan. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de gezellige achtertuin met aansluitende houten berging (met elektra) en achterom.

1e verdieping:

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast. Nog een ruime slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast. Een fraaie badkamer met inloopdouche (met sunshower), een ligbad, wastafelmeubel met dubbele kraan, een toilet en een designradiator. Vanuit de badkamer is het dakterras te bereiken. De gehele verdieping is

voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Te bereiken via een vaste trap. Een ruime kamer aan de voorzijde met brede dakkapel. Nog een ruime kamer aan de achterzijde met ook een brede dakkapel. Hier bevindt zich ook de opstelling CV-ketel (in een afgesloten ruimte) en opstelling wasmachine/droger. Er zit veel extra bergruimte onder de knieschotten van de dakkapellen. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bouwtechnisch rapport aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 121m²
- Overige inpandige ruimte 3m² (berging)
- Gebouw gebonden buitenruimte 4m² (balkon)
- Externe bergruimte 5m² (schuur)
- Inhoud 402m³
- Perceeloppervlakte 148m²
- Energielabel C
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning
- Overall dubbel glas
- CV-ketel Atag, bouwjaar 2014
- Voorzijde en achterzijde opnieuw gevoegd in 2022
- Erker voorzijde geschilderd in 2022 (overig schilderwerk buitenzijde in 2020)
- Rookkanaal november 2021 geveegd
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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

































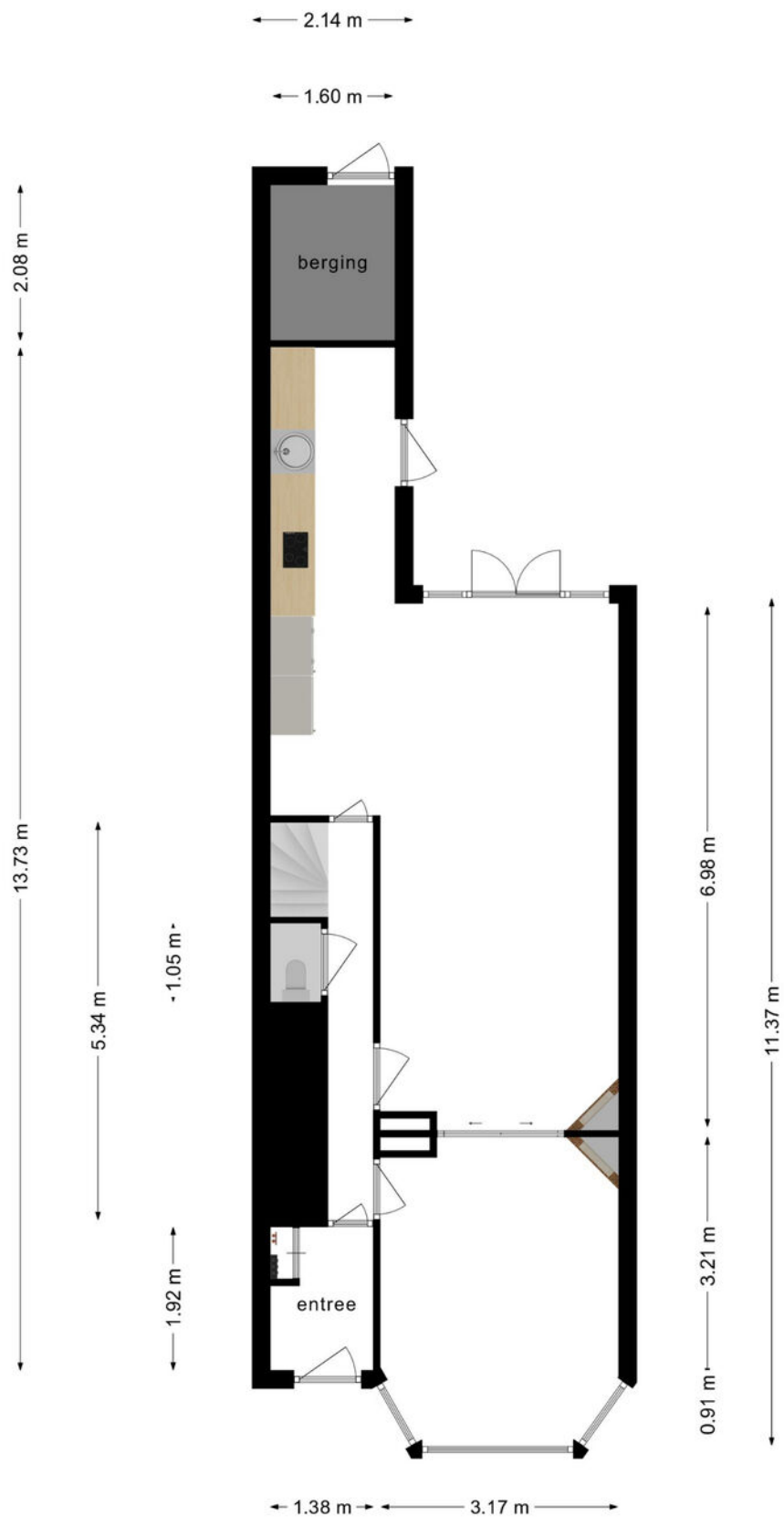






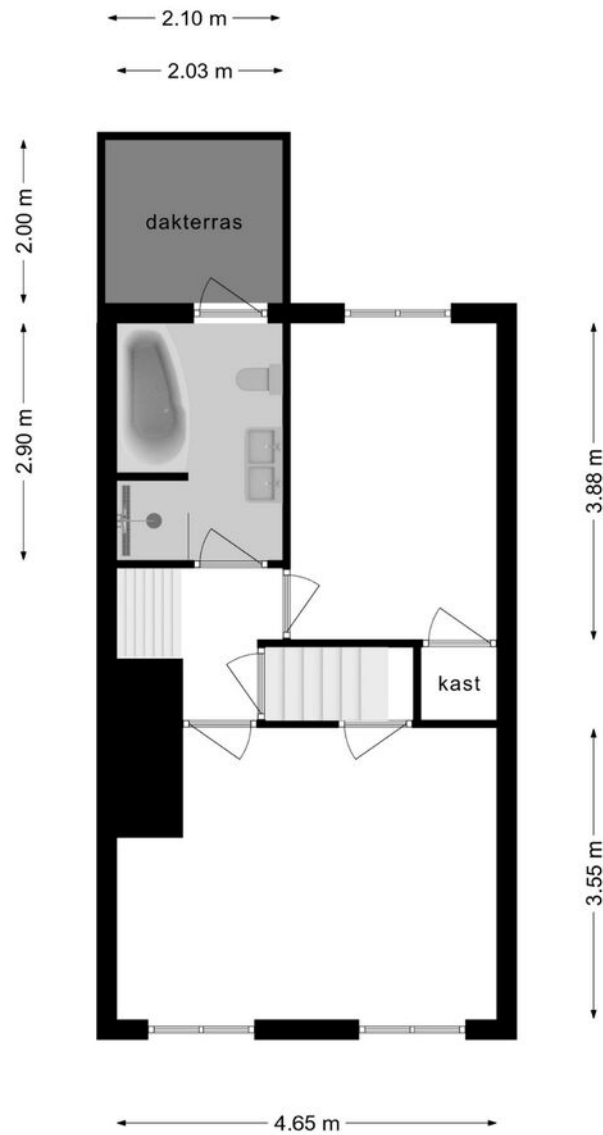


Plattegrond



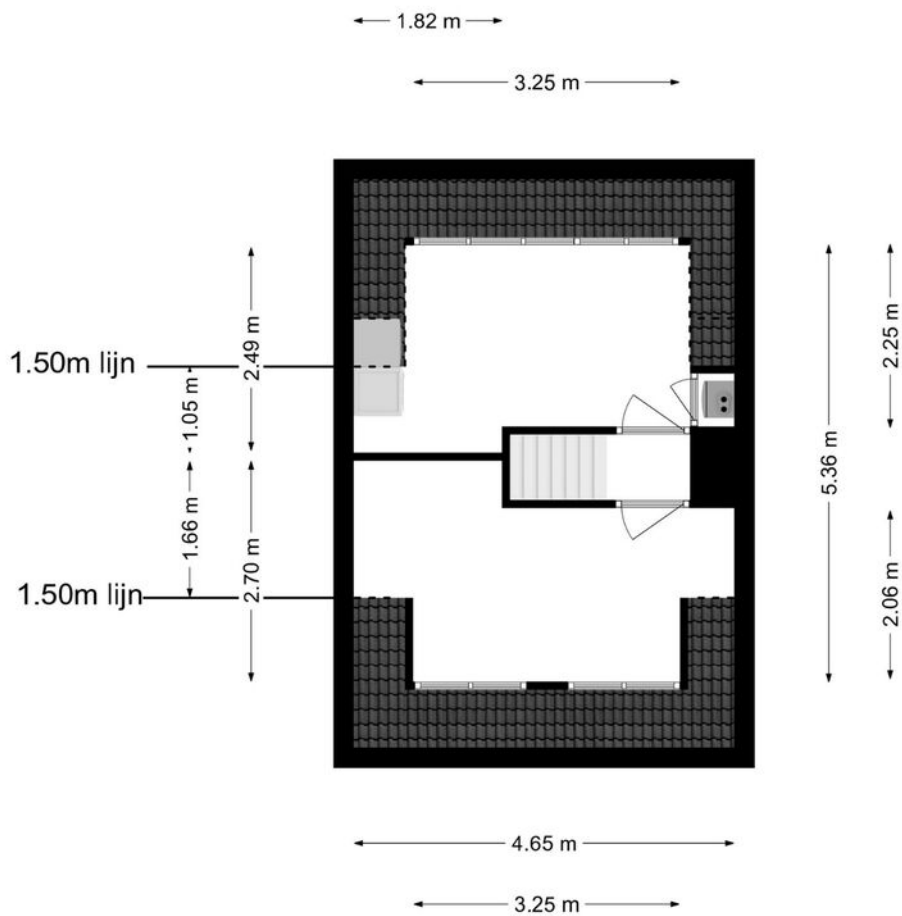
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceel:	148 m ²
Inhoud:	402 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 625.000 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**

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.



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)