

# Karakteristieke stadswoning in een autovrij straatje!



Groenesteeg 13 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie vindt u hier.

Liefhebbers van historische details, opgelet!

In een van de leukste straatjes van Leiden, rustig en autovrij, staat deze karakteristieke stadswoning. Het speels ingedeelde huis heeft 3 slaapkamers, een bijkeuken, een balkon, een groot dakterras en een binnenplaatsje. Deze gezellige woning beschikt over hoge plafonds en bestaat uit 3 woonlagen. Daarnaast zijn er 6 zonnepanelen aanwezig. De woning kan naar eigen smaak gemoderniseerd en ingedeeld worden!

Indeling:

Begane grond: Entree, vestibule met toegang tot de royale slaap- of werkkamer met gaskachel aan de voorzijde. De gang en de voorkamer hebben granito vloeren. Tussen de gang en de voorkamer is een glas-in-lood lamp ingebouwd. Onder de trap bevindt zich een 17e eeuwse kelderkast, die zich goed leent om wijn in op te leggen. De lichte kamer aan de achterzijde, nu in gebruik als muziekstudio, is ook geschikt als slaapkamer. Deze heeft een dubbele vaste kast, een zwarte art nouveau natuurstenen schouw met een gaskachel. In de bijkeuken bevindt zich een originele schuifkast, de wasopstelling en toegang tot het toilet. Het kleine binnenplaatsje heeft tevens een berging.

Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot de (slaap)kamer aan de voorzijde, badkamer met toilet en een grote klassieke leefkeuken met ingebouwde kasten aan en in de zijmuur en een gegoten granito aanrechtblad. De kamer heeft een hoog plafond met originele balken en een art deco schouw met een gaskachel. Vanuit de woonkeuken is het gezellige zonnige balkon (Z) te bereiken. Ook de voorkamer is erg licht door het hoge plafond en de hoge ramen en heeft twee inbouwkasten, waarvan één met een nisje.

Tweede verdieping: Directe toegang tot de zeer riante woonzolder met een mansarde kap. Deze is op het huis gebouwd in 2010. Het is een zeer lichte ruimte met een glas-in-lood roset, meerdere Velux ramen en openslaande deuren naar een heerlijk ruim terras op het zuiden met houten vlonders en prachtig uitzicht op de historische panden in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1890. Het pand was oorspronkelijk een wevershuis en is eind 19e eeuw (beneden) en begin 20e eeuw (boven) verbouwd. Dit is af te lezen aan de deuren met geslepen en gegraveerd glas beneden en de originele schouwen.
- Beschermd stadsgezicht
- Leuke woonomgeving nabij het historische centrum van Leiden
- Gebruiksoppervlakte 125m<sup>2</sup>
- Inhoud 423m<sup>2</sup>
- Perceel 67m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 3m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 18m<sup>2</sup> (balkon en dakterras)
- Hoge plafonds met originele balken 2de woonlaag
- Deuren met geslepen/ gegraveerd glas (beneden)
- Originele schouwen
- PVC riolering
- Gaskachels en Vaillant geiser
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Zonnepanelen (6)
- Meterkast met 3 groepen smeltpatronen
- Betaald parkeren en parkeervergunning
- Oplevering in overleg

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



























































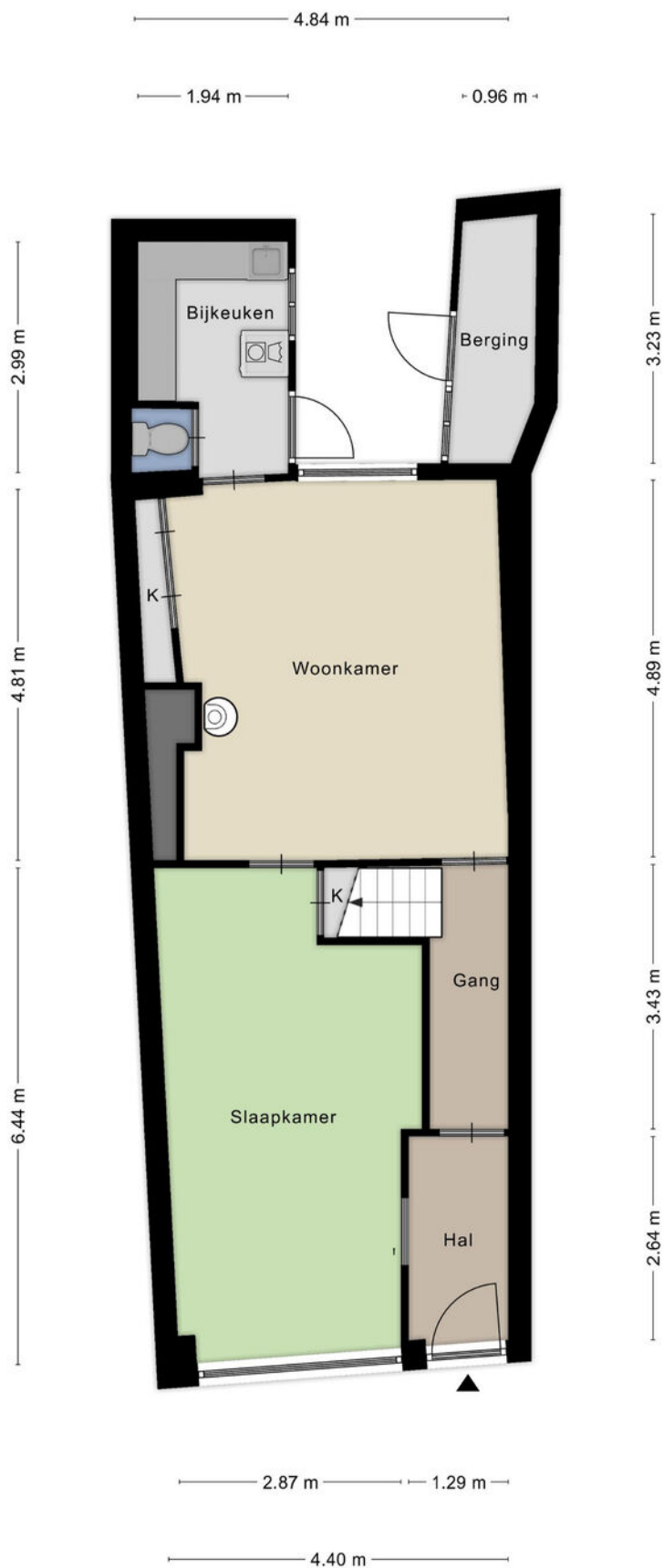








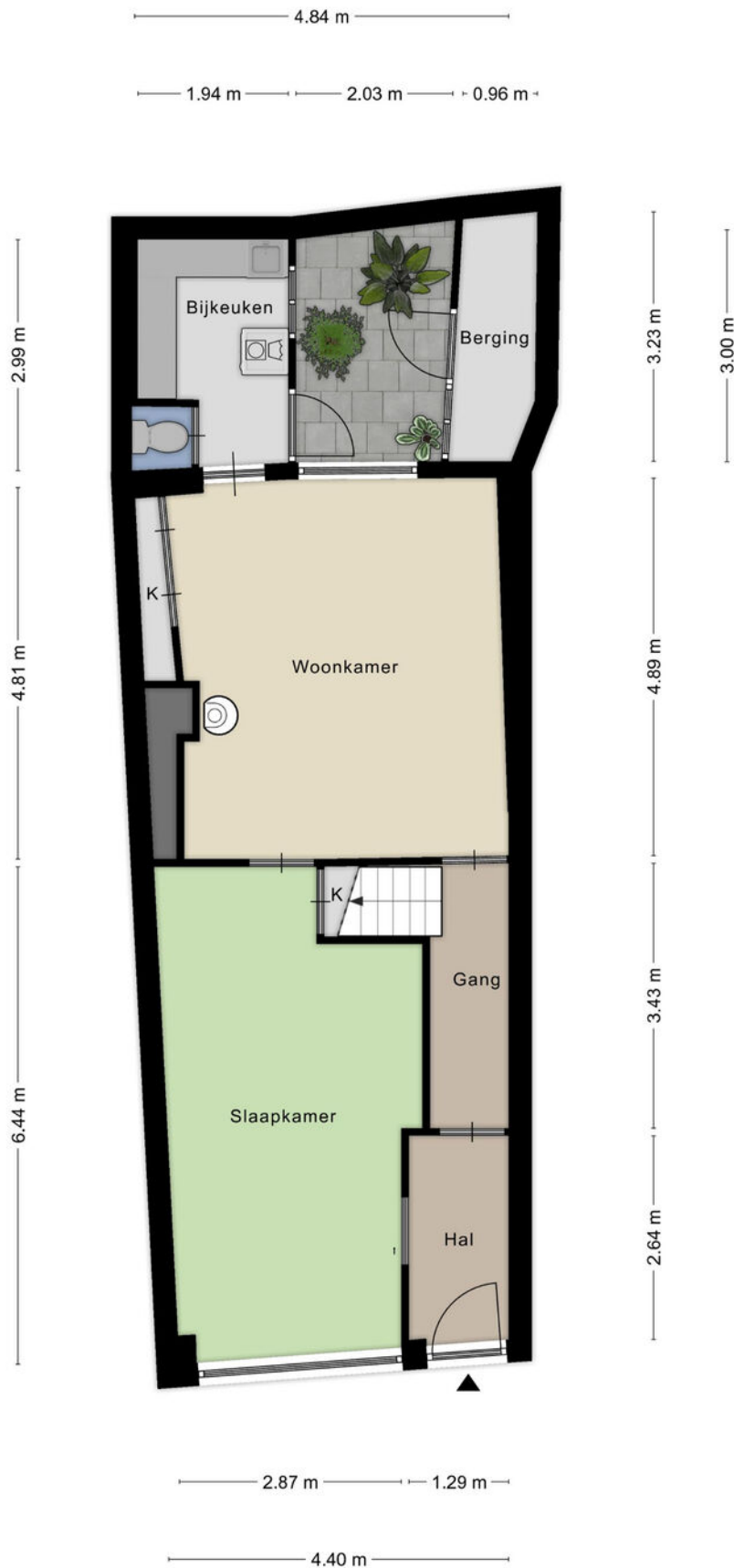
# Plattegrond



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



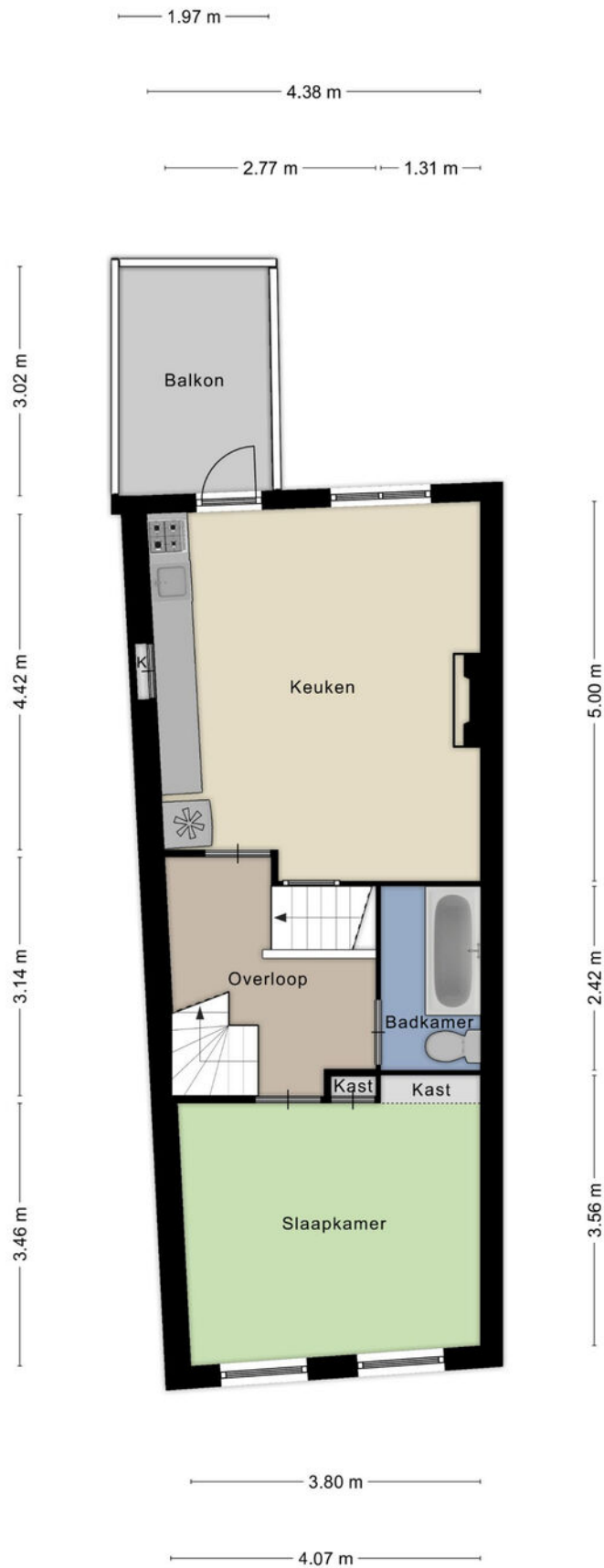
# Plattegrond



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



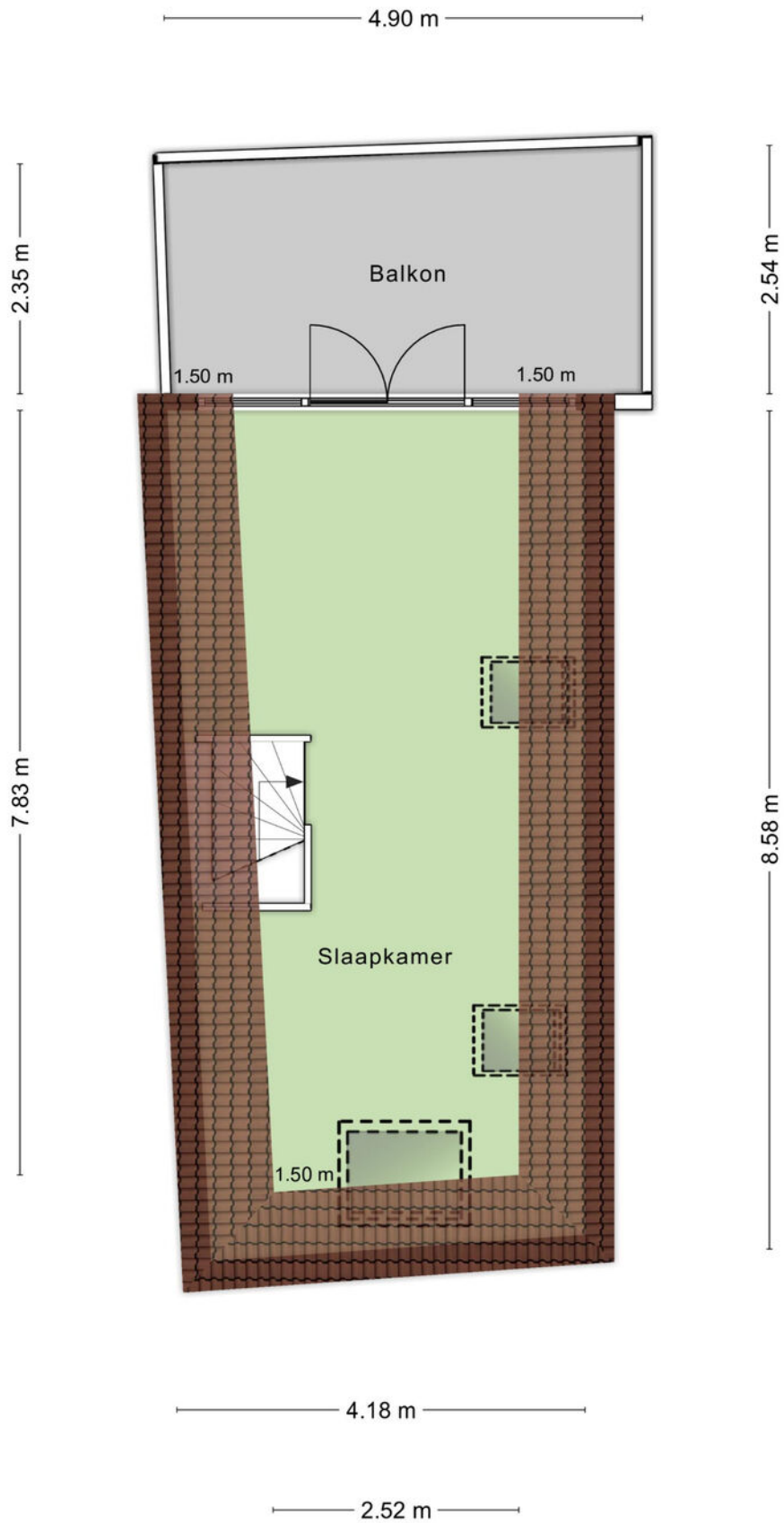
# Plattegrond



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:	1890
Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Perceel:	67 m <sup>2</sup>
Inhoud:	423 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 550.000 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)