

Sfeervolle eengezinswoning met zonnige tuin

Hansenstraat 21 te Leiden



Op zoek naar een sfeervolle eengezinswoning met zonnige tuin in centraal gelegen Groenoord? In de populaire Hansenstraat staat deze karaktervolle en goed onderhouden eengezinswoning uit circa 1910. De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met HR++ glas. Recent zijn de platte daken geïsoleerd (2024) en het energielabel is vastgesteld op C - een comfortabele combinatie van charme en energiezuinigheid.

De indeling is praktisch en licht, met een ruime woonkamer, een halfopen keuken, nette badkamer, twee volwaardige slaapkamers en een fijne achtertuin op het oosten. Wie op zoek is naar extra ruimte, kan overwegen een extra etage toe te voegen.

De locatie is zeer centraal: Leiden Centraal, het levendige centrum, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op loop- of fietsafstand. Uitvalswegen richting de A44 en A4 zijn vlot bereikbaar. Ook het Huigpark en de singelroute liggen om de hoek—perfect voor ontspanning in de buitenlucht.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer met hoog plafond is goed in te delen met een eetruimte aan de voorzijde en een zitgedeelte in het brede gedeelte aan de achterzijde. De moderne, halfopen keuken is gelegen in de aanbouw en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasmachine, afzuigkap, separate koel-vriescombinatie en opstelling voor de Cv-ketel. De nette badkamer, gelegen achter de keuken, beschikt over een douche, wastafel, opstelling voor de wasmachine en een designradiator. De oostelijk gelegen achtertuin biedt volop mogelijkheden voor buitenleven en is toegankelijk via de keuken.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde met wederom hoge plafonds en veel lichtinval. Tussenin bevindt zich een handige bergkast.

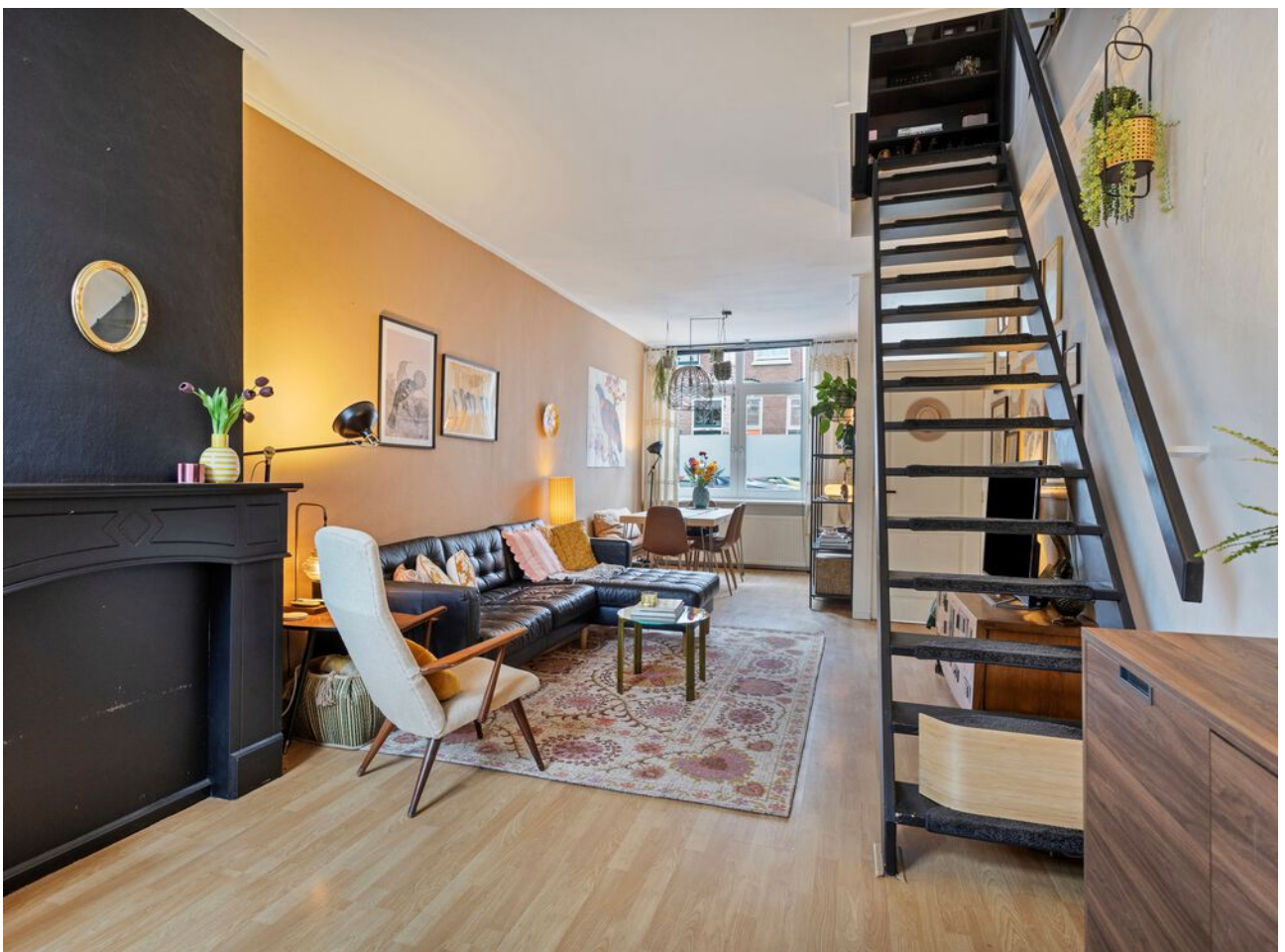
Bijzonderheden:

Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule













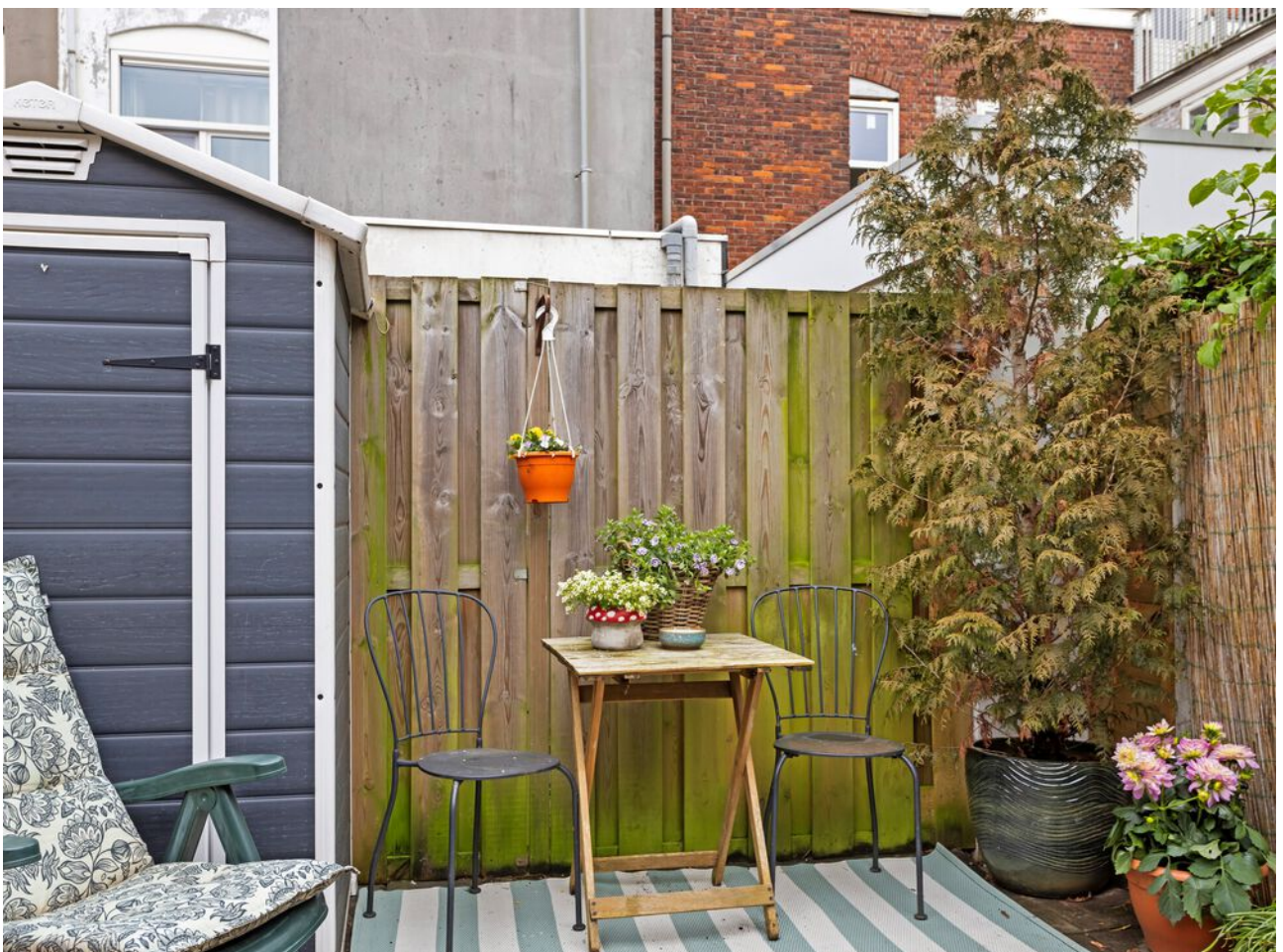








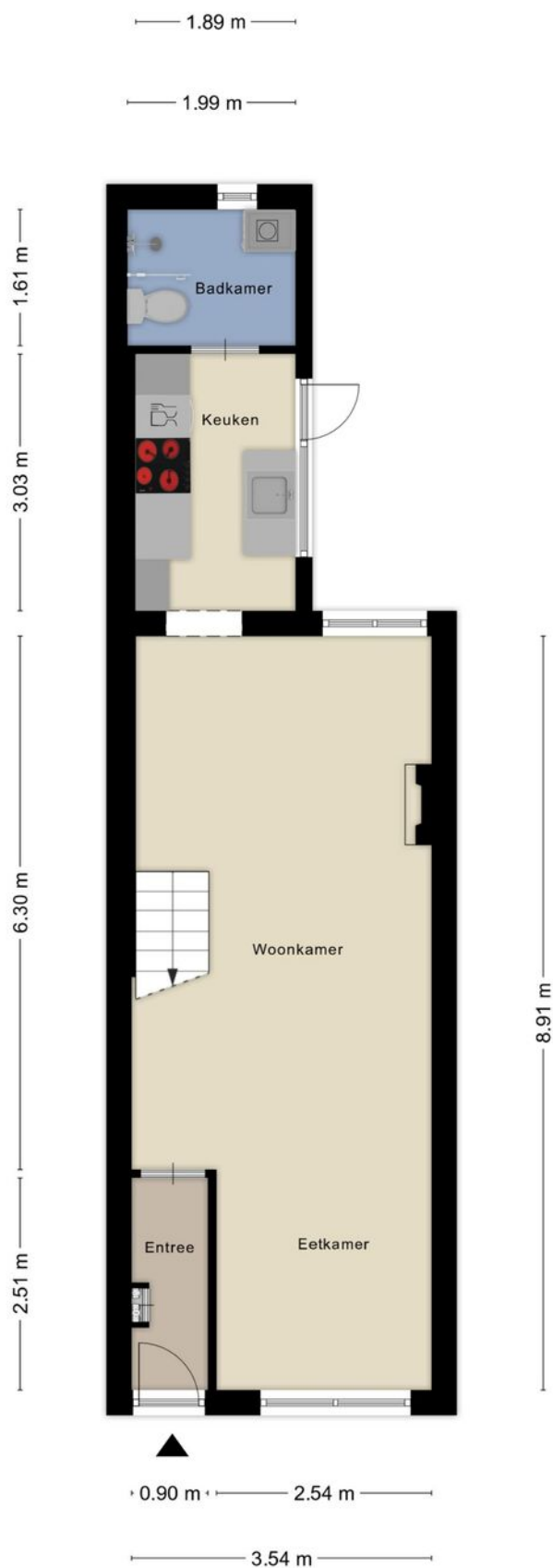








Plattegrond



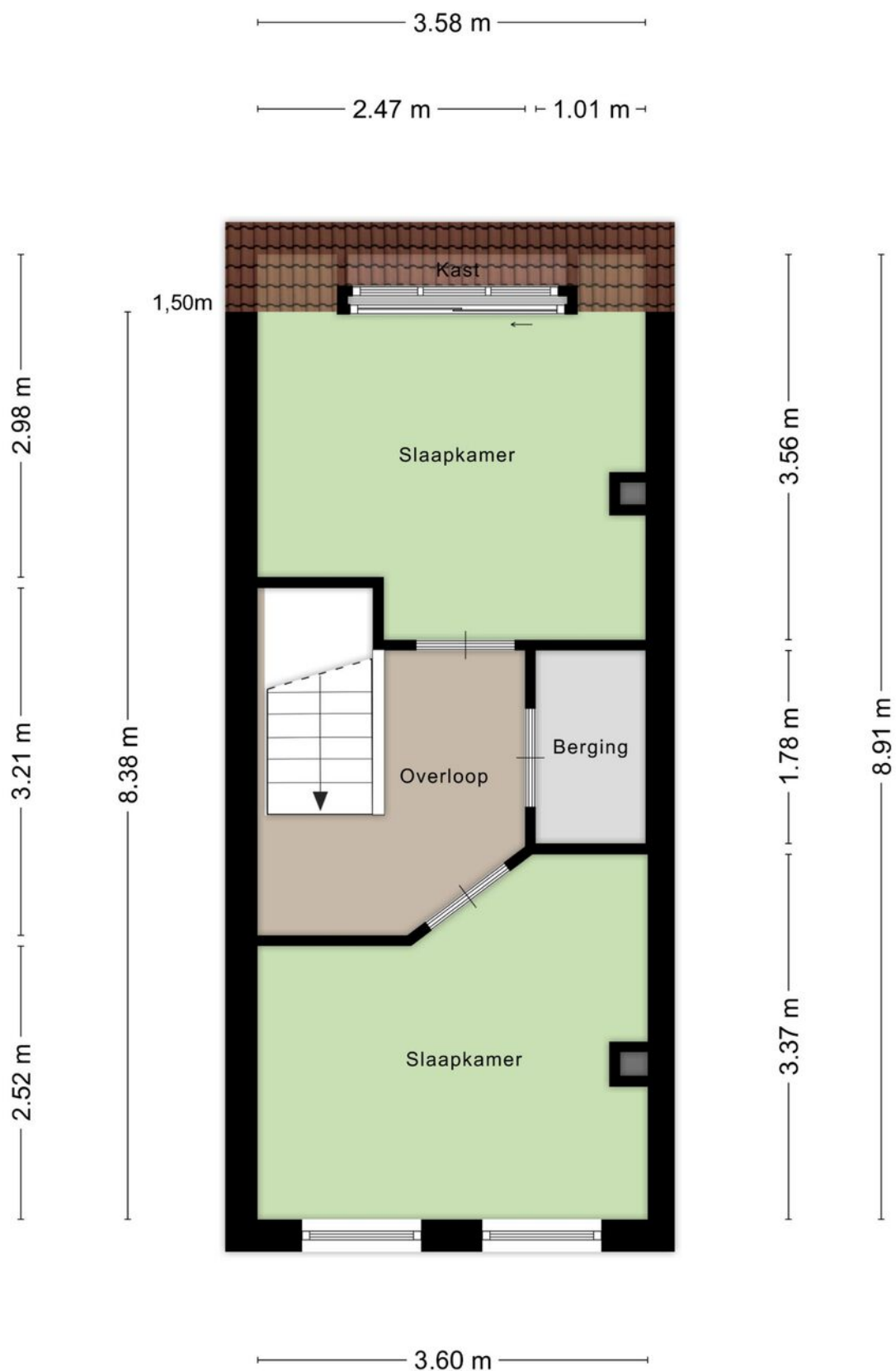
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1910

72m²

74m²

253m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Tim van Delft

Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48

T 071 51 62 381

E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)