

Energiezuinige jaren '30 woning met heerlijke achtertuin!

Stieltjesstraat 36 te Leiden



Ruime en gezellige jaren '30 woning in de geliefde Professorennwijk met 3 slaapkamers, zowel een voortuin (ZW) als een achtertuin (NO) en een balkon! De woning beschikt over veel authentieke details waaronder een erker met glas-in-lood ramen aan de voorzijde, kamer en-suite deuren, originele schouwen en paneeldeuren. Er zijn 6 zonnepanelen aanwezig. Met twee dakkapellen is er veel extra ruimte en licht gecreëerd; kortom een hele leuke energiezuinige (label A) woning in een fijne buurt!

De Stieltjesstraat is een gezellige en kindvriendelijke straat op loopafstand van buurtwinkels, scholen, kinderspeelplaatsjes, park Cronesteyn, hockey- en tennisvelden en het openbaar vervoer (NS-station en bus haltes Lammenschans). Op enkele fietsminuten sta je in de historische binnenstad van Leiden met de vele grachten, restaurants, terrasjes, winkels en musea. Ook liggen de uitvalswegen (A4/N11/A44 in de directe nabijheid). Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, zonder iets te hoeven missen.

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree. Vestibule met meterkast en met glas-in-lood tochtdeur, en aansluitend de hal die toegang geeft tot het toilet, de trap naar de 1e verdieping en de eet- en woonkamer. Zowel in de hal als het toilet vind je de originele wandtegeltjes en een granitovloer. De sfeervolle woonkamer is voorzien van glas-in-lood ramen, een erker, kamer en-suite deuren met een kast, twee originele schouwen en openslaande deuren naar de diepe achtertuin met houten berging met electra en er is een achterom. De gesloten keuken met glas-in-lood deur beschikt tevens over originele wandtegels en een granitovloer en geeft toegang tot de ruime bijkeuken waar zich o.a. de opstelling voor de wasmachine zich bevindt. Zowel vanuit de bijkeuken als de keuken is er toegang tot de gezellige en royale achtertuin.

1e verdieping:

Overloop. Hele ruime slaapkamer aan de voorzijde met ingebouwde spotjes. In deze slaapkamer is er een optie voor een extra wastafelmeubel met warm

en koud water. Nog een royale, lichte slaapkamer aan de achterzijde met een inbouwkast en toegang tot het balkon. Een moderne badkamer met een ligbad/douche, wastafelmeubel met spiegelkast, een toilet, een designradiator, mechanische ventilatie en een vaste trapkast. De gehele verdieping is gerenoveerd in 2015 en voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Te bereiken via een vaste trap. Een ruime studio met zowel aan de voorzijde als achterzijde een breed dakkapel waar relatief eenvoudig 2 slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. Hier bevindt zich ook de ATAG CV-ketel. Er zit extra bergruimte onder de knieschotten van de dakkapellen. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bouwtechnisch rapport aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939
- Beschermde stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 112m²
- Overige inpandige ruimte 3m² (berging)
- Gebouw gebonden buitenruimte 4m² (balkon)
- Externe bergruimte 6m² (schuur)
- Inhoud 397m³
- Perceeloppervlakte 152m²
- Energielabel A
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning
- Overal dubbelglas HR++
- CV-ketel ATAG E325 EC CW5 , bouwjaar 2014
- Muur en dakisolatie, nieuw voegwerk 2022
- Moderne meterkast met 9 groepen
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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

















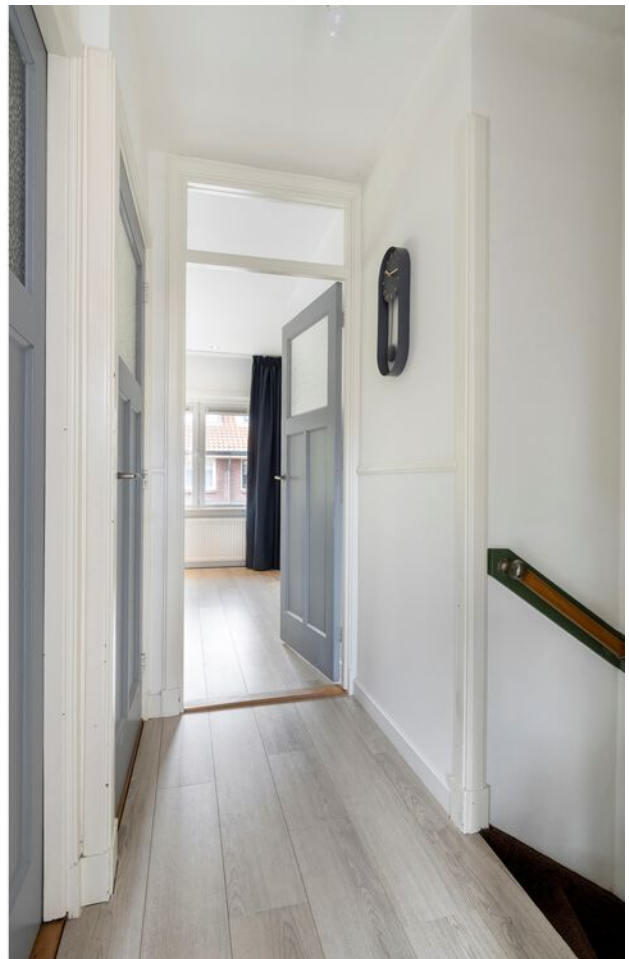


























Plattegrond



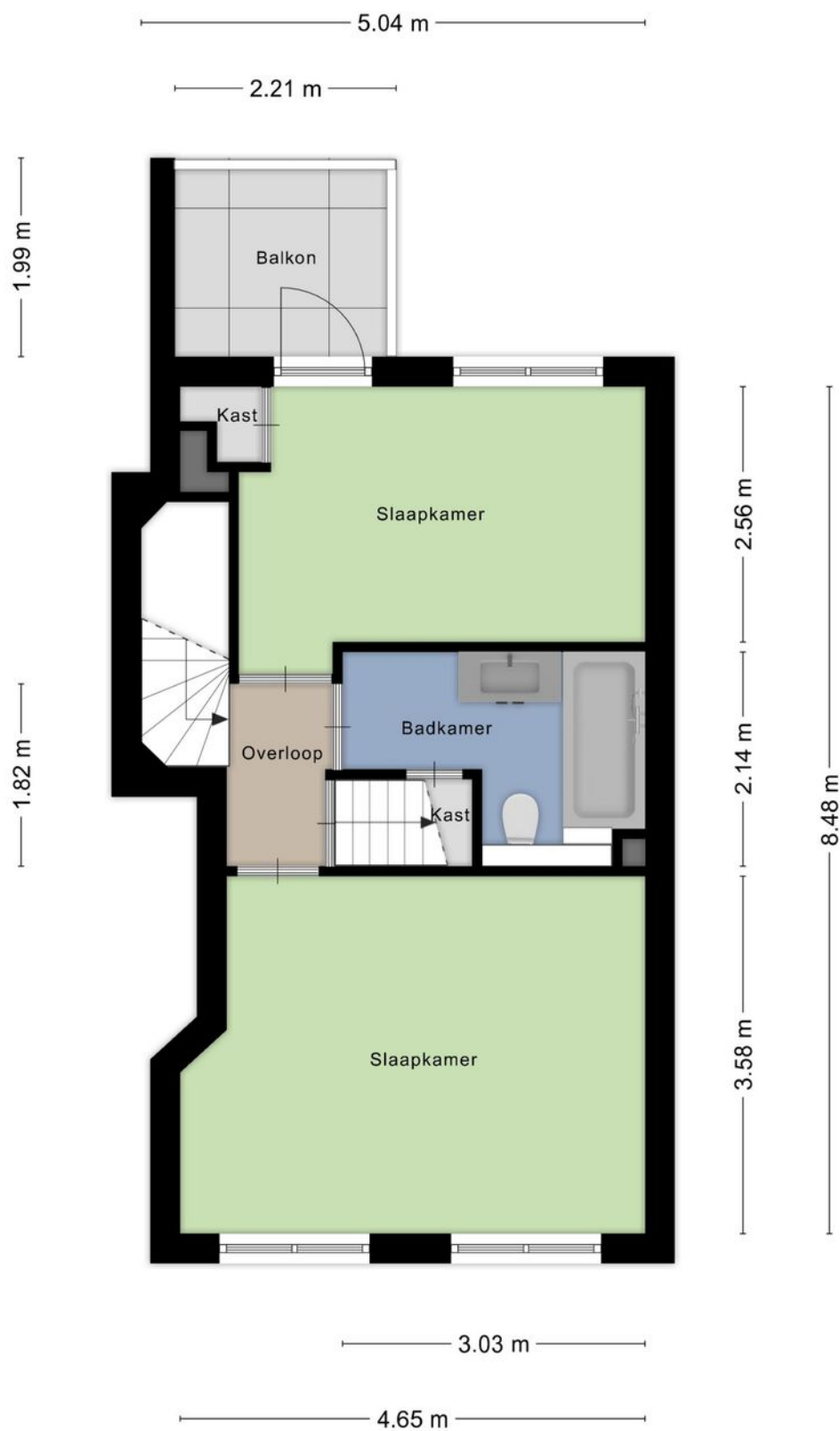
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



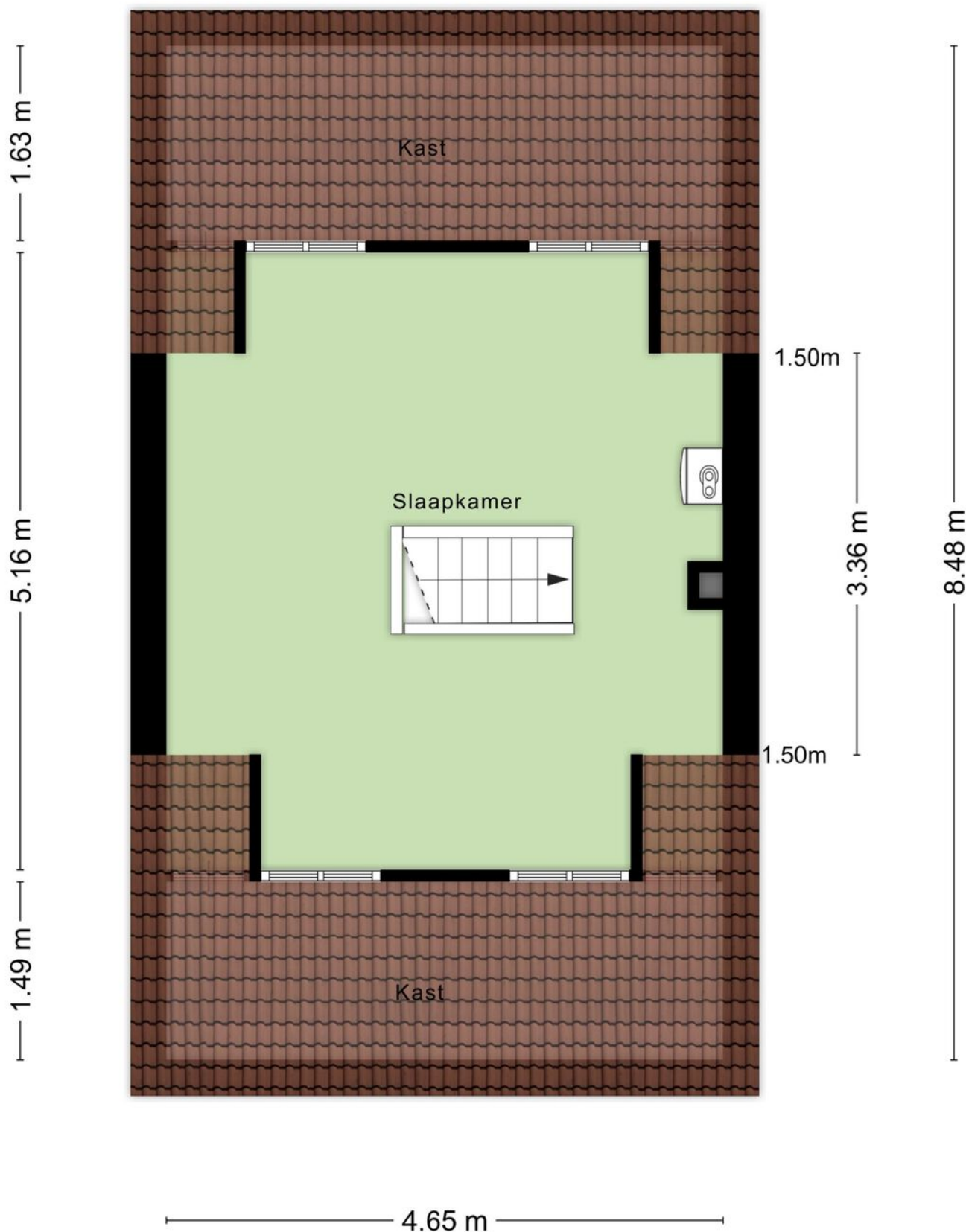
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



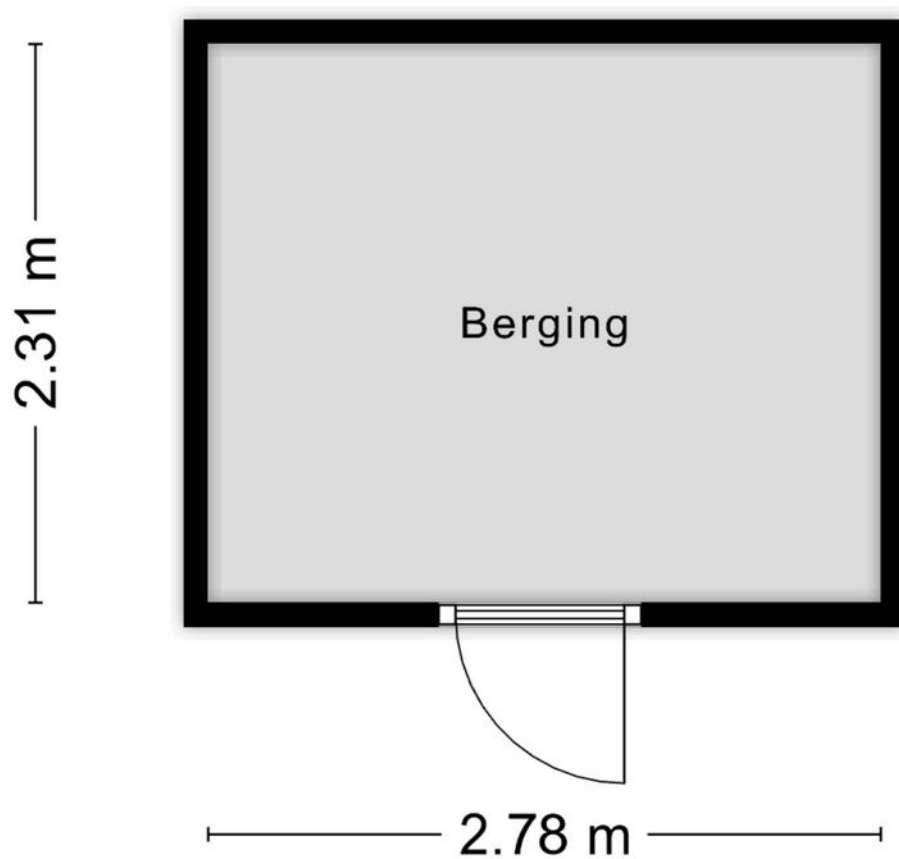
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

1939

112

152

397

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 675.000 K.K.

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.



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)