

Een pareltje in de straat! Fraai en gemoderniseerd!



Herenstraat 125 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

HERENSTRAAT 125 LEIDEN

Een pareltje in de straat! Deze fraai gemoderniseerde en in prima onderhoudsstaat verkerende woning is gelegen in de gewilde Tuinstadwijk en is zonder verdere investeringen te betrekken. Het object is zeker uniek te noemen door het zichtbare torentje aan de voorzijde. Omdat de gevels opnieuw gevoegd zijn, is het een plaatje om te zien!

De locatie is perfect, op een steenworp afstand van de winkeltjes in de gezellige Herenstraat en op loopafstand van het mooie historische centrum van Leiden en polderpark Cronesteijn. Het Centraal Station Leiden ligt op een paar minuten fietsafstand en tevens nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag (A4/N11).

Indeling begane grond

Entree, speels betegelde hal, meterkast (7 groepen), en toegang tot de sfeervolle woonkamer met fraaie (hout)kachel. De woonkamer heeft door de hoekligging extra lichtinval door de zijramen en is voorzien van een fraaie laminaatvloer. Onder de trap is een handige kast geplaatst, fijn voor keukenvoorraad of het eventuele kinderspeelgoed. De half open keuken is in 2016 geplaatst en heeft diverse inbouwapparatuur zoals een 6-pits gasfornuis, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Achterin de woning is het moderne toilet met fontein te vinden alsmede de wasmachine en drogeropstelling. Vanuit de keuken is de zonnige achtertuin bereikbaar welke tevens te betreden is middels een 'achterom' aan de zijkant van de woning.

1e verdieping: Via de houten trap bereikt u de overloop. Aan de bovenzijde van de trap is op praktische wijze gebruik gemaakt van de ruimte door hier aan beide zijden (boeken)kasten te plaatsen.

Aan de voorzijde ligt de ouderslaapkamer. Ook hier is weer sprake van een extra raam door de hoekligging en door het torentje is er ruimte voor een lekkere zitplek of een bureau. In het midden van de overloop ligt de badkamer, voorzien van mechanische ventilatie, een douche, een toilet en

een wastafel. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, momenteel in gebruik als babykamer en kinderkamer. De gehele verdieping is voorzien van laminaat.

Via een vaste trap bereikt u vervolgens de 2e verdieping: Op de overloop is de opstelplaats voor de cv-ketel en bergruimte. Via een deur bereikt u de zolderkamer, uitstekend geschikt als studeerkamer of tienerkamer, zeker door het aanwezige grote Velux raam. Alhoewel deze ruimte niet in het woonoppervlak wordt meegenomen, is dit zeker een hele fijne en nuttige ruimte. De huidige eigenaar is bijna twee meter lang en gebruikt dit als een comfortabele werkplek. Verder is er extra bergruimte achter de aanwezige schotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1895
- Woonoppervlak ca. 84 m² + ca. 9m² zolderverdieping/kamer
- Overig inpandig ca. 9 m² (betreft zolder)
- Inhoud 336 m³
- Perceel 88 m²
- Zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten voor zowel middag als avonzon
- Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing (enkel toiletraam niet)
- Beschermd stadsgezicht

Vraagprijs Eur 500.000,00, oplevering in overleg.











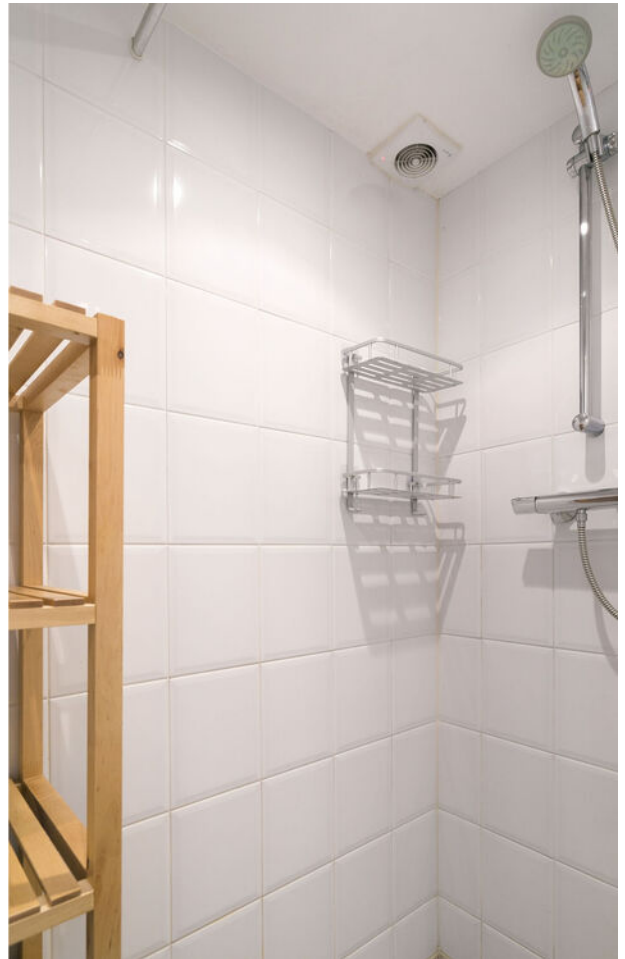














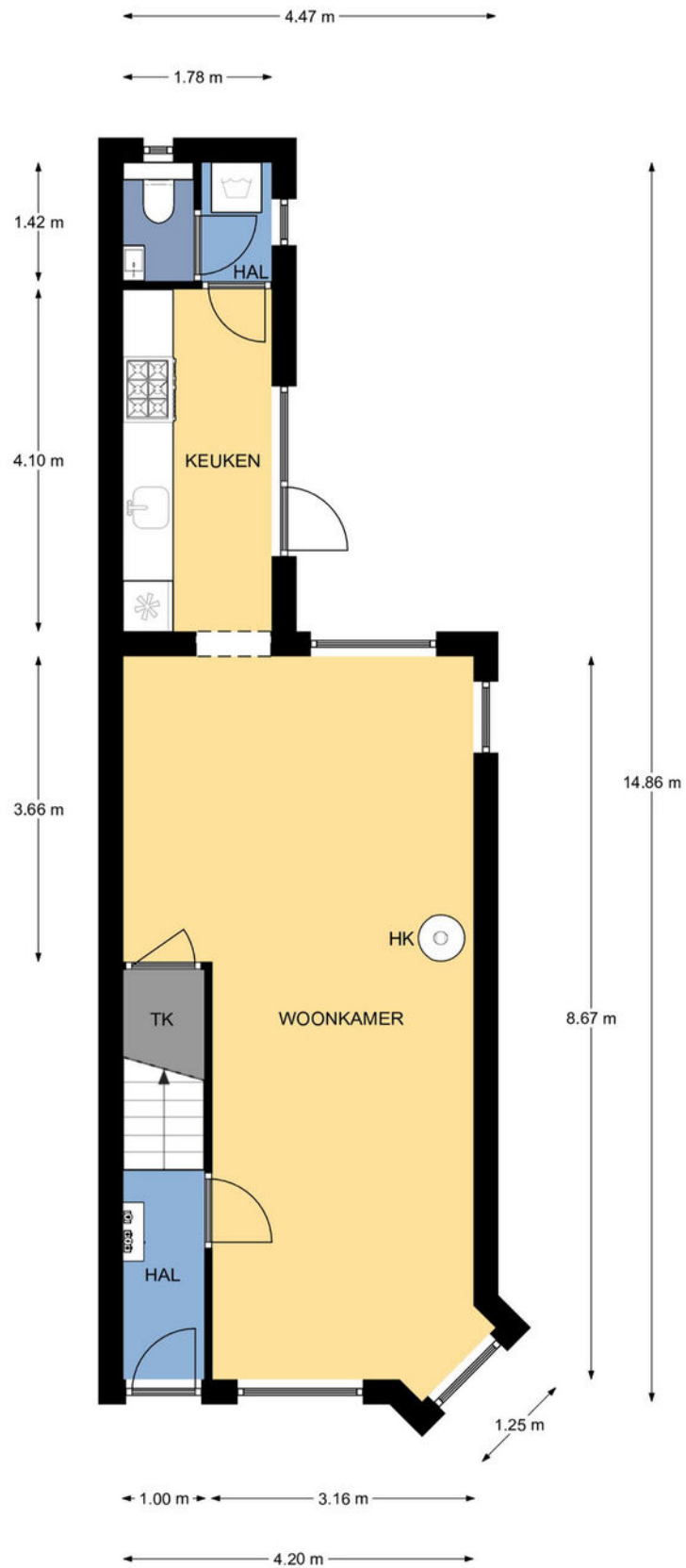






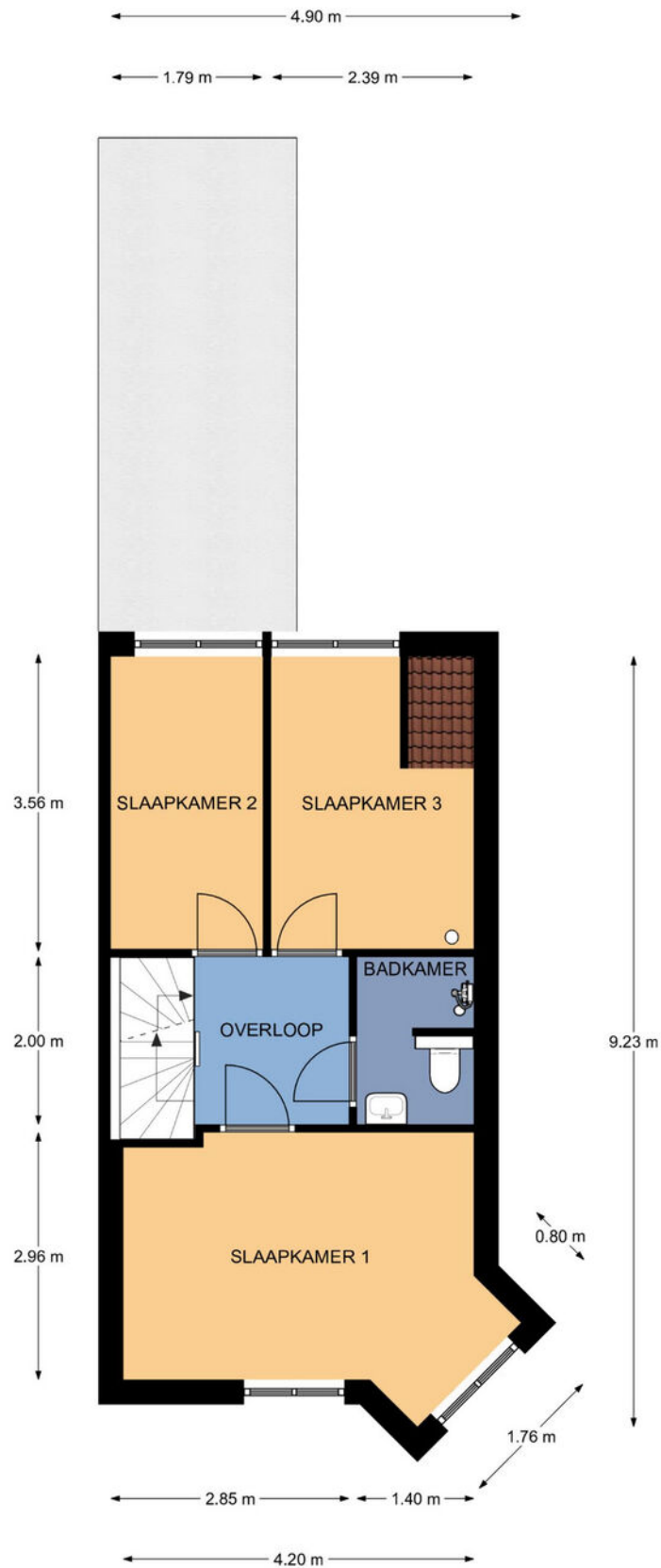


Plattegrond



Begane grond, Herenstraat 125 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Herenstraat 125 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:	eindwoning
Bouwjaar:	1895
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceel:	88 m ²
Inhoud:	336 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 500.000 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.



José Faber

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

www.remax.nl/josefaber

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)