

# Sfeervolle jaren '30 woning met zonnige achtertuin



Stieltjesstraat 9 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

In de geliefde Professorenwijk gelegen fraaie en sfeervolle jaren '30 woning met maar liefst 4 slaapkamers en een fijne achtertuin op het zonnige zuiden met een berging en achterom. Deze goed onderhouden woning beschikt over veel authentieke details waaronder granitvloeren, originele tegels in de hal, een erker met glas in lood ramen, kamer en suite deuren met glas in lood, paneeldeuren en een prachtige visgraatvloer in de woonkamer. Met twee dakkapellen is er boven veel extra ruimte gecreëerd. Kortom; een hele fijne gezinswoning in een mooie wijk!

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 charmante voordeur betreedt u de vestibule met fraaie glas in lood deur en aansluitend de hal, beide voorzien van een originele, authentieke granitvloer en wandtegels. De hal biedt toegang tot het toilet (met tevens een originele granitvloer en wandtegels), trapopgang (met trapkast) naar de 1e verdieping, de woonkamer en de gezellige keuken. De sfeervolle woon-/eetkamer heeft een prachtige houten (visgraat)vloer en is gescheiden door kamer en suite deuren met glas in lood en vaste kasten. De erker met glas in lood ramen aan de voorzijde van de woning biedt veel licht en de houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer. Aan de achterzijde bieden de openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin (Z), met een berging en een achterom.

De gezellige keuken in jaren '30 stijl beschikt ook over een originele granitvloer en diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis met oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, die veel extra bergruimte biedt en waar zich tevens de wasmachine en droger opstelling zich bevindt. Via de bijkeuken is de achtertuin ook te bereiken.

1e verdieping:

Overloop. Toegang tot een royale en lichte slaapkamer met inbouwkast aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer met inbouwkast. De ruime badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad (met douche), een toilet (sanibroyeur), designradiator en biedt tevens toegang tot een fijn dakterras met houten vlonder. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

De verdieping is te bereiken via een vaste trap. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met dakkapel, inbouwkast en extra bergruimte aan de zijkant en achter de knieschotten. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer met tevens een dakkapel, inbouwkast, bergruimte achter de knieschotten en opstelling CV ketel (achter een deur). De dakkapellen zorgen voor veel licht en extra ruimte op deze verdieping. Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Er is een bouwtechnisch rapport aanwezig. Het buitenschilderwerk aan de achterzijde wordt nog uitgevoerd voor de overdracht van de woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 113m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 5m<sup>2</sup> (bijkeuken)
- Gebouw gebonden buitenruimte 5m<sup>2</sup> (dakterras)
- Externe bergruimte 6m<sup>2</sup> (schuur)
- Inhoud 440m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 120m<sup>2</sup>
- Moderne meterkast met 7 groepen
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning
- Overal dubbel glas (m.u.v. glas in lood)
- CV-ketel Nefit , bouwjaar 2012
- 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. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.

































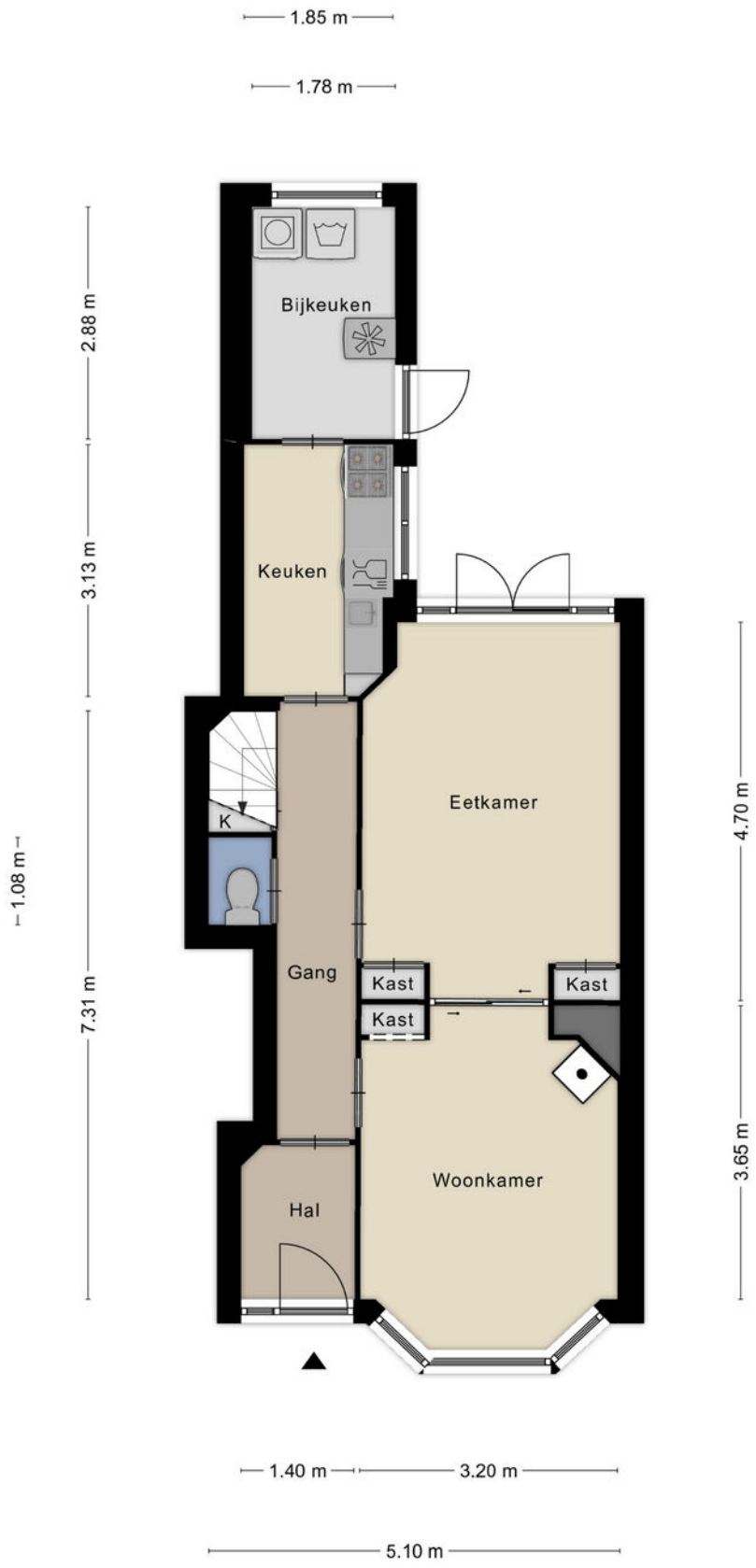






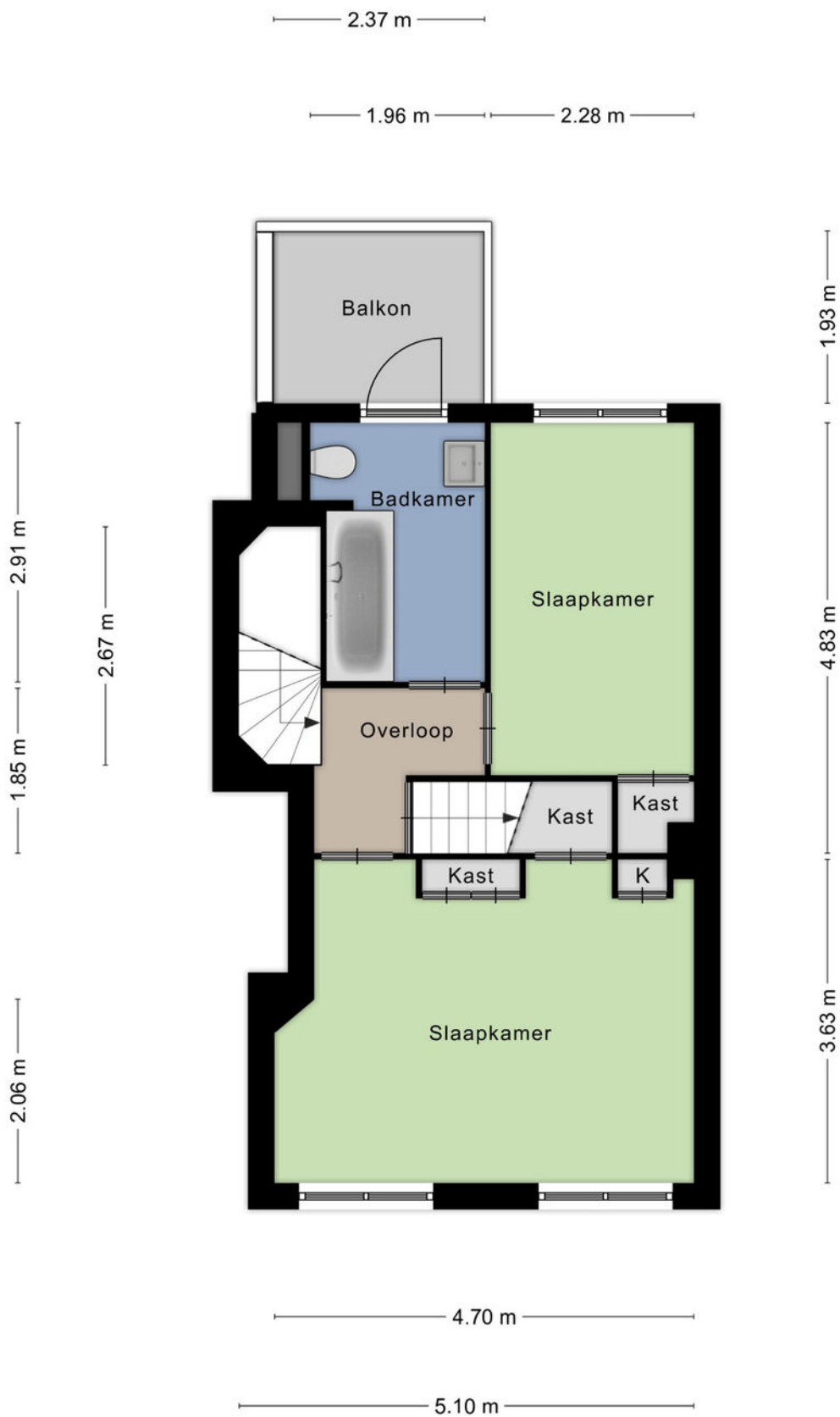


# Plattegrond



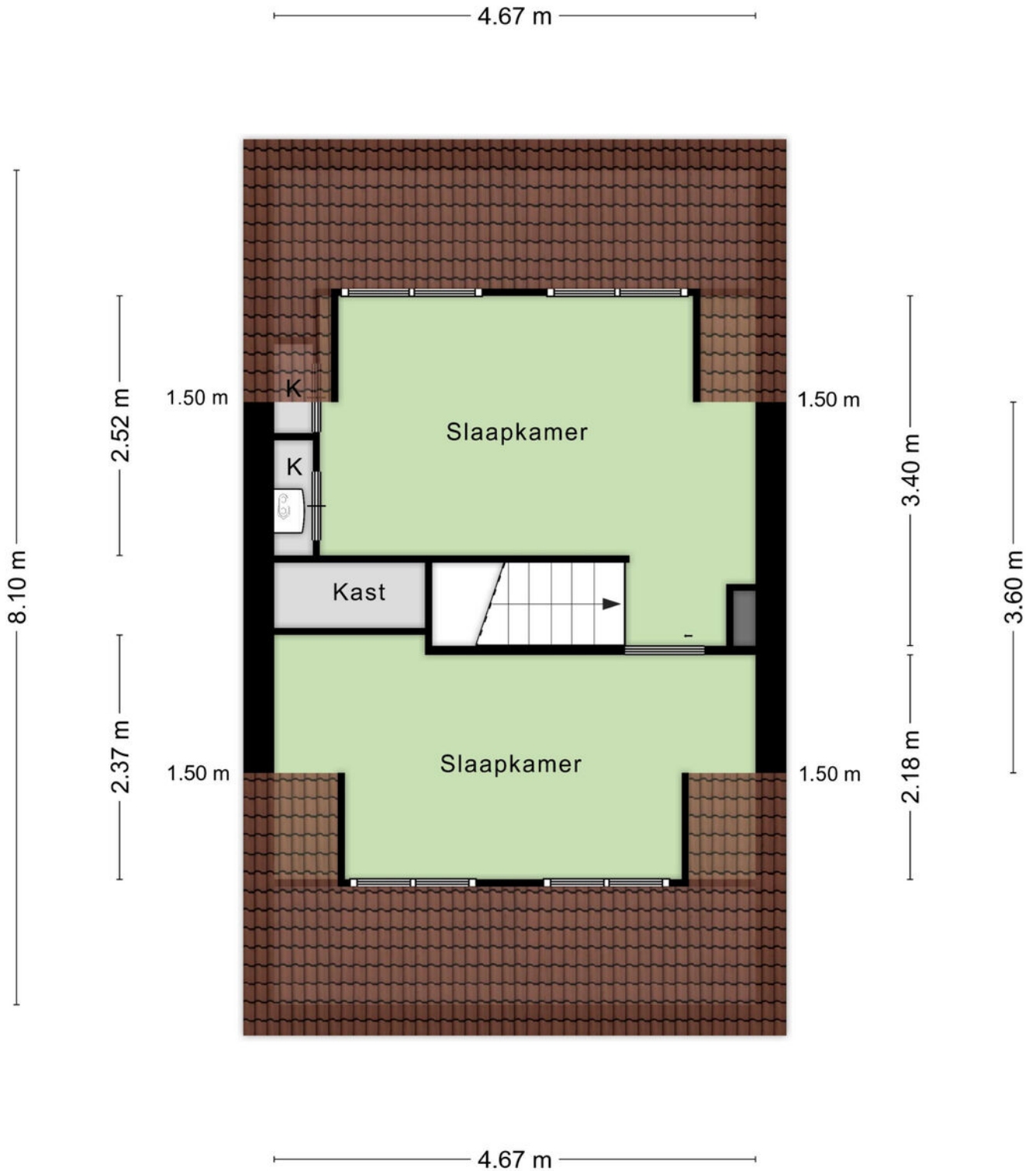
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

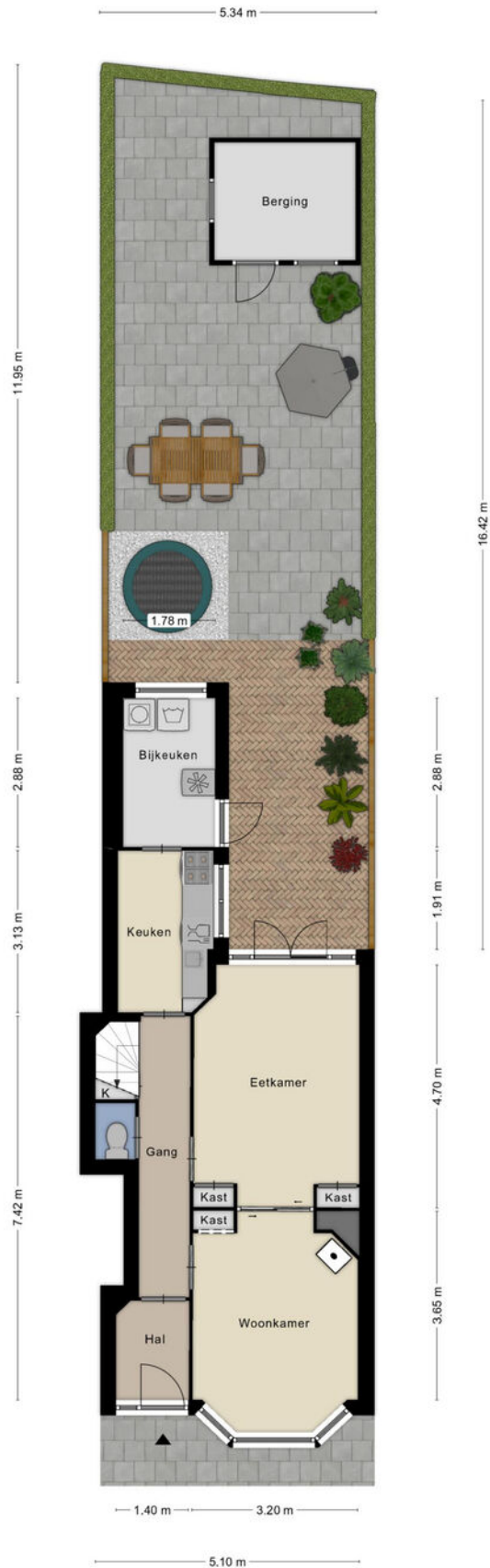


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



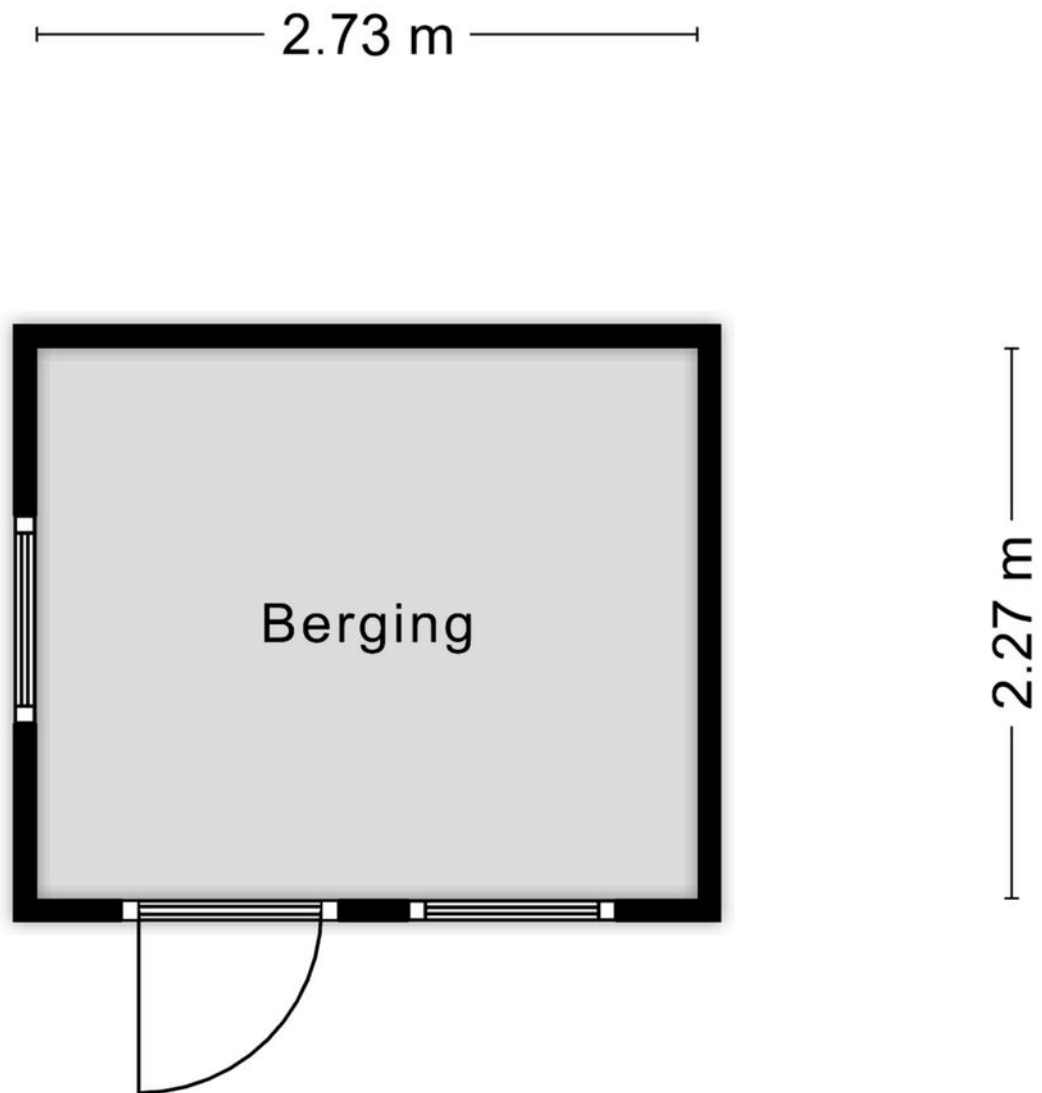
# Plattegrond



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)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	113 m <sup>2</sup>
Perceel:	120 m <sup>2</sup>
Inhoud:	440 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 595.000 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](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)