

Ruime en karakteristieke jaren '30 woning



Tiboel Siegenbeekstraat 19 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vind u hier.

Charmante en karakteristieke ruime jaren '30 woning in de Burgemeesterswijk. Deze prachtige lichte woning is geheel onder architectuur in 2006 verbouwd en gemoderniseerd met behoud van sfeer en authentieke details. In 2018 heeft de woning een make over ondergaan onder begeleiding van een binnenhuisarchitecte. De woning bestaat uit 3 woonlagen met een ruime zolderverdieping. De woning heeft 6 kamers (4 slaapkamers), een zonnige voor- en achtertuin met berging, een moderne badkamer en een extra wasruimte met 3de toilet en wastafel op de 2e verdieping. De 3e verdieping is een ruime zolder met dakramen en een vaste trap. Het is duidelijk dat met veel zorg en hoogwaardige materialen deze woning is aangepast!

De Tiboel Siegenbeekstraat is gelegen op een mooie locatie in een kindvriendelijke rustige omgeving in de Burgemeesterswijk met de singels om de hoek en de historische binnenstad binnen een paar fietsminuten. Alle voorzieningen zijn in de buurt zoals buurtwinkels, parken, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), sportvoorzieningen (tennis, hockey, korfbal), NS station Lammenschans en CS van Leiden. Tevens nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag (A4) en Utrecht (N11).

Indeling

Begane grond:

Via een fraai aangelegde en zonnige voortuin met grondverlichting, buitenkraan en zitje bereikt u de entree. Hal met meterkast, modern toilet met (design)fonteintje en vloerverwarming, trapopgang naar 1e verdieping, en toegang tot de ruime en sfeervolle woonkamer. Naast de mooie houten vloer en erker valt direct de prachtige design gashaard op. De moderne Bulthaup keuken is voorzien van schiereiland met een RVS keukenblad met 2 spoelbakken met een Quooker en diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een Gaggenau stoomoven met vaste wateraansluiting en -afvoer, vaatwasser, wokbrander en een inductie kookgedeelte. In het verlaagde plafond bevindt zich een ingebouwde (stille maar krachtige) afzuigkap en diverse inbouwspots. De aangelegde achtertuin (N/W) met berging, buitenkraan en achterom is te bereiken middels openslaande deuren vanuit de woonkamer en een deur vanuit de keuken. Ook

deze is net als de voortuin zeer verzorgd en met mooie materialen afgewerkt.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer met een dubbele inloofdouche, dubbele wastafelmeubel met spiegel met ingebouwde verlichting/ spiegelverwarming, vloerverwarming, design radiator en een toilet. De slaapkamers zijn voorzien van diverse op maat gemaakte hoogwaardige kasten/meubels (2018). De kamer aan de voorzijde heeft tevens een mooie schouw. De gehele verdieping is voorzien van een lamel parketvloer.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot de lichte slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel die middels kamer en suite deuren toegang geeft tot de 4de slaapkamer met een Velux dakraam. Naast de vaste kasten heeft de kamer aan de voorzijde een mooie op maat gemaakte zithoek/slaapbank met opbergruimte. De kamer aan de achterzijde heeft een op maat gemaakt bureau met veel opbergruimte en op maat gemaakte boekenkasten. De betegelde wasruimte is voorzien van een toilet, een wastafel, opstelling voor wasmachine en droger en een Velux dakraam. Ook deze verdieping is voorzien van een lamel parketvloer.

3e verdieping

Een vaste trap naar een extra kamer met twee Velux dakramen. Hier bevindt zich tevens de CV opstelling en de mechanische ventilatie. Deze ruimte is te gebruiken als extra slaapkamer of werkkamer.

Bijzonderheden:

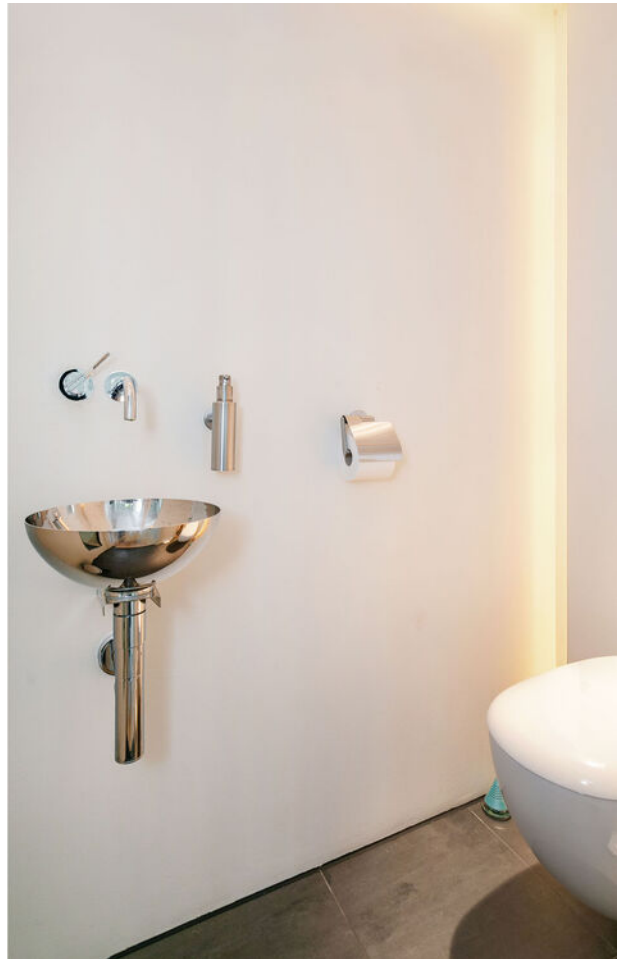
- Bouwjaar 1934
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 152m²
- Externe bergruimte 4m² (berging)
- Inhoud 531m³
- Perceeloppervlakte 112m²
- Woning volledig verbouwd onder architectuur in 2006 en in 2018 onder architectuur voorzien van een groot aantal maatwerk meubels die achterblijven.
- Alle installaties (elektra, mechanische ventilatie, leidingen, water, gas etc.), vloeren, plafonds, sanitair, keuken vervangen door hoogwaardige materialen.
- Het riool en alle standleidingen zijn vervangen incl. HWA en vernieuwing zinken dakgoot.
- Volledig gestuct
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B
- Diverse maatkasten zoals boekenkasten, kledingkasten, vast bureau, slaapbank/opbergruimte, knieschotten/bergruimte aangebracht op de 1e en 2e verdieping in 2018/2019
- CV ketel merk Remeha , bouwjaar 2006, voorzien van een indirect gestookte boiler ten behoeve van regendouches
- Close in Boiler 20 liter, weggewerkt in trapkast
- Moderne meterkast met 10 groepen en 3 fasen
- Vaste internet-en TV-aansluiting op de meeste kamers
- Gehele woning dubbelglas
- Schilderwerk buitenzijde (voorzijde 2021, achterzijde (noordzijde) 2018)
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 50,-- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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

Persoonlijke noot huidige bewoners;

Wij hebben ruim 25 jaar in dit heerlijke huis gewoond en hebben het huis in 2006 helemaal naar onze wensen verbouwd. De Tiboel is een gezellige straat met fijne burens en een jaarlijks straatfeest. Nu gaan wij de stap maken naar een nieuw huis aan de duinen en wensen de nieuwe bewoners net zo'n fijne tijd als wij hier jaren hebben gehad.

























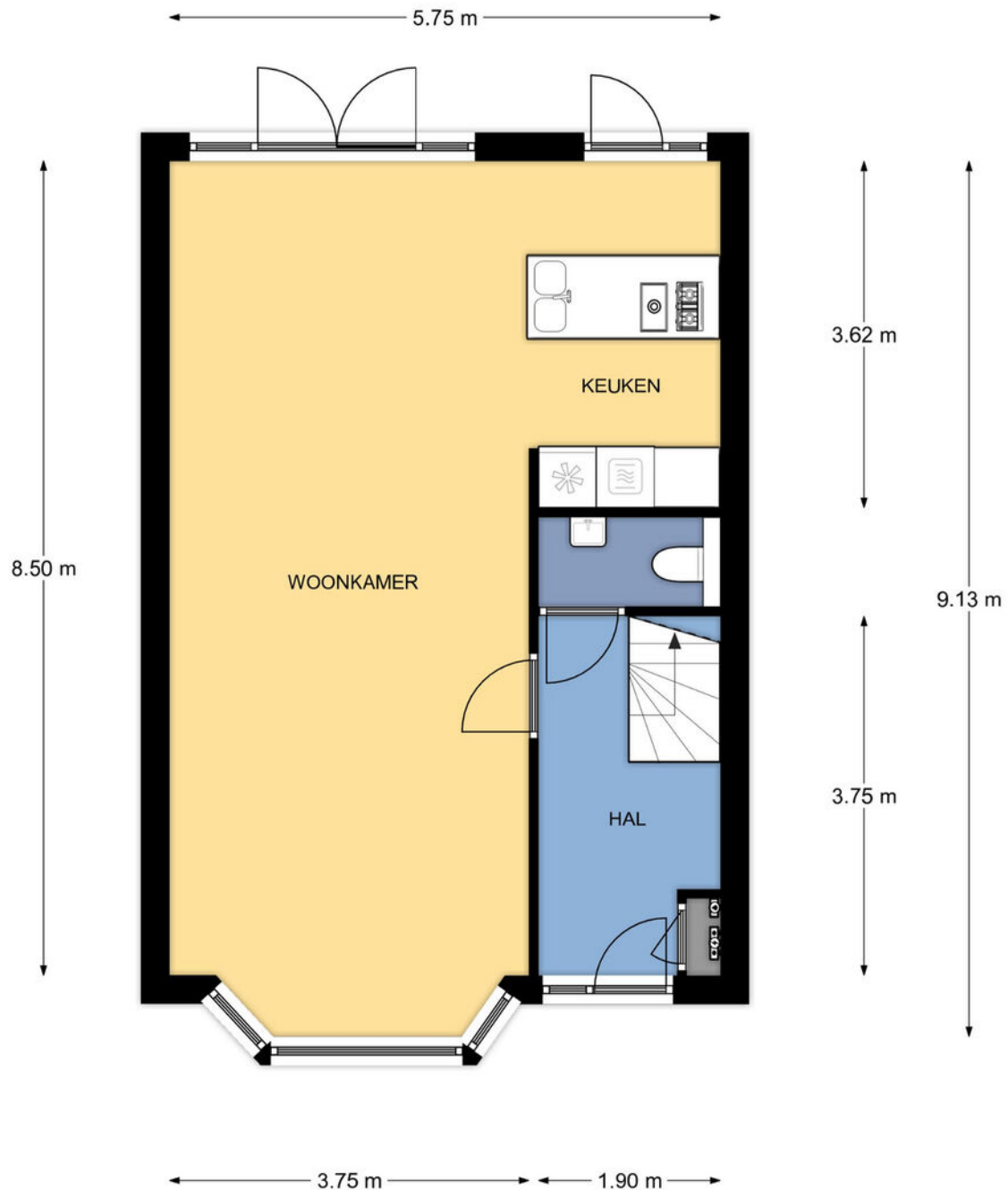






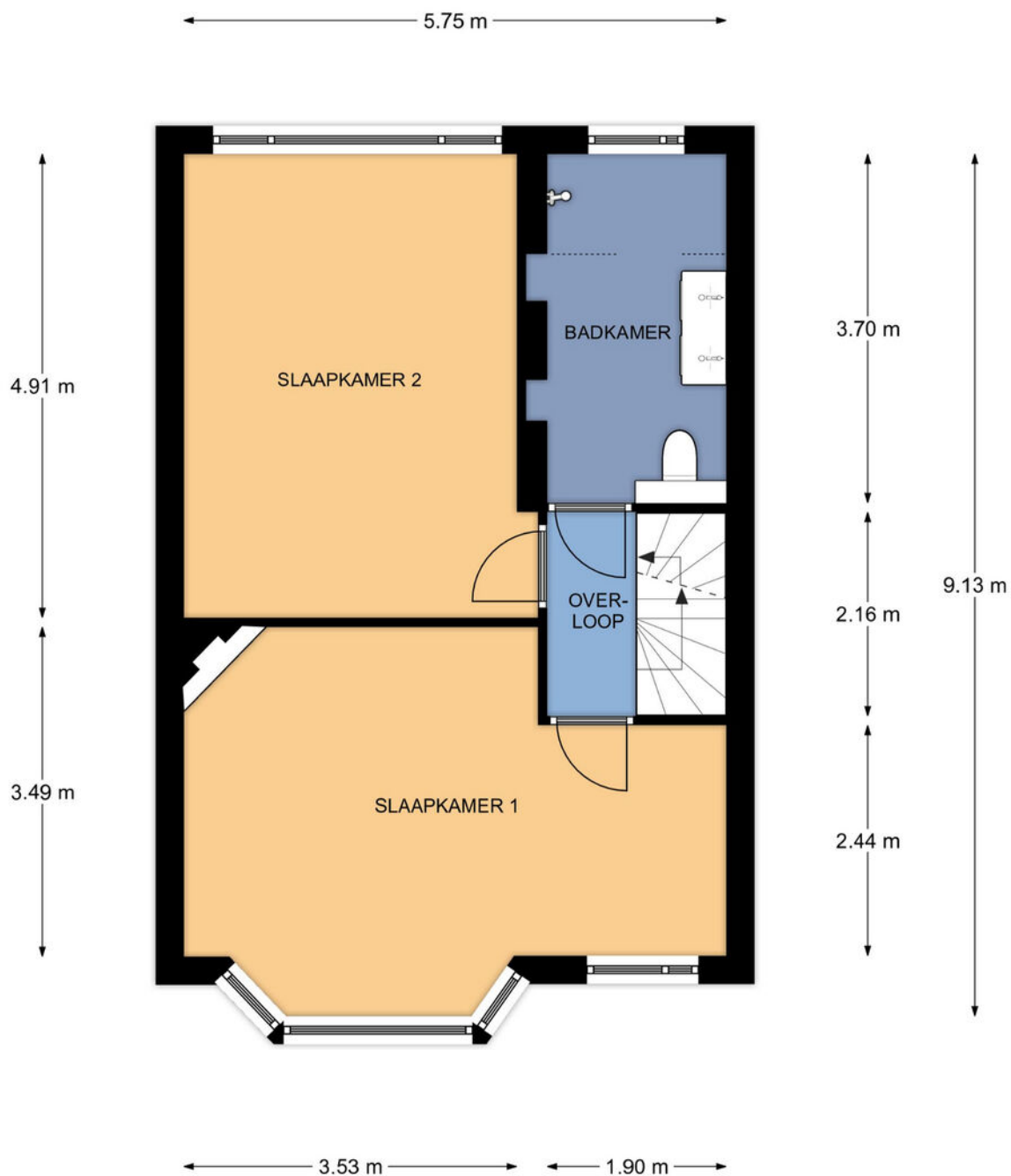


Plattegrond



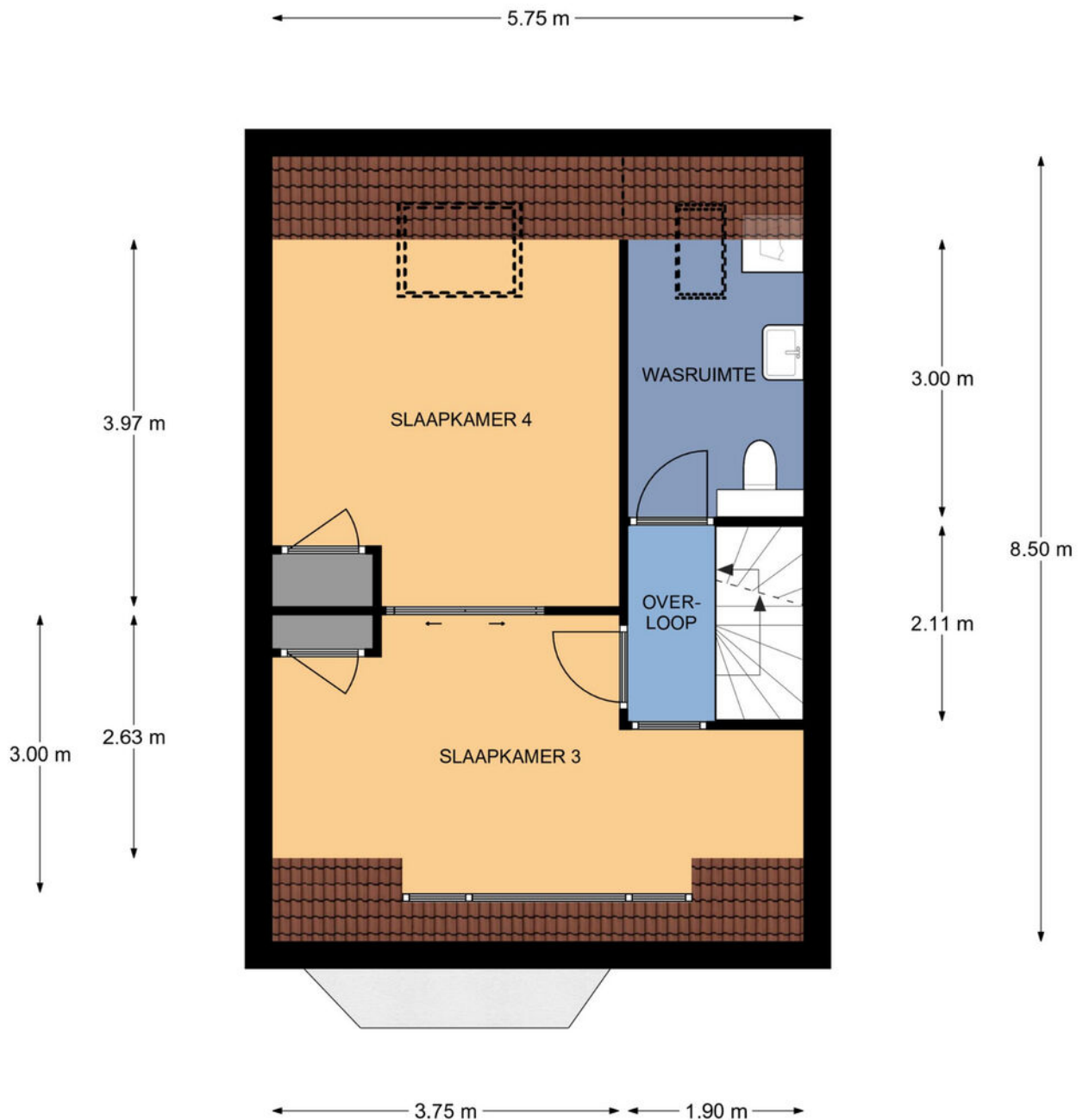
Begane grond, Tiboel Siegenbeekstraat 19 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



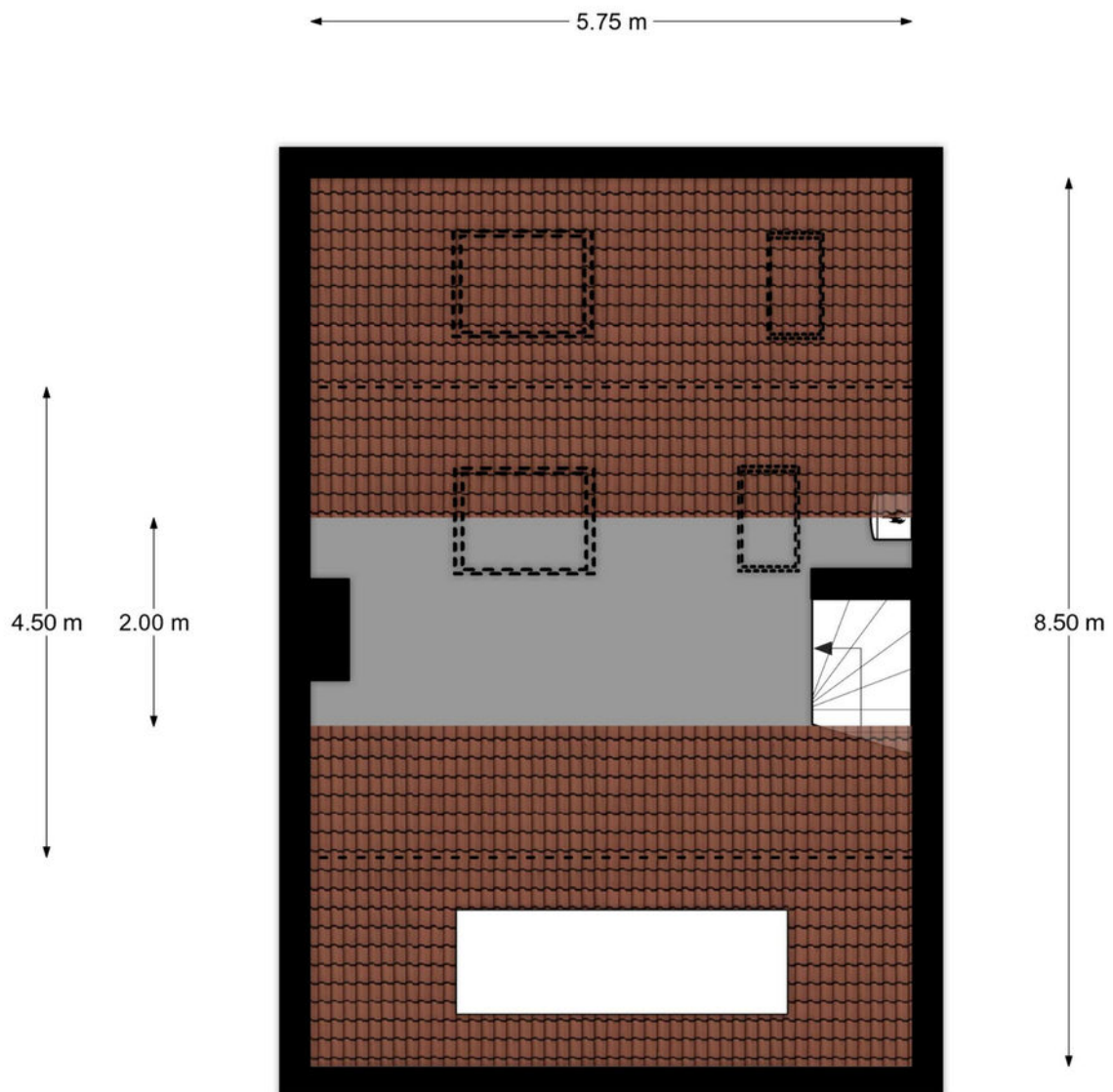
1e Verdieping, Tiboel Siegenbeekstraat 19 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



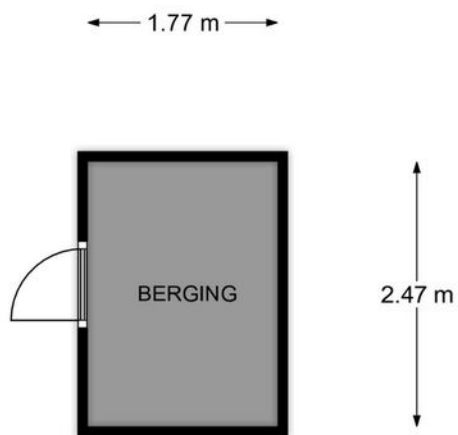
2e Verdieping, Tiboel Siegenbeekstraat 19 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



3e Verdieping, Tiboel Siegenbeekstraat 19 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Tiboel Siegenbeekstraat 19 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Tiboel Siegenbeekstraat 19 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceel:	112 m ²
Inhoud:	531 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 875.000 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)