

Fraaie jaren '30 woning met 4 slaapkamers, voor- en achtertuin



Hartmanstraat 18 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Aan de rand van de burgemeesterswijk gelegen fraaie jaren 30' woning met erker, voortuin, achtertuin (met achterom), dakterras en maar liefst 4 slaapkamers! De woning beschikt over zowel een dakkapel aan de voorzijde als achterzijde en is gemoderniseerd met behoud van authentieke details waaronder paneeldeuren, hoge plafonds en openslaande deuren naar de tuin met (een moderne variant) glas in lood. Een fijne woning op een mooie plek!

In de fotoserie zijn een aantal restylingfoto's opgenomen van de woonkamer met open keuken, de badkamer en de tuin die goed weergeven wat voor mogelijkheden er zijn om er nog meer een eigentijdse woning van te maken.

De Hartmanstraat is een rustige en kindvriendelijke straat in een fijne buurt, op korte fietsafstand van het historische centrum van Leiden. Nabij kinderopvang, basis- en middelbare scholen, diverse sportverenigingen (hockey, tennis en voetbal) en park Roomburg. NS-stations Lammenschans en Leiden Centraal liggen op respectievelijk 5 en 10 minuten fietsafstand en de uitvalswegen A4/N11 (richting Den Haag/ Amsterdam en Utrecht) zijn tevens makkelijk te bereiken.

Indeling

Begane grond

Voortuin (ZW). Authentieke entree. Vestibule met meterkast, hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Lichte woonkamer met erker aan de voorzijde, een trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin (NO) met (aangebouwde) berging, houten schutting en achterom. Aansluitend een halfopen keuken met tegelvloer en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven, energiebesparende close-in-boiler en veel kastruimte. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en een (afgesloten) wasruimte. Een royale slaapkamer met trapkast aan de voorzijde. Nog een fijne slaapkamer aan de achterzijde.

Aansluitend een lichte badkamer met douchecabine, badkamermeubel met wastafel, designradiator en een toilet. Vanuit de badkamer is het dakterras te bereiken. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping

Overloop met opstelling CV ketel. De woning is aan zowel voor- als achterzijde voorzien van een dakkapel waardoor er veel extra ruimte is gecreëerd. Recentelijk zijn hier twee extra slaapkamers gecreëerd, met veel lichtinval. Er is in beide kamers veel berging gecreëerd door middel van knieschotten. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1941
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 108m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 7m² (dakterras)
- Externe berging 3m² (berging)
- Inhoud 381m³
- CV ketel merk Nefit, bouwjaar 2014
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Paneeldeuren
- Hoge plafonds
- Zonwering voorzijde
- Kunststof kozijnen met kiep/kantel ramen op de 1e en 2e verdieping aan de voor- en achterzijde
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.

Situated on the edge of the Burgemeesterswijk (neighbourhood), this beautiful 30s' house is equipped with a bay window, front garden, back garden (with back entrance), roof terrace and no less than 4 bedrooms! The house has both a dormer at the front and rear and is modernised while retaining authentic details including panel doors, high ceilings and French doors to the garden with (a modern variant) stained glass. A nice home in a great location!

Included in the photo series are two restyling photos of the living room with open kitchen and the bathroom, which show the possibilities to make it even more of a contemporary home.

The Hartmanstraat is a quiet and child-friendly street in a nice neighbourhood, at short cycling distance from the historical centre of Leiden. Close to childcare, primary and secondary schools, various sports clubs (hockey, tennis and football) and Roomburg park. Train stations Lammenschans and Leiden Central Station are at respectively 5 and 10 minutes cycling distance and the main roads A4/N11 (towards The Hague / Amsterdam and Utrecht) are also easily accessible.

Layout:

Ground floor

Front garden (SW). Authentic entrance. Vestibule with meter cupboard, hall with toilet and staircase to first floor. Bright living room with bay window at the front, stairs cupboard and French doors to the back garden (NE) with (attached) shed, wooden fence and back entrance. Then a semi-open kitchen with tiled floor and equipped with various (built-in) appliances including a 4-burner gas hob with extractor hood, dishwasher, fridge-freezer, combination oven, energy-saving close-in boiler and plenty of cupboard space. From the kitchen, you also have access to the back garden.

1st floor

Landing with staircase to the second floor and an (enclosed) laundry room. A spacious bedroom with stair cupboard at the front. Another nice bedroom at the rear. Then a bright bathroom with shower cabin, bathroom unit with sink, design radiator and a toilet. The roof terrace can be reached from the bathroom. The bedrooms have laminate flooring.

2nd floor

Landing with central heating system. The house has a dormer window on both sides creating a lot of extra space. Recently, two extra bedrooms were created here, with lots of light. Both rooms have a lot of storage space created by means of knee partitions. The entire floor has laminate flooring.

Details:

- Built in 1941
- Protected townscape
- Usable living area 108m²
- Building-related outdoor space 7m² (roof terrace)
- External storage space 3m² (storage room)
- Capacity 381m³
- Central heating boiler brand Nefit, built in 2014
- Modern meter cupboard with 6 groups
- Panel doors
- High ceilings
- Sun blinds on the front side
- Plastic window frames with tilt/turn windows on the 1st and 2nd floor at the front and rear
- Paid parking (permit approx. € 50,- per year, no waiting list)
- Delivery in consultation

For houses older than 30 years, we apply an age and asbestos clause as standard.







Digitale fotostyling



Digitale fotostyling





















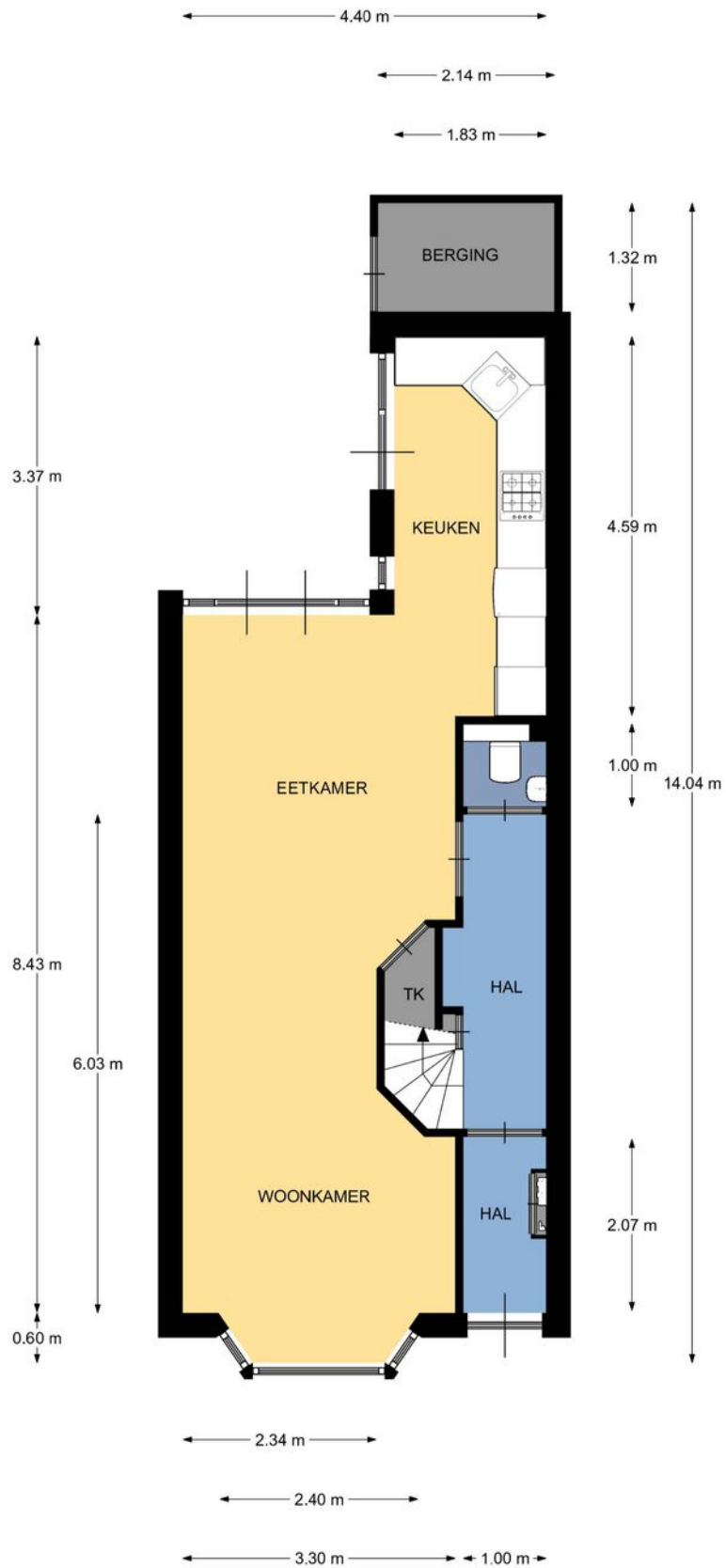






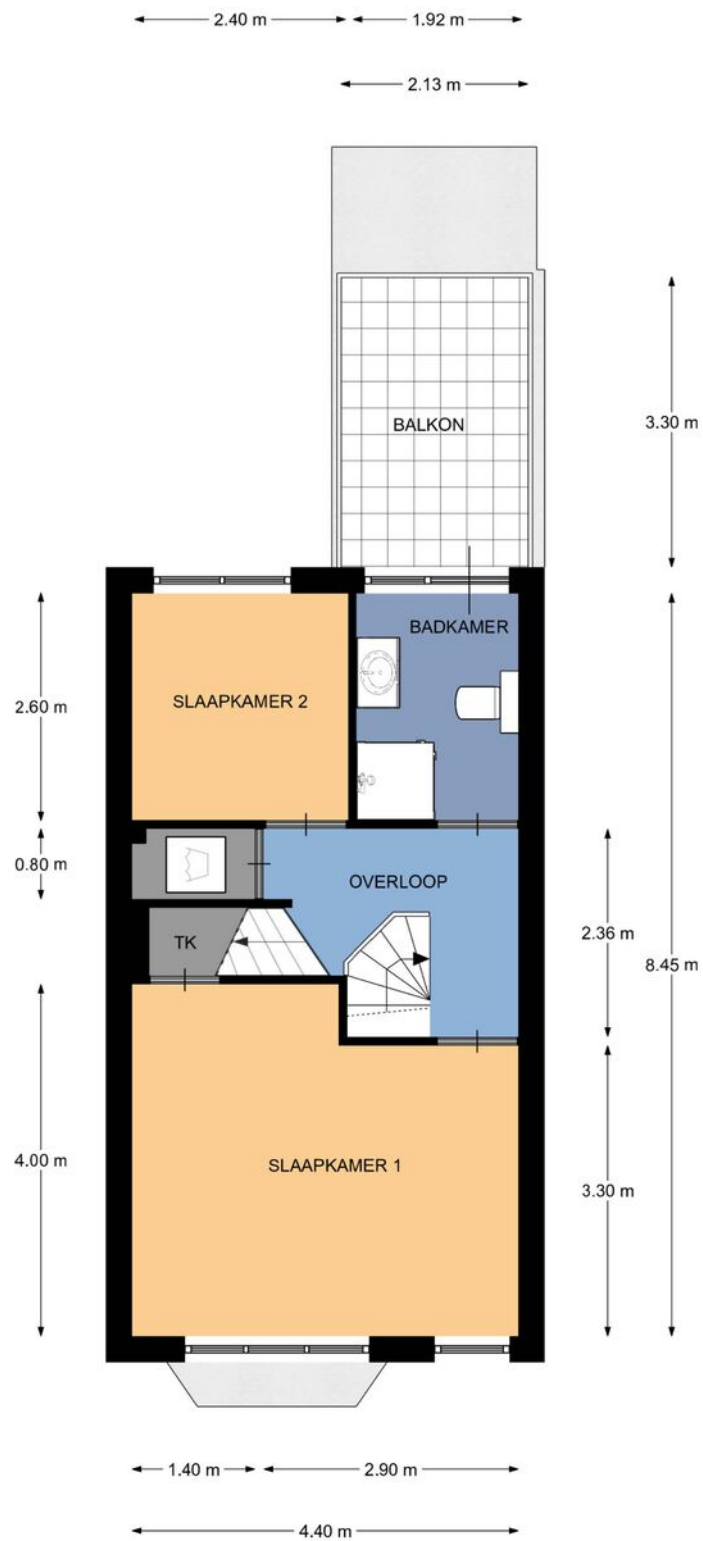


Plattegrond



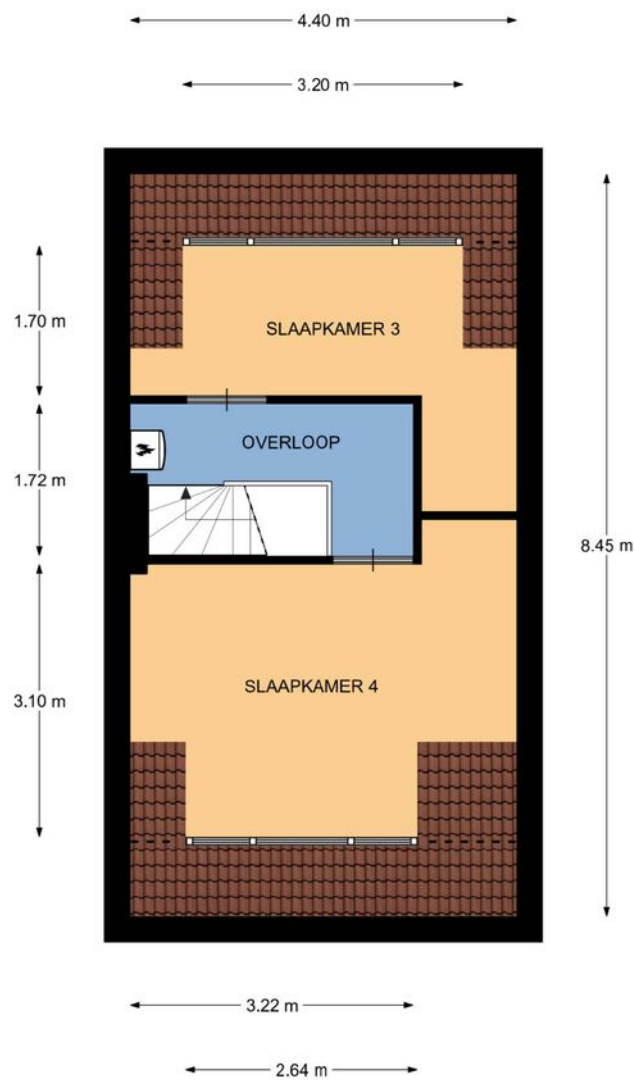
Begane grond, Hartmanstraat 18 te Leiden
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



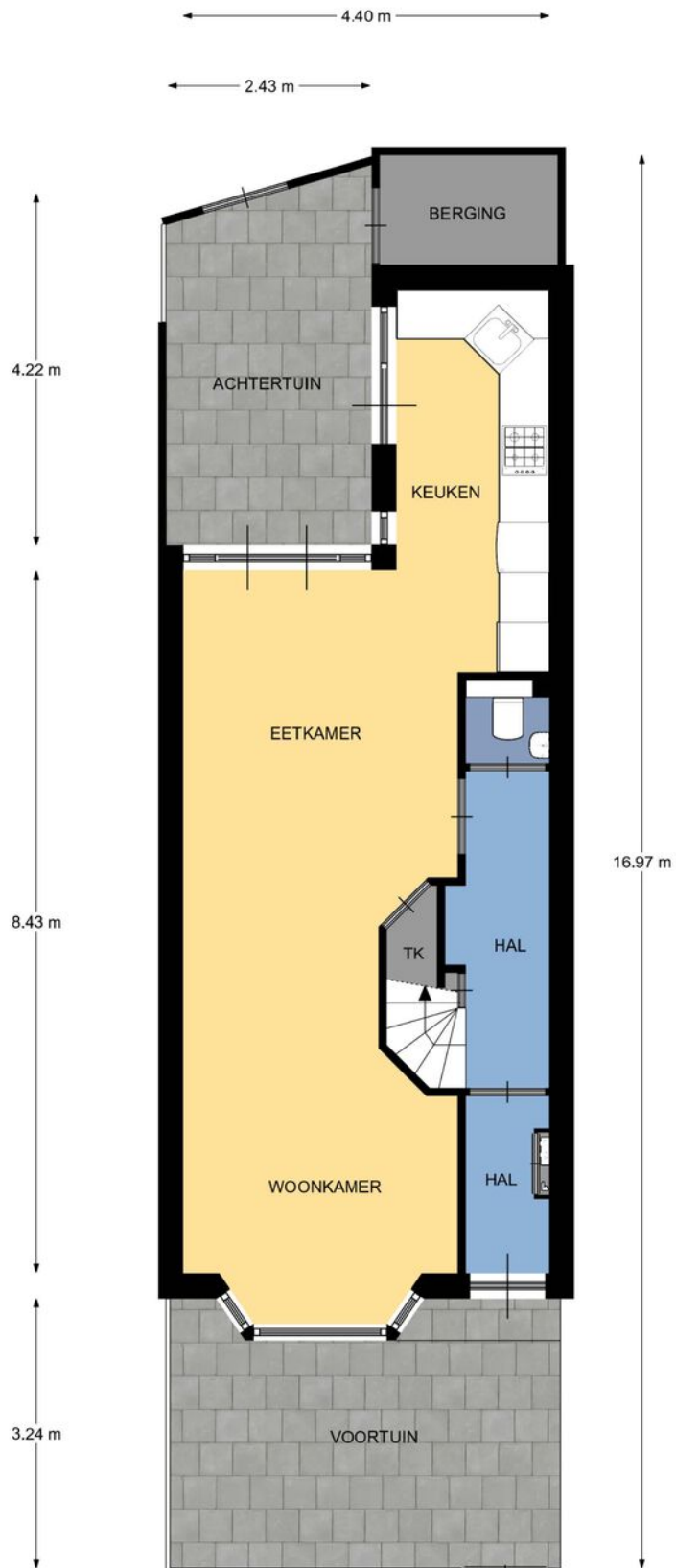
1e Verdieping, Hartmanstraat 18 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Hartmanstraat 18 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Hartmanstraat 18 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:	1941
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceel:	79 m ²
Inhoud:	381 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 500.000 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)