

# Charmante 4-kamer tussenwoning met een zonnige achtertuin!



Jan Lievensstraat 8 te Leiden



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

In het oude gedeelte van de geliefde wijk Groenord treft u deze zeer charmante 4-kamer tussenwoning met een heerlijke, 12 meter diepe, zonnige achtertuin op het Noordwesten (met de hele dag zon én schaduw). De erker aan de voorzijde, het vele glas-in-lood, de en-suite met natuurstenen schouwen, de granitovloer in de gang en keuken en de paneeldeuren met origineel beslag geven zonder enige twijfel weg dat deze woning is gebouwd in de jaren 30. Het is heel bijzonder hoe in bijna 100 jaar tijd al deze details zo goed bewaard zijn gebleven.

In de directe omgeving van deze prachtige woning treft u op loopafstand het bruisende en historische centrum van Leiden, diverse scholen, winkels, sportaccommodaties en Centraal Station Leiden. Diverse uitvalswegen zoals de A4 en A44 zijn eenvoudig te bereiken.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree met prachtige ruime hal met glas in lood, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en modern toilet. De woonkamer wordt door de en-suite verdeeld in een zitkamer aan de voorzijde en een eetkamer aan de achterzijde. De keuken bevindt zich aan de achterzijde in het eetgedeelte van de woonkamer. Via de dubbele tuindeuren in de woonkamer of de achterdeur in de keuken bereikt u de tuin. De tuin is met zijn 12 meter diepte en ligging op het Noordwesten een groot pluspunt aan deze woning. De tuin heeft de hele dag zon: 's ochtends is de zon achter in de tuin te vinden en van de (late) middag- en avondzon kan op de vlonder tegen de achtergevel worden genoten. Overigens is het ook in de voortuin heerlijk toeven. Vanaf vroeg in het voorjaar kun je ook daar heerlijk in de zon zitten.

##### 1e verdieping:

Aangekomen op de overloop treft u vier prachtige paneeldeuren met daarachter vier kamers. Drie gelijkwaardige slaapkamers, een aan de achterzijde en twee aan de voorkant, en een ruime badkamer. U zult zien dat de badkamer niet meer helemaal van deze tijd is, maar de ruimte biedt zeer veel potentie.

##### Zolder:

Een eervolle vermelding blijft over voor de zolder. Deze mogen we met een nokhoogte van 1.81m en het gebrek aan voldoende daglicht niet meerekenen in het woonoppervlak maar ik kan u een voorbeeld laten zien van een buur die met extra ramen de zolder heeft omgetoverd tot een superhandige multifunctionele ruimte. Hierbij kunt u denken aan een kantoor, waskamer, speelzolder, logeerkamer of een combinatie van deze. Er is al een vaste trap.

#### Bijzonderheden:

- Uitzonderlijk aantal originele details
- Bouwjaar 1932
- Woonopp. 88 m<sup>2</sup>
- Inhoud 347 m<sup>3</sup>
- Perceel 132 m<sup>2</sup>
- Bouwtechnisch keuring aanwezig
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Voorzien van dak en vloerisolatie
- Moderne meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Voorzien van centrale verwarming (bouwjaar ketel XXX)
- Glasvezelaansluiting (internet)
- Zonnige 12 meter diepe achtertuin met berging
- Ruime (berg)zolder
- Ouderdom- en asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg































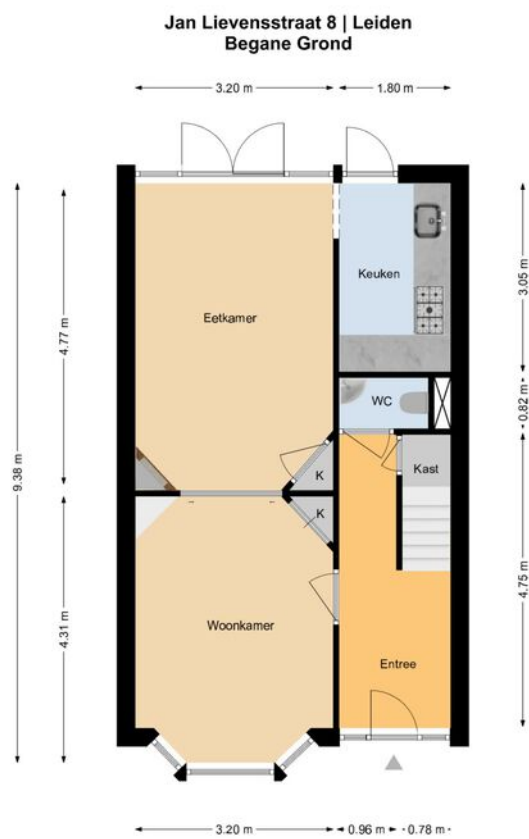








# Plattegrond

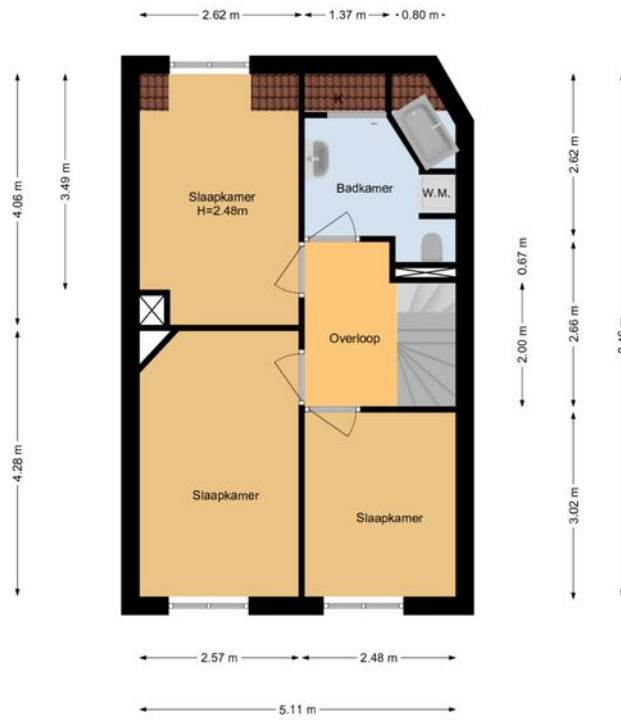


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond

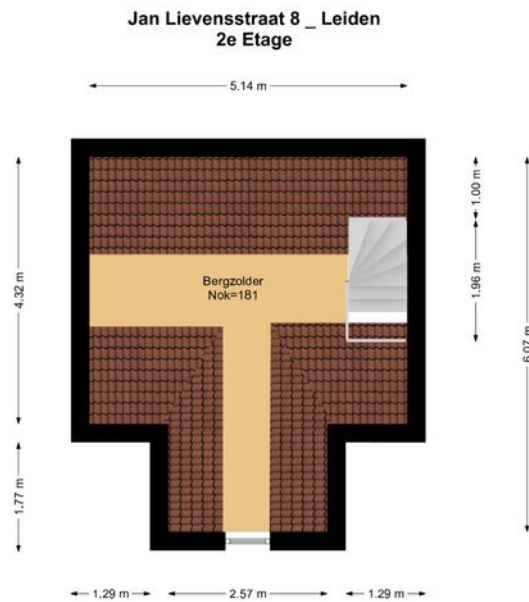
## Jan Lievensstraat 8 \_ Leiden 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



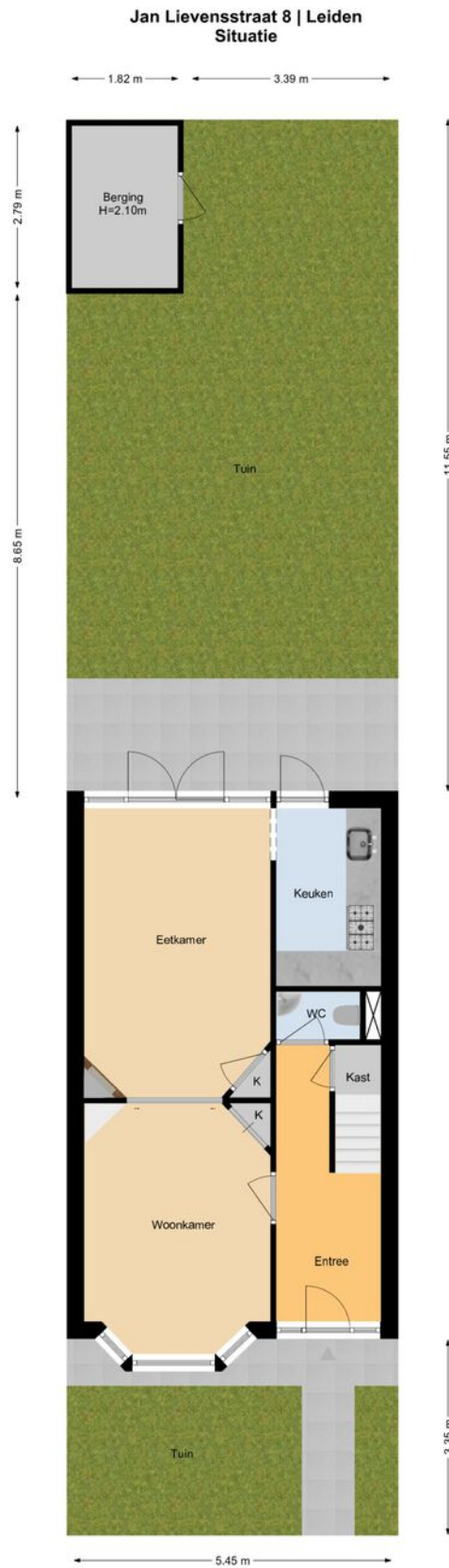
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Perceel:	132 m <sup>2</sup>
Inhoud:	347 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 495.000 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.



**Joost Haman**  
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40  
T 071 51 62 385  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

### **Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)