

# Sfeervolle jaren'30 woning met zonnige tuin en dakterras!



**Buys Ballotstraat 29 te Leiden**



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vind u hier.

Wij hebben weer een zeer sfeervolle jaren '30 woning in de Professorenwijk in de verkoop met een erker aan de voorzijde, 3 slaapkamers en diverse originele details zoals glas-in-lood ramen, een granitovloer en paneeldeuren. Daarnaast heeft deze karakteristieke woning een zonnige achtertuin op het zuiden met een achterom en een dakterras!

De Buys Ballotstraat is een gezellige, rustige straat in de Professorenwijk. Gelegen nabij diverse buurtwinkels, basisscholen en NS-station Lammenschans. Op enkele fietsminuten bevinden zich de historische binnenstad, park Roomburg, park Cronesteijn, hockey- en tennisvelden en middelbare scholen.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree. Ruime hal met een granitovloer, de meterkast en toegang tot de woon-/eetkamer. De lichte, sfeervolle woonkamer is voorzien van een eikenhouten visgraat vloer met bies, een trapkast en zowel aan de voorzijde als achterzijde glas in lood(voorzet)ramen. Middels openslaande deuren is de tuin op het zuiden bereikbaar. Er is een achterom. In de aangebouwde berging bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en de cv-opstelling.

De keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een koelkast, 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast, een afzuigkap en bovenkastjes voor extra bergruimte. Het toilet bevindt zich direct aan de keuken. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

##### 1e verdieping:

Ruime overloop met vaste kasten en toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, de trapopgang naar de 2de verdieping en het dakterras met een gezellig zitje. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een trapkast. De lichte moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met spiegel, een toilet, een designradiator en mechanische ventilatie.

##### 2e verdieping:

Via een vaste trap te bereiken open zolder met een 3de slaapkamer. Door de aanwezigheid van een dakkapel is er een lichte kamer ontstaan met knieschotten voor extra bergruimte. Op de overloop

is nu een werkplek gecreëerd.

##### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 86 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 6 m<sup>2</sup> (berging)
- Gebouw gebonden buitenruimte 7,5 m<sup>2</sup> (dakterras)
- Perceeloppervlakte 84m<sup>2</sup>
- Inhoud 355 m<sup>3</sup>
- Meterkast met 4 groepen
- Geheel dubbelglas (glas in lood met voorzetramen)
- CV ketel Remeha Avanta, bouwjaar 2013
- Achtertuin met achterom
- Dakkapel met folie isolatie
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 55,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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













































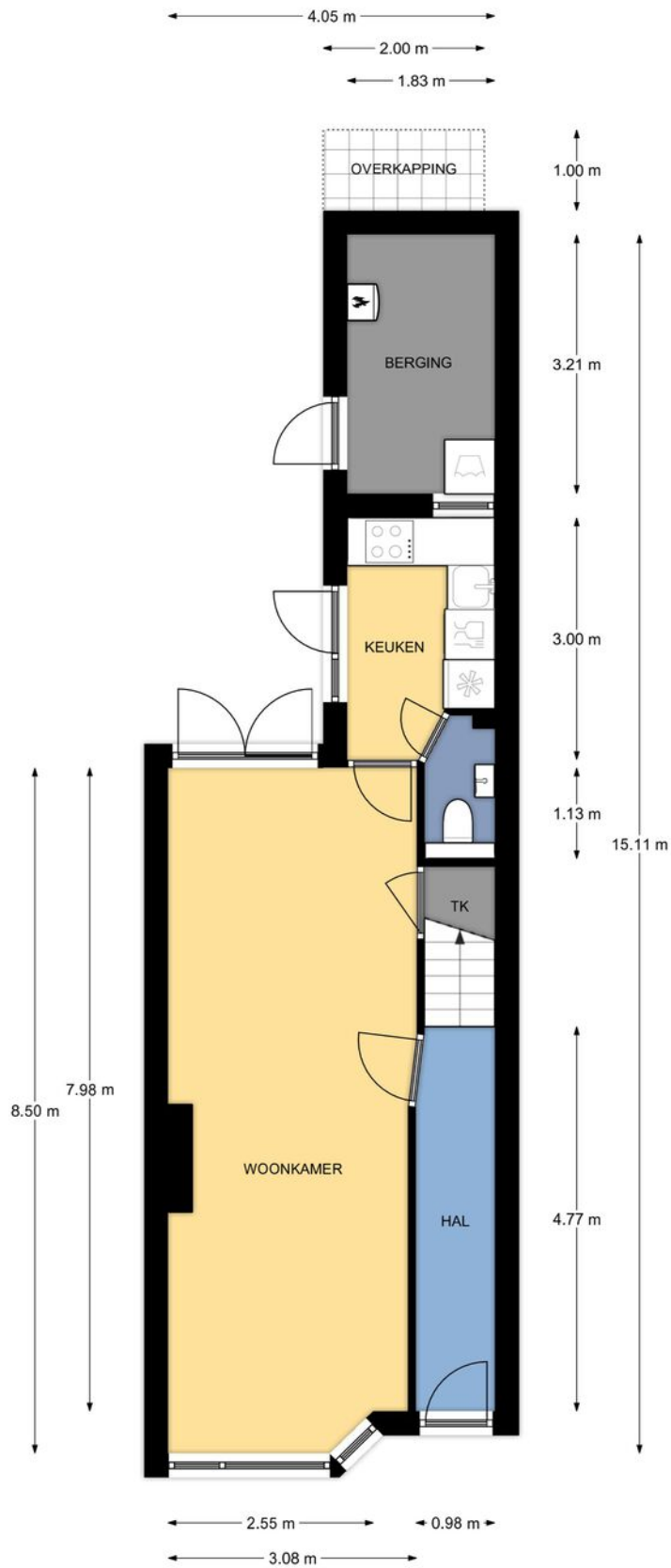






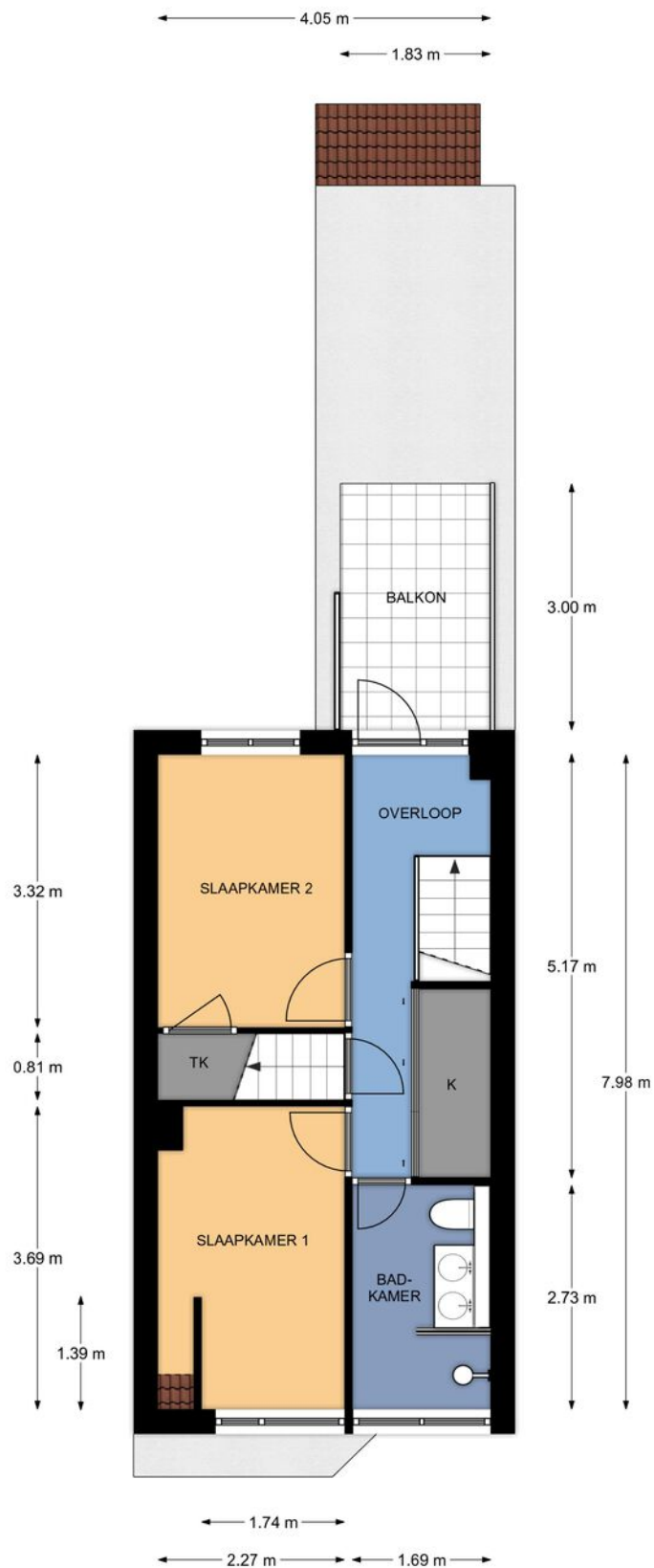


# Plattegrond



Begane grond, Buys Ballotstraat 29 te Leiden  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

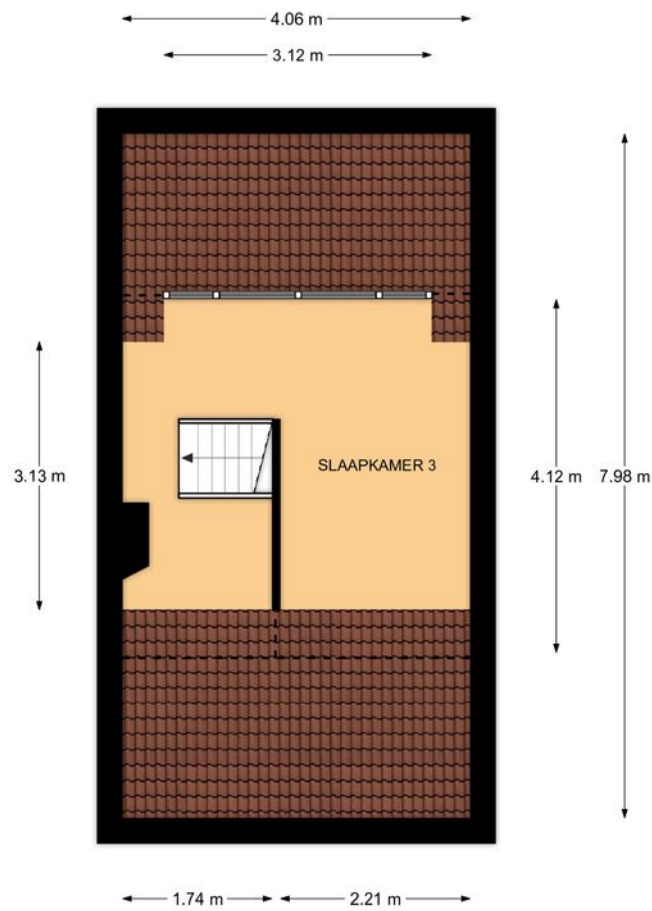
# Plattegrond



1e Verdieping, Buys Ballotstraat 29 te Leiden  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

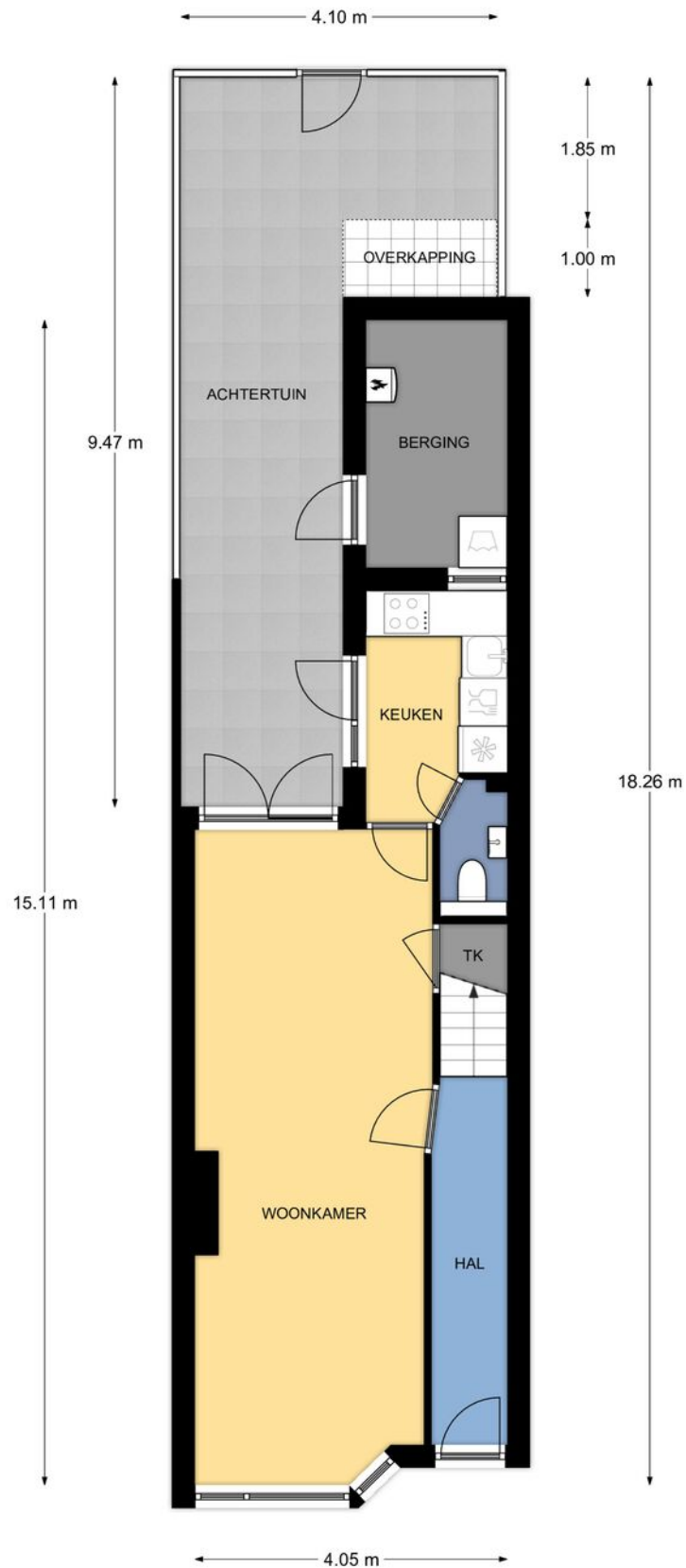


# Plattegrond



Zolder, Buys Ballotstraat 29 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Situatie, Buys Ballotstraat 29 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:	86 m <sup>2</sup>
Perceel:	84 m <sup>2</sup>
Inhoud:	355 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 499.500 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)