

# Leuke tussenwoning met achtertuin en dakterras



**Herenstraat 36 te Leiden**



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

Bent u op zoek naar een leuke tussenwoning met achtertuin en een heerlijk dakterras in het historische centrum van Leiden, die u volledig naar eigen wens kunt inrichten? Zoek dan niet verder!

Deze unieke eengezinwoning uit 1905 is gelegen midden in de zo geliefde Herenstraat, waar u diverse buurtwinkeltjes en horecagelegenheden treft. De woning beschikt over een ruime woonkamer, open keuken, achtertuin voorzien van achterom, een ruime slaapkamer, badkamer met douche, ruime zolderkamer en een dakterras. De woning verdient de nodige aandacht, maar kan om die reden dus volledig naar eigen smaak (her)ingericht worden.

In de nabije omgeving van de woning treft u diverse buurtwinkeltjes, scholen, kinderopvang en meerdere sportfaciliteiten. Bushaltes, treinstation Leiden Lammenschans, het recent geopende Singelpark en recreatiegebieden Cronesteijn en de Vlietlanden liggen op fietsafstand. De uitvalswegen richting A4 en N11 naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken. Ten slotte bereikt u het bruisende historische stadscentrum van Leiden met zijn vele cafés, restaurants, winkels, musea en treinstation Leiden Centraal binnen ongeveer 5 minuten fietsen.

#### Indeling:

Entree woning, hal met meterkast (5 groepen), toilet en toegang tot de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer geeft toegang tot de eerste etage, via een open trap, en tot de achter in de woning gelegen keuken. De keuken is eenvoudig, maar prima bruikbaar en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, een oven en een afzuigkap. Vanuit de keuken bereikt u de u de gezellige stadstuin met achterom.

#### Eerste etage:

De overloop geeft toegang tot het riante, op het oosten gelegen, dakterras en de aan de voorzijde van de woning gelegen grote slaapkamer en badkamer. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en wasmachine-aansluiting. Via een vaste trap bereikt u de zolderetage. Van de overloop valt vrij eenvoudig een tweede slaapkamer te maken.

#### Tweede etage:

Ruime zolderetage voorzien van overloop, ruime slaapkamer en de cv-installatie.

#### Goed om te weten:

Bouwjaar: 1905

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 60 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 9 m<sup>2</sup> (dakterras)

Inhoud: ca. 198 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlak: 32 m<sup>2</sup>

Energie label D

Beschermde stadsgezicht

Gedeeltelijk voorzien van dubbelglas

Betaald parkeren (vergunning ca. € 54,- per jaar)

Oplevering in overleg, kan snel

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

Vraagprijs Eur 285.000,00







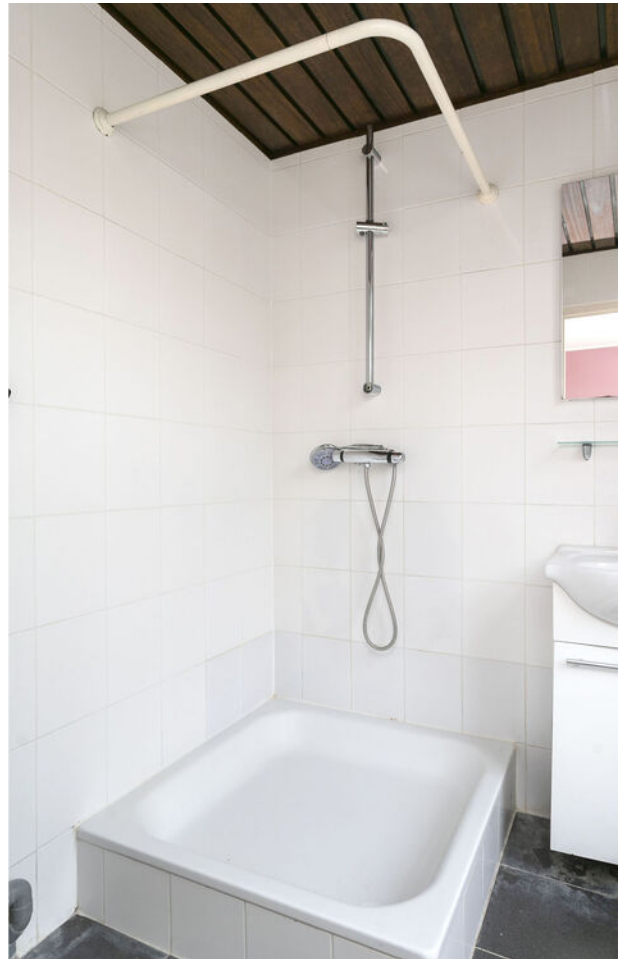








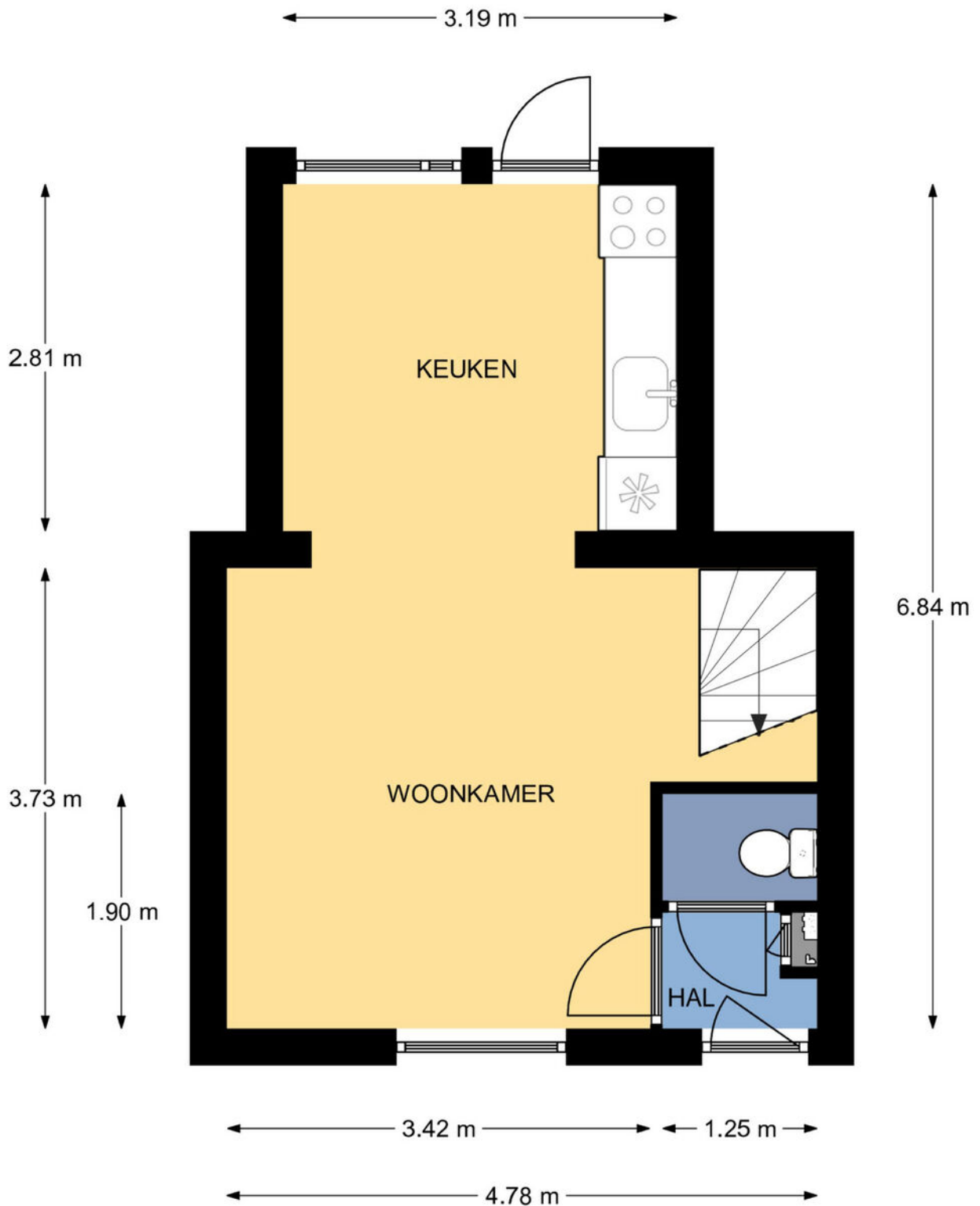






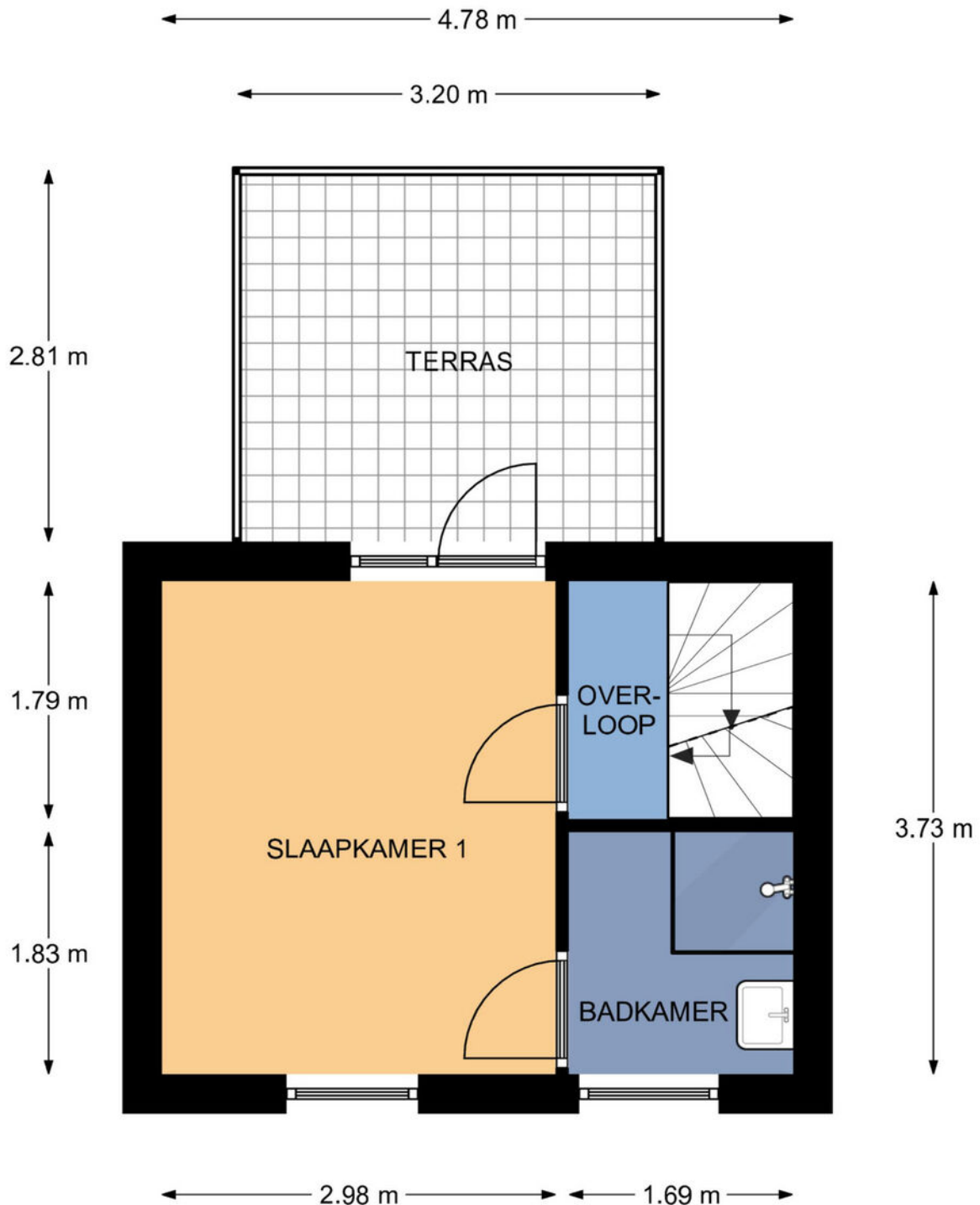


# Plattegrond



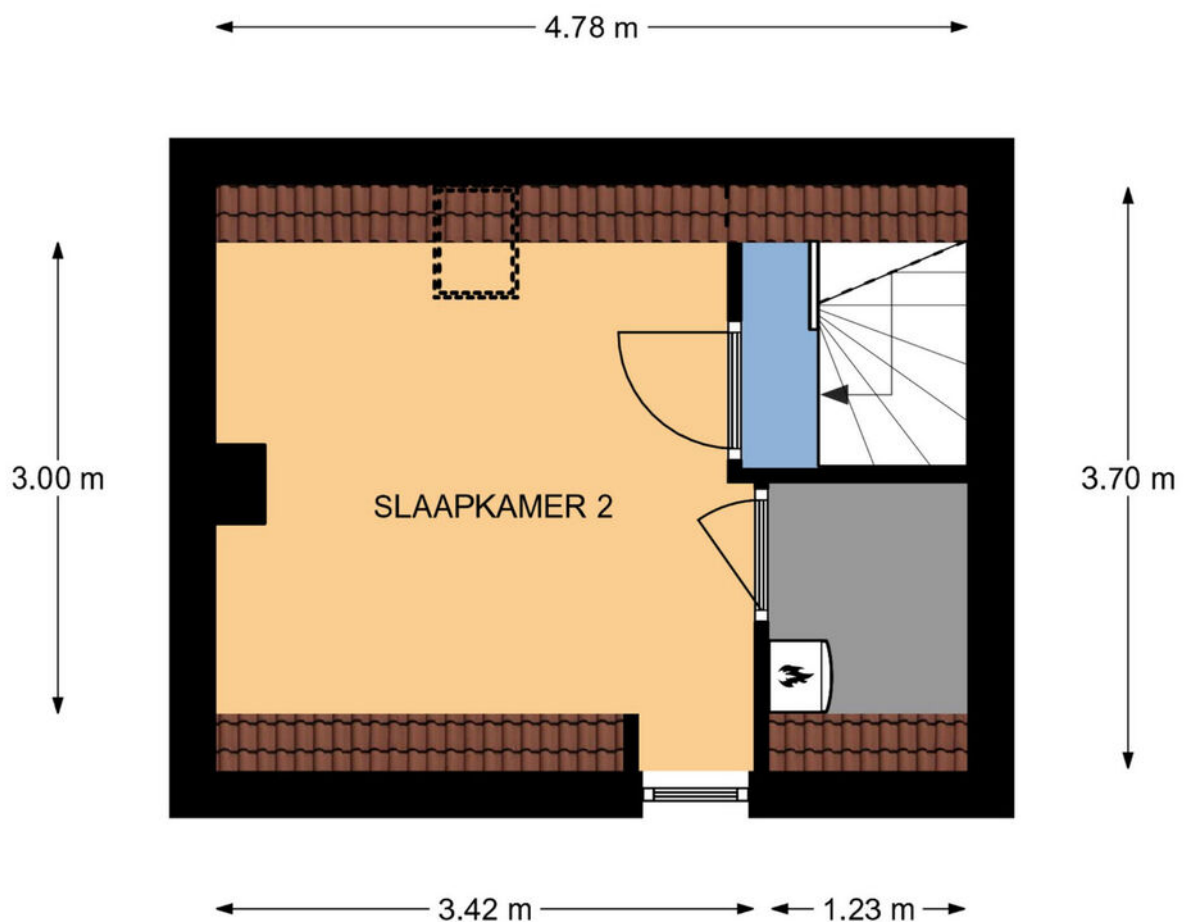
Begane grond, Herenstraat 36 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



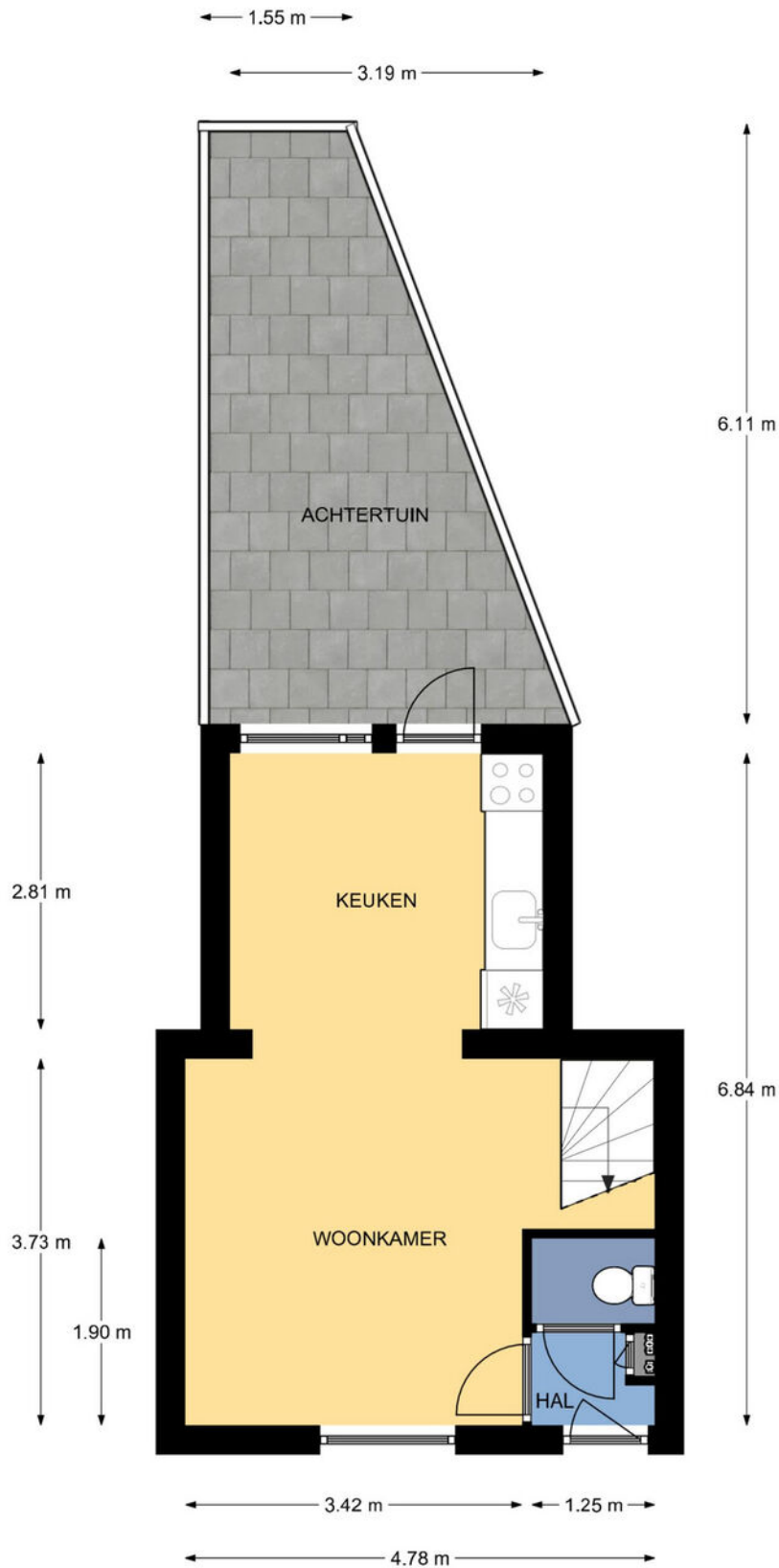
1e Verdieping, Herenstraat 36 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



2e Verdieping, Herenstraat 36 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Situatie, Herenstraat 36 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:	1905
Woonoppervlakte:	60 m <sup>2</sup>
Perceel:	32 m <sup>2</sup>
Inhoud:	198 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 285.000 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.



**José Faber**

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

**José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)