

Sfeervolle jaren '30 woning in de Professorenwijk



Buys Ballotstraat 26 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vind u hier.

In de Professorenwijk gelegen sfeervolle jaren '30 woning met een erker aan de voorzijde, 3 slaapkamers en diverse originele details zoals glas-in-lood ramen, kamer-en-suite deuren, een granitovloer en paneeldeuren. Daarnaast heeft deze prachtige woning een heerlijke achtertuin met een achterom en een dakterras. Door een dakkapel op de 2e etage aan de achterzijde en Velux ramen aan de voorzijde is er veel extra ruimte en licht gecreëerd.

De Buys Ballotstraat is een gezellige, rustige straat in de Professorenwijk met buurtwinkels, basisscholen en het NS-station Lammenschans. Op enkele fietsminuten sta je in de historische binnenstad, park Roomburg, hockey- en tennisvelden en middelbare scholen!

Indeling

Begane grond:

Entree. Ruime hal met meterkast, granitovloer en toegang tot de woon-/eetkamer. De zonnige, sfeervolle woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer, een erker, twee schouwen, twee vaste kasten en een trapkast. Door de kamer-en-suite deuren met glas in loodramen ontstaat er een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is, middels openslaande deuren, de heerlijke tuin met een lengte van 11 meter bereikbaar. De tuin heeft een aangebouwde berging met elektra en een achterom. De keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een koel/vriescombi, 4 pits gascomfort, oven, vaatwasser (2019) en een afzuigkap. Het toilet is vanuit de keuken bereikbaar. De tuin is tevens vanuit de keuken bereikbaar.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers aan de voorzijde, de badkamer, de trapopgang naar de 2de verdieping en het dakterras met vlondertegels met een gezellig zitje. De lichte moderne badkamer is voorzien van een bad, een douche, een dubbel wastafelmeubel met spiegel, een hangkast en een toilet. In een aansluitende ruimte bevindt zich de opstelling voor een wasmachine en droger. De gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.

2e verdieping:

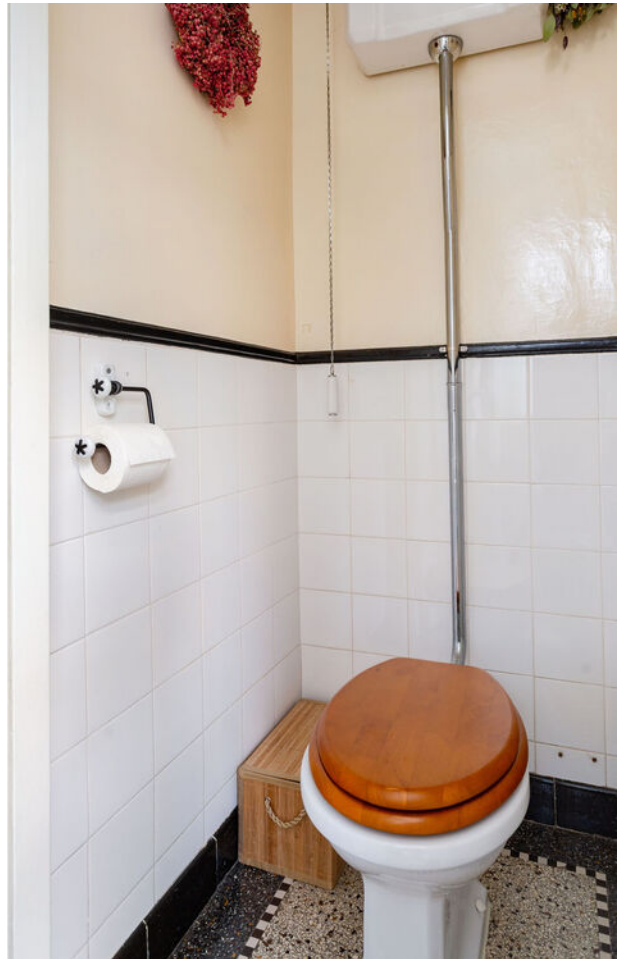
Via een vaste trap te bereiken open zolder met Velux dakramen aan de voorzijde en ruime dakkapel aan de achterzijde wat voor veel licht en ruimte zorgt. Ook de gehele zolderverdieping is

voorzien van een laminaatvloer en heeft knieschotten voor extra bergruimte. De CV ketel bevindt zich in een afgesloten ruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1935
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 87m²
- Externe bergruimte 4m² (berging)
- gebonden buitenruimte 6m² (dakterras)
- Perceeloppervlakte 89m²
- Inhoud 323m³
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Grotendeels dubbelglas
- Nieuwe eikenhouten vloer BG
- Schilderwerk achterzijde 2021, voorzijde 2020
- CV ketel bouwjaar 2015
- Achtertuin met achterom
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.























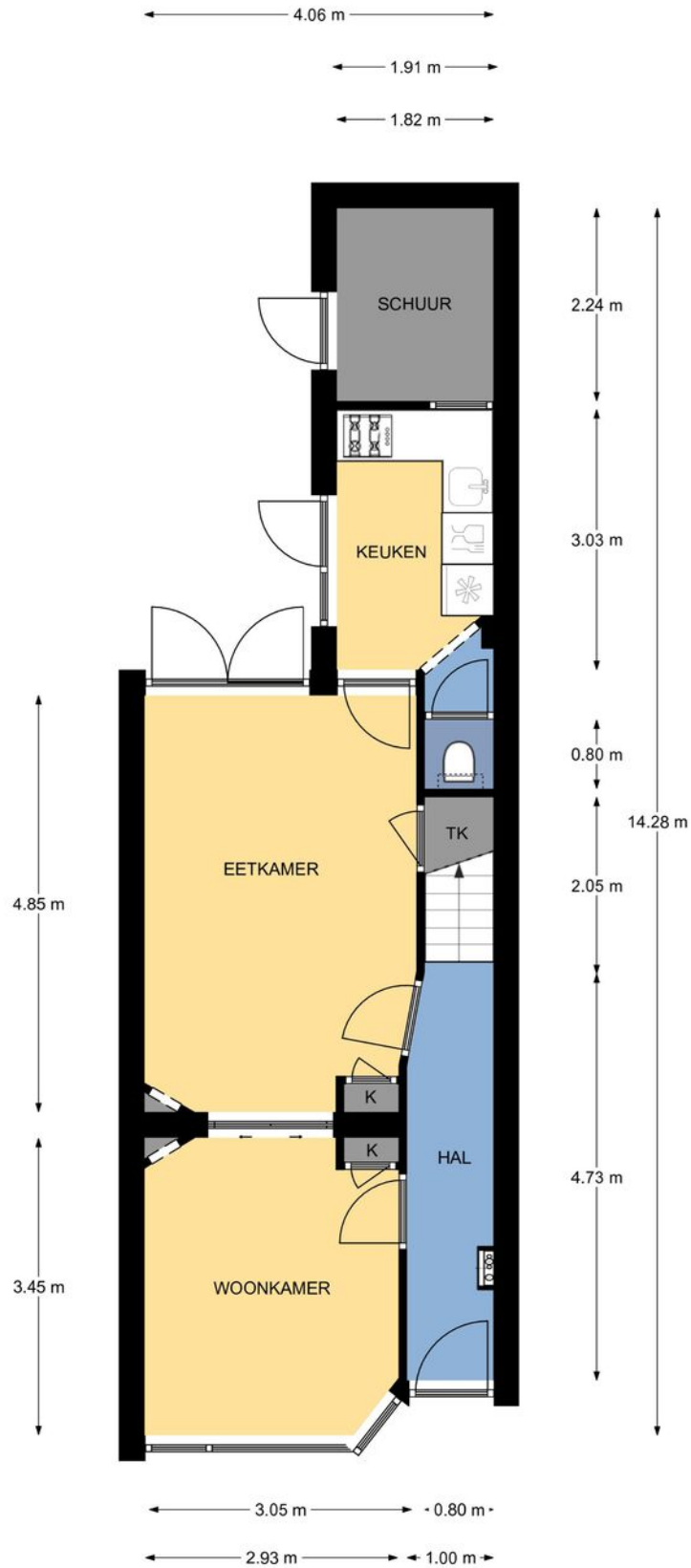






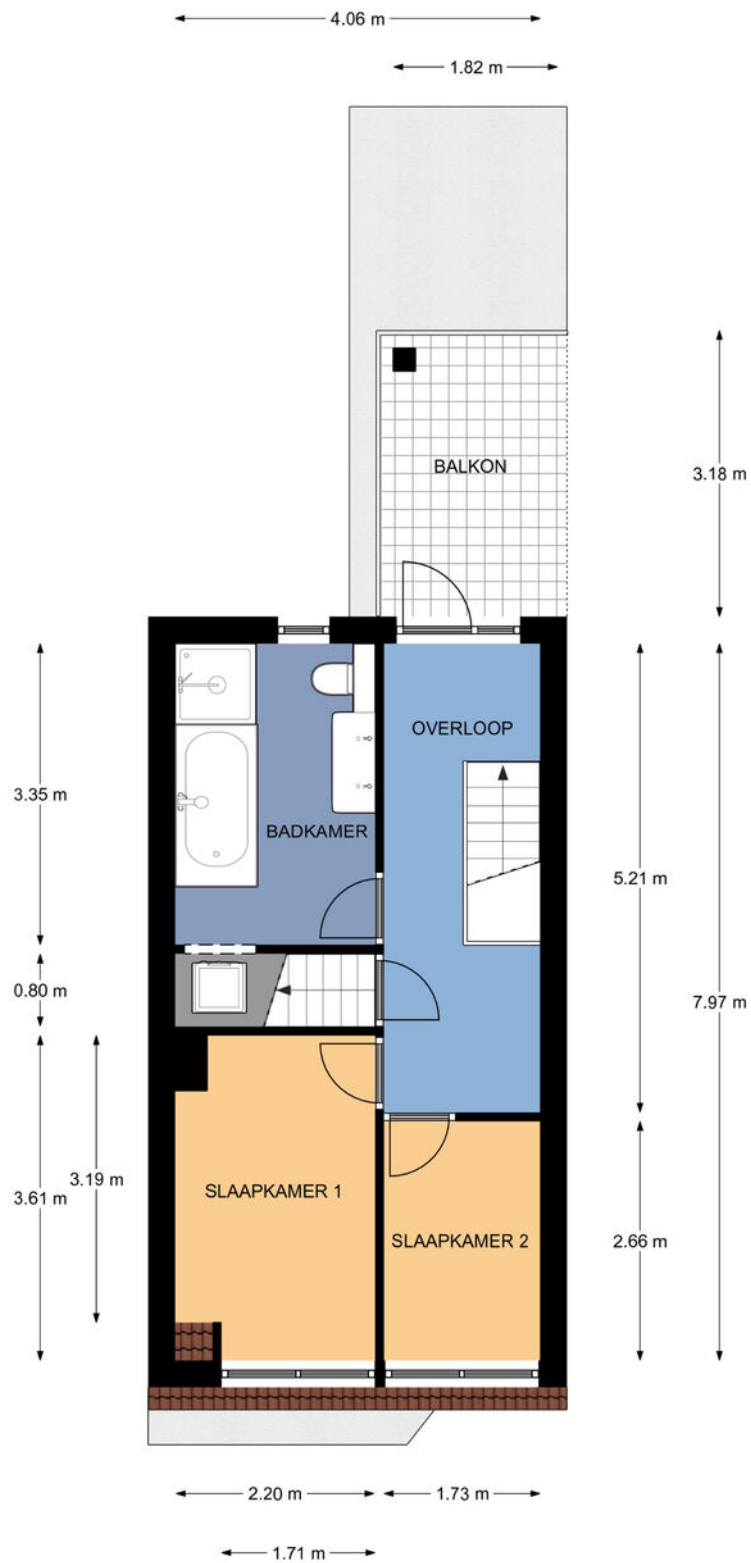


Plattegrond



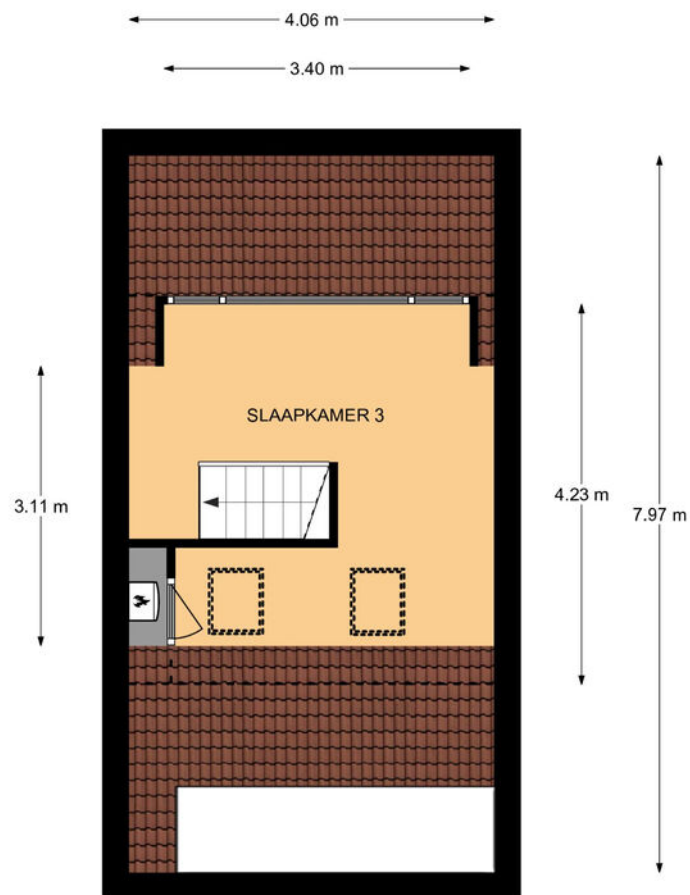
Begane grond, Buys Ballotstraat 26 te Leiden
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



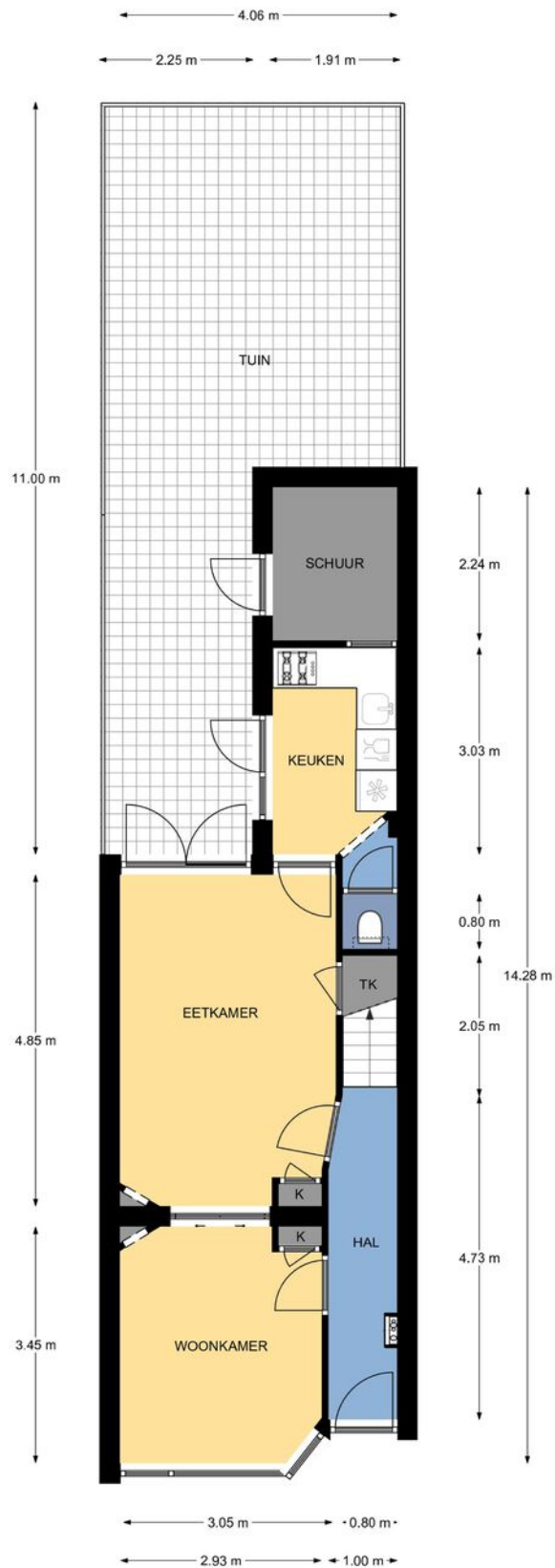
1e Verdieping, Buys Ballotstraat 26 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Zolder, Buys Ballotstraat 26 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Buys Ballotstraat 26 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:	1936
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceel:	89 m ²
Inhoud:	323 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 525.000 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

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

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)