

Karaktervolle 3-kamer jaren '30 benedenwoning



Van 't Hoffstraat 17 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

FOR ENGLISH PLEASE SEE BELOW

Karaktervol en zeer gunstig gelegen 3-kamer jaren '30 benedenwoning in de zeer gewilde Professorenwijk!

De van 't Hoffstraat is een gezellige, rustige straat met voldoende parkeerruimte (vergunninghouders, geen wachtlijst) en in de nabijheid van veel faciliteiten. Zo zijn op loopafstand verschillende buurtwinkels (keurslager, kaaswinkel, lunchroom) en een supermarkt te vinden. Ook sport- en recreatievoorzieningen, polderpark Cronesteyn en het NS station Lammenschans zijn nabij. Bovendien staat u binnen enkele fietsminuten in het gezellige historische centrum van Leiden. Met de auto kunt u eenvoudig de A4/N11 bereiken richting Den Haag/Amsterdam en Utrecht.

Door een authentieke jaren '30 entree (originele deur met glas in lood) komt u in de centrale hal die is voorzien van een prachtige granito vloer en deels nog betegeld is met de originele tegels. Verder zijn de woonkamer, twee slaapkamers, het separate toilet en een fijne bergkast onder de trap via deze ruimte te bereiken

De ruime woonkamer is door de aanwezigheid van een erker aan de voorzijde en grote ramen aan de achterzijde opvallen licht voor de periode waarin deze woning is gebouwd. Beide zijdes zijn nog voorzien van het originele glas in lood, wat bijdraagt aan de karakteristieke sfeer van dit appartement. Een prachtige houten vloer en twee originele schouwen maken het knusse gevoel in de woonkamer compleet. In de zuidwestelijk georiënteerde tuin is het in de middag ook heerlijk toeven. Deze tuin bereikt u via de dubbel openslaande deuren of de keuken en is voorzien van een achterom en toegang tot de schuur. De aan de woonkamer grenzende open keuken is modern en voorzien van de gebruikelijke apparatuur.

Aan de rechterzijde van het appartement bevinden zich een kinder-/werkkamer/walk-in closet (voorzijde woning) en een ruime slaapkamer met aangrenzend de douche. De nette wastafel bevindt zich ook in deze slaapkamer.

Kortom; een karakteristiek, licht en sfeervolle jaren

'30 benedenwoning met authentieke details die in goede staat van onderhoud verkeerd.

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom deze mooie woning te bezoeken.

INDELING:

Begane grond:

Entree woning naar de ruime centrale hal
Centrale hal met toegang tot de woonkamer, bergkast, twee slaapkamers en het toilet
Slaapkamer met toegang tot de douche
Woonkamer met toegang tot de open keuken en tuin
Open keuken met toegang tot de tuin
Tuin met achterom en toegang tot de berging

BIJZONDERHEDEN:

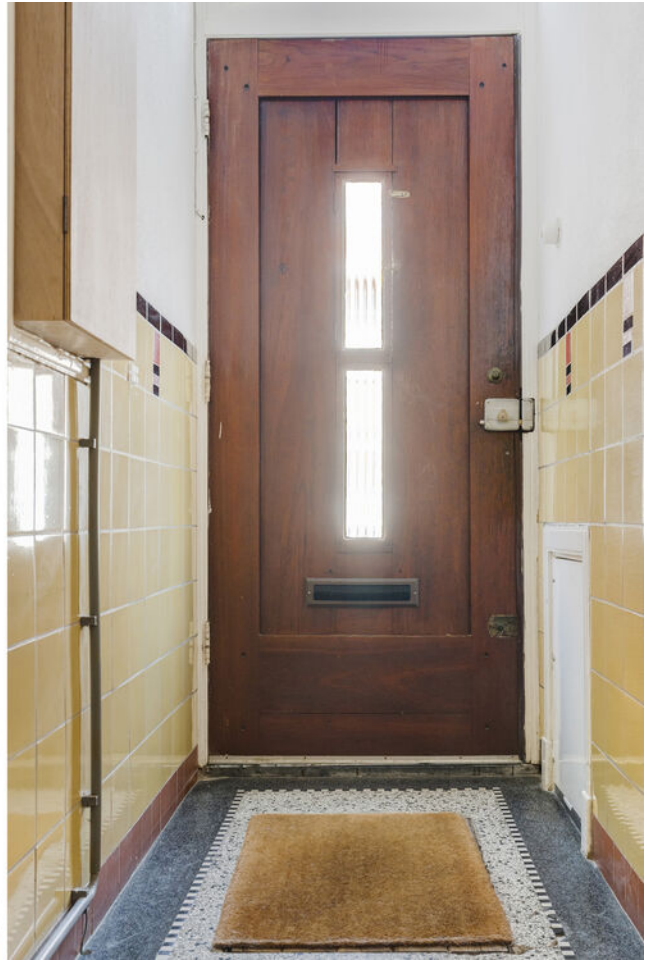
- Bouwjaar 1935
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 63.2 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Gebouwgebonden buitenruimte 8.3 m2 (onder balkon bovenburen)
- Externe bergruime 4.6 m2 (schuur)
- Volledig actieve VvE in eigen beheer
- VvE bijdrage: € 100,- per maand (conform wettelijke bijdrage 0,5%)
- Vrijwel geheel dubbelglas
- Tussenvloer isolatie (vloer eerste etage)
- Energielabel C
- VvE is, indien koper wenst, reeds akkoord met plaatsing zonnepanelen
- Verwarming middels Nefit HR CV-ketel (2017)
- Parkeren voor vergunninghouders (ca. € 55,- per jaar, geen wachtlijst)
- Centrum Leiden en Leiden CS op fietsafstand
- Treinstation Leiden Lammenschans en Plus supermarkt op loopafstand
- A4 richting Den Haag/Amsterdam en N11/A12 richting Utrecht goed bereikbaar

ENGLISH TRANSLATION

Characterful and very conveniently located 3-room 1930s ground floor apartment in the highly sought-after Professorenwijk!

The Van 't Hoffstraat is a pleasant, quiet street with sufficient parking space (permit holders, no waiting

































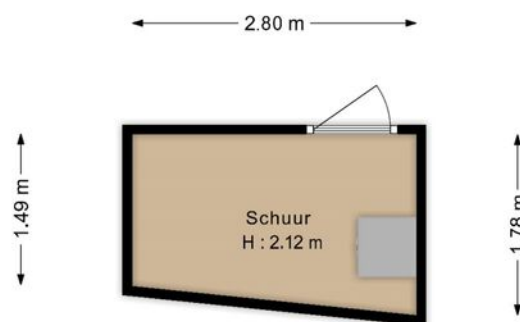
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kenmerken

BOUW:

| | |
|------------------|--------------------|
| Soort woning: | benedenwoning |
| Soort bouw: | appartement |
| Bouwjaar: | 1935 |
| Woonoppervlakte: | 63 m ² |
| Inhoud: | 225 m ³ |

INDELING:

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

PRIJS

| | |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 365.000 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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



René Wetsteijn
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E renewetsteijn@remax.nl

www.remax.nl/renéwetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)