

# Jaren '30 beneden- woning met voor- en achtertuin!



Zeemanlaan 12 te Leiden



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

Zeer fraaie en ruime jaren '30 benedenwoning in de Professorenwijk met 2 slaapkamers, een voortuin en royale achtertuin met berging. Deze monumentale woning is volledig gerenoveerd met behoud van authentieke details zoals glas in lood ramen, paneeldeuren en een vestibule. Een heerlijke instapklare woning met een riante achtertuin!

De Zeemanlaan is een gezellige straat met in de directe omgeving diverse leuke buurtwinkels (bakker, slager, kaasboer en slijterij), scholen, kinderopvang, sportverenigingen, park Roomburg en Cronesteyn en het NS station Lammenschans. Op enkele fietsminuten bevindt zich de mooie historische binnenstad van Leiden. De uitvalswegen A4 (Den Haag/Amsterdam) en N11 (Utrecht) zijn tevens snel te bereiken.

Indeling:

Ruime voortuin (Z) met een authentieke entree. Vestibule en ruime hal met toilet en trapkast en toegang tot alle ruimtes.

Prachtige lichte en zonnige woonkamer met glas-in-lood ramen en openslaande deuren naar de royale achtertuin van 76m<sup>2</sup> (N) met een berging en achterom. Deze sfeervolle kamer is voorzien van glad gestucte wanden en een houten vloer. Door de gecreëerde opening in de tussenmuur is er een ruime en lichte keuken ontstaan. Deze moderne keuken is o.a. voorzien van een inductie kookplaat, combi oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en bovenkastjes met een geïntegreerde afzuigkap. Er is een leuk extra zitgedeelte gecreëerd (met gedeeltelijke onderkasten) bij de scheidingsmuur. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

De fraaie slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is nu in gebruik als werkkamer en beschikt over inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de tuin.

De moderne badkamer heeft een inloopdouche, een wastafel en wasopstelling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1935
- De woning is een rijksmonument, de wijk beschermd stadsgezicht. Voor groot onderhoud is er bij een rijksmonument subsidie beschikbaar
- Architecten Kropholler en Van Oerle
- Gebruiksoppervlakte wonen 81m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 4m<sup>2</sup>
- Inhoud 314m<sup>3</sup>
- VVE € 30,- per maand inclusief opstalverzekering (schilderwerk, glas en kozijnen eigen rekening)
- CV ketel Remeha, bouwjaar 2018
- Plafondisolatie, geïmpregneerde balken, PVC riolering
- Schilderwerk buitenzijde 2021
- Moderne meterkast met 7 groepen
- Complete elektrische installatie en leidingwerk is vernieuwd
- 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. De tuinafmetingen zijn aan de hand van de kadastrale kaart opgenomen.

























# Plattegrond



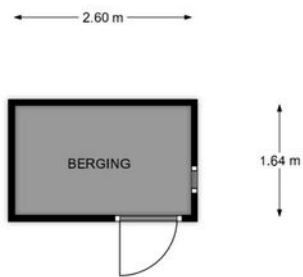
Begane grond, Zeemanlaan 12 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Situatie, Zeemanlaan 12 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, Zeemanlaan 12 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	benedenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	314 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 450.000 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](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)