

# Schattige jaren '30 woning in de geliefde Tuinstadwijk

Leuvenstraat 20 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

Leuvenstraat 20 te Leiden

Zeer charmante woning te koop in de geliefde  
Tuinstadwijk!

Schattige jaren '30 woning in een pittoresk straatje.  
De woning beschikt over twee prima slaapkamers,  
een vliering en een zonnige voor- en achtertuin  
(gelegen op het zuiden). De voortuin beschikt  
tevens over een ruime berging, handig voor  
bijvoorbeeld fietsen! Op loopafstand van het  
historische stadscentrum, diverse uitvalswegen, NS  
station Lammenschans en de gezellige Herenstraat  
en Doezastraat met o.a. buurtsuper, bakker, slager  
en groenteboer.

#### Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toilet en meterkast (7 groepen) en  
toegang tot de zonnige en sfeervolle woonkamer.  
Op de vloer ligt een mooie houten vloer. Directe  
verbinding met de open (Bulthaup) keuken met  
diverse inbouwapparatuur zoals een vijf pits  
gasfornuis (SMEG) met oven, afzuigkap en een  
losse vaatwasser. Tevens heeft de keuken een  
apothekerskast en grote lades, het aanrechtblad is  
van eiken. Vanuit de woonkamer is via de  
openslaande deuren de zonnige achtertuin op het  
zuiden te bereiken, met een berging en nog een  
extra overkapping.

1e etage:

Op deze etage bevinden zich 2 slaapkamers en  
een badkamer met douchecabine, tweede toilet,  
wastafelmeubel en de wasmachine-aansluiting. De  
grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een  
mooi uitzicht over de tuin. Op de overloop bevindt  
zich in een ingebouwde kast met de onlangs  
gereviseerde CV-ketel (Remeha 2012).

Vlizo trap naar:

2e etage:

Deze ruimte beschikt over zeer veel bergruimte en  
kent gedeeltelijk sta-hoogte.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1935
- beschermd stadsgezicht
- vrijwel volledig voorzien van dubbel glas
- energielabel E
- op begane grond massief houten vloer

- ruime achtertuin gelegen op het zuiden, tevens  
voortuin (noord)
- woonoppervlak ca. 70 m2 (inclusief 3 m2 overig  
in pandig)
- perceeloppervlak 100 m2
- inhoud 251 m3
- parkeren in de straat met bewonersvergunning:  
€54,- per jaar
- recent bouwkundig rapport aanwezig
- eigen grond
- ouderdomsclausule en asbestclausule van  
toepassing

Vraagprijs EUR 375.000,00, oplevering in overleg.











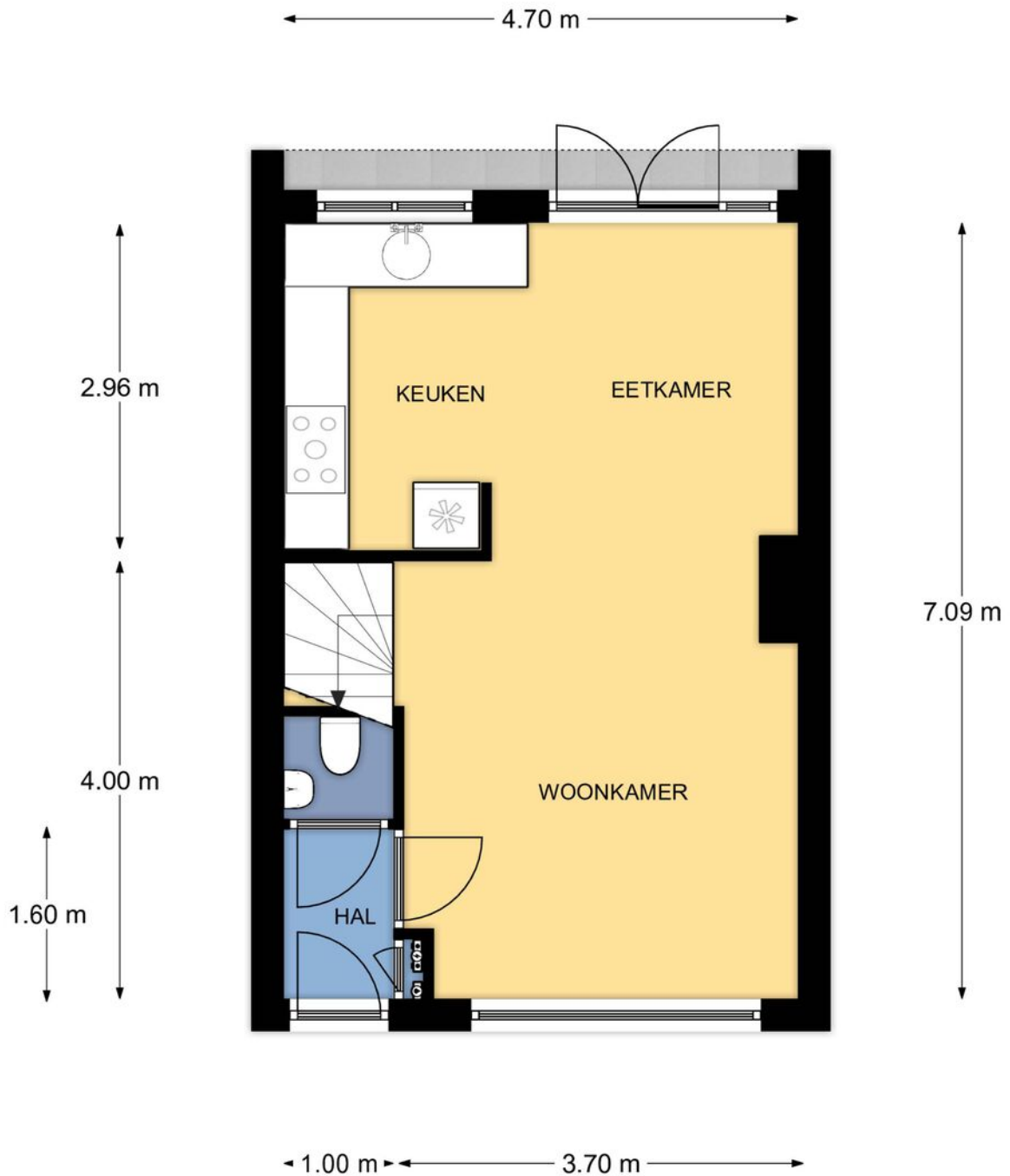






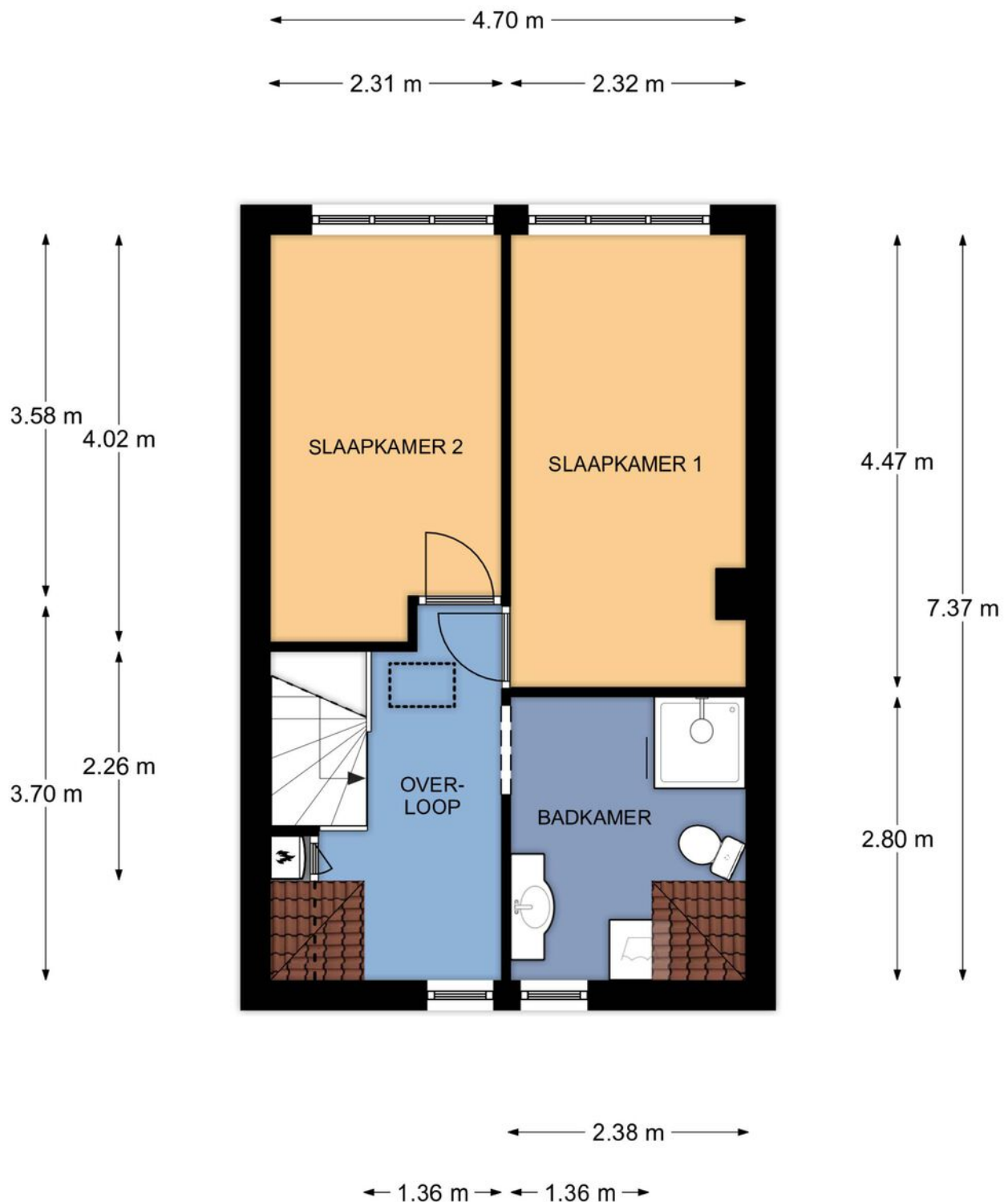


# Plattegrond



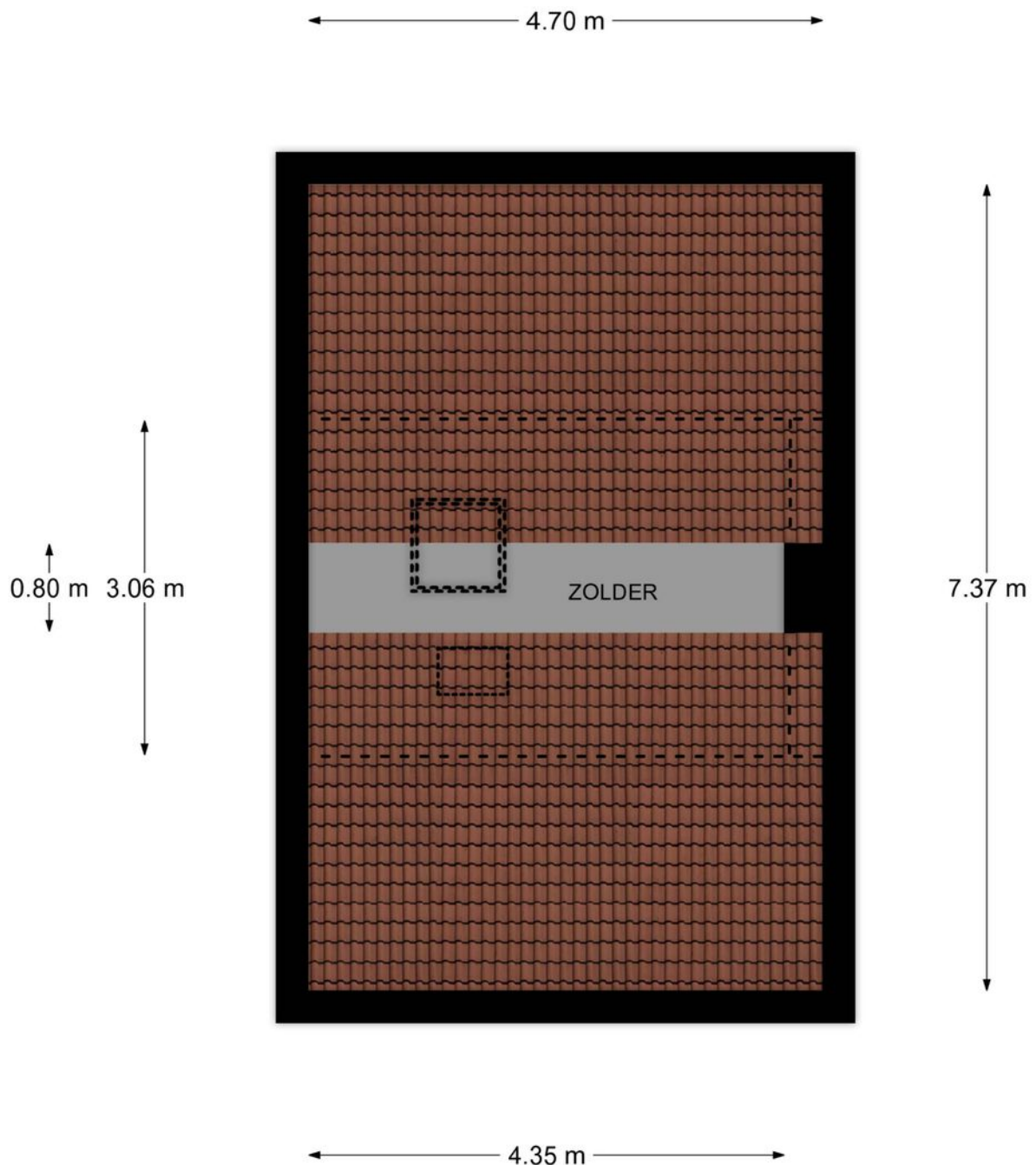
Begane grond, Leuvenstraat 20 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



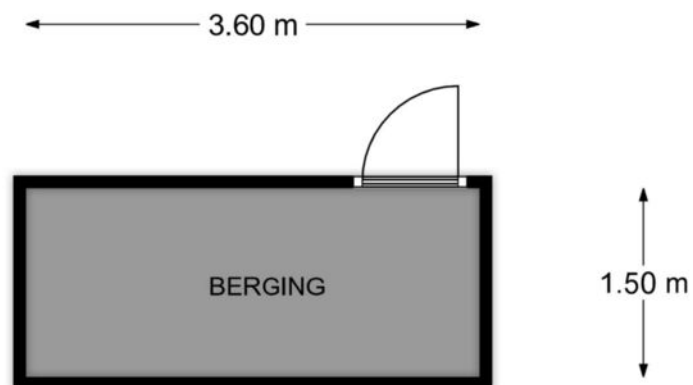
1e Verdieping, Leuvenstraat 20 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



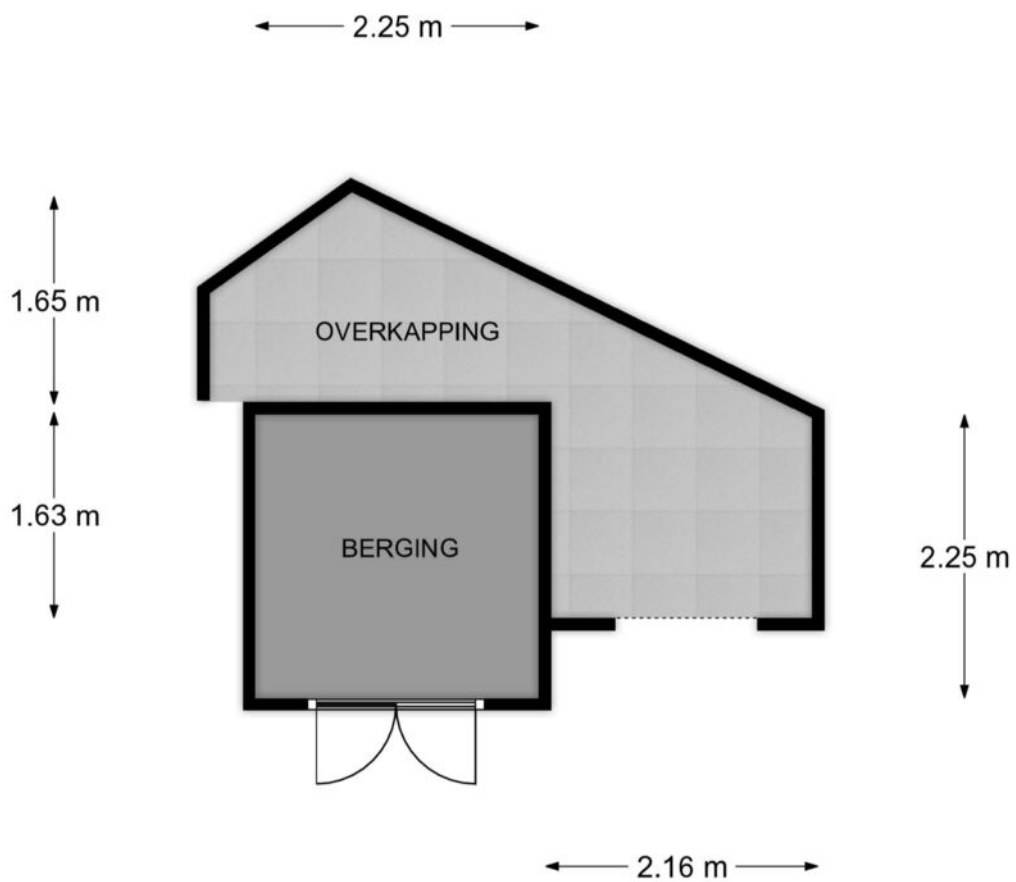
Zolder, Leuvenstraat 20 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



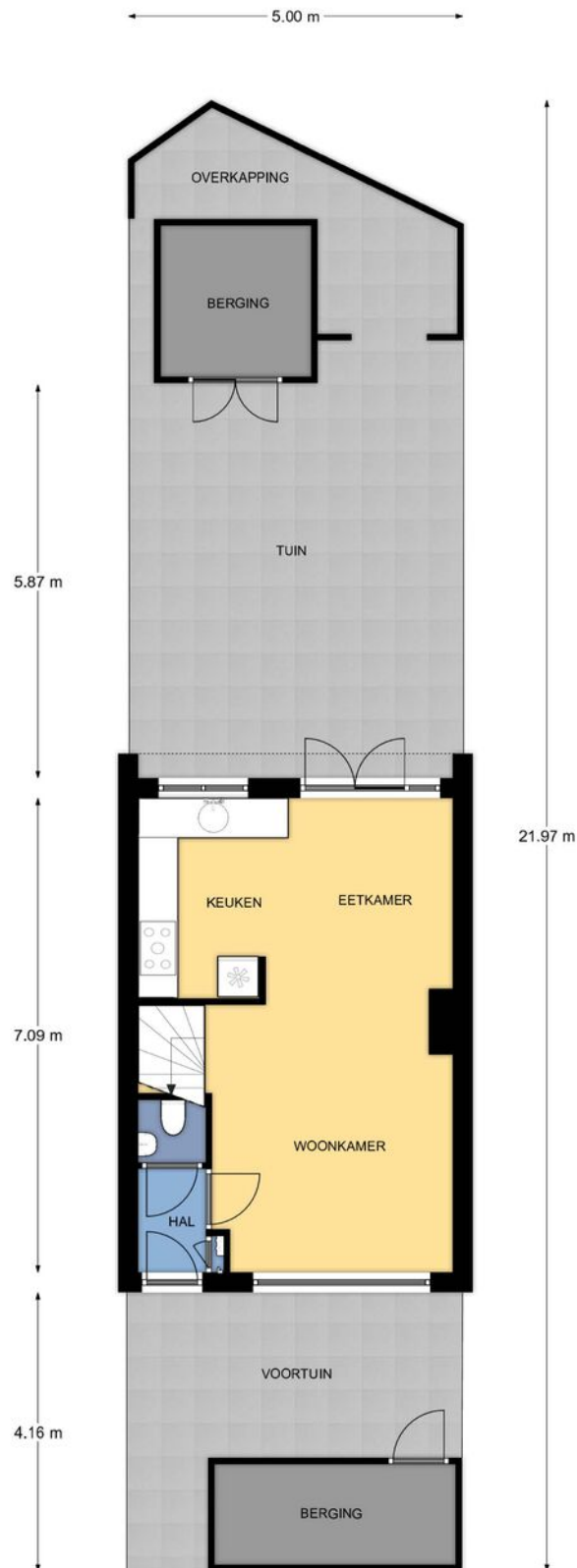
Begane grond, Leuvenstraat 20 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, Leuvenstraat 20 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Situatie, Leuvenstraat 20 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:	1935
Woonoppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
Perceel:	100 m <sup>2</sup>
Inhoud:	251 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 375.000 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](http://www.remax.nl/josefaber)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)