

Charmante monumentale woning met een moderne twist



Piet Heinstraat 17 te Leiden



Charmante monumentale woning uit 1895 met moderne voorzieningen met patio en dakterras.

In een van de sfeervolste straatjes van de geliefde Maredijkbuurt staat deze charmante, monumentale tussenwoning uit circa 1895. De woning is met zorg onderhouden en combineert karakter met hedendaags comfort. Binnen tref je een royale woonkamer, een moderne keuken en badkamer, twee slaapkamers, een knusse patio én een heerlijk dakterras.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1895
- Woonoppervlakte ca. 76m²
- De straat heeft het karakter van een hofje.
- Royale woonkamer
- 2 slaapkamers
- Moderne keuken
- Fijne badkamer
- Patio
- Zonnig dakterras
- Gemeentelijk monument
- Dichtbij de bruisende binnenstad
- Op loopafstand van Leiden CS

Locatie:

De woning ligt aan de gezellige Piet Heinstraat in de populaire Maredijkbuurt, een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte loop- en fietsafstand bevindt zich het levendige centrum van Leiden, met zijn historische grachten, winkels, terrassen en culturele voorzieningen.

Ook Leiden Centraal en het LUMC zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning in het groen ligt het Singelpark op enkele minuten afstand. In de directe omgeving vind je daarnaast diverse restaurants, musea, bioscopen, scholen en sportfaciliteiten. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A4, A44 en N11 zijn omliggende steden en Schiphol bovendien eenvoudig te bereiken. Een centrale locatie die rust en levendigheid moeiteloos combineert.

Begane grond

De Piet Heinstraat heeft vanwege de beslotenheid van de straat en de karakteristieke woningen het karakter van een hofje. Via de voordeur betreed je de hal, die is voorzien van een moderne meterkast en een ruim toilet met fonteintje.

De royale woonkamer vormt een bijzonder prettige en lichte leefruimte, mede dankzij de hoge plafonds en de grote raampartijen die zorgen voor een mooie, natuurlijke lichtinval gedurende de dag. Hierdoor voelt de ruimte open en ruimtelijk aan. De warme robiniahouten vloer en de fraaie schouw benadrukken het karakter van de woning en geven de woonkamer een sfeervolle, authentieke uitstraling.

In de aanbouw is de moderne keuken gesitueerd, voorzien van alle hedendaagse gemakken. Zo beschikt deze over een koel-vriescombinatie, combioven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en ruime opbergmogelijkheden. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de knusse patiotuin, een fijne plek om van buiten te genieten.

Eerste verdieping

Vanaf de trap bereikt je de overloop, die toegang biedt tot alle kamers op deze verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Dankzij de recht opgetrokken achtergevel is er een opvallend royale ruimte ontstaan, die net dat extra beetje comfort en ruimte biedt. De slaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast en biedt bovendien directe toegang tot het zonnige dakterras.

Aan de voorzijde van de woning liggen de tweede slaapkamer en de nette, volledig ingerichte badkamer. De badkamer beschikt over een separate douche, een dubbele wastafel, een tweede toilet (sanibroyeur) en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De tweede slaapkamer is licht en knus, dankzij een kleine dakkapel en een Velux dakraam die zorgen voor extra daglicht.

Vliering

De ruime bergvliering is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop mogelijkheden voor extra opslag. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.













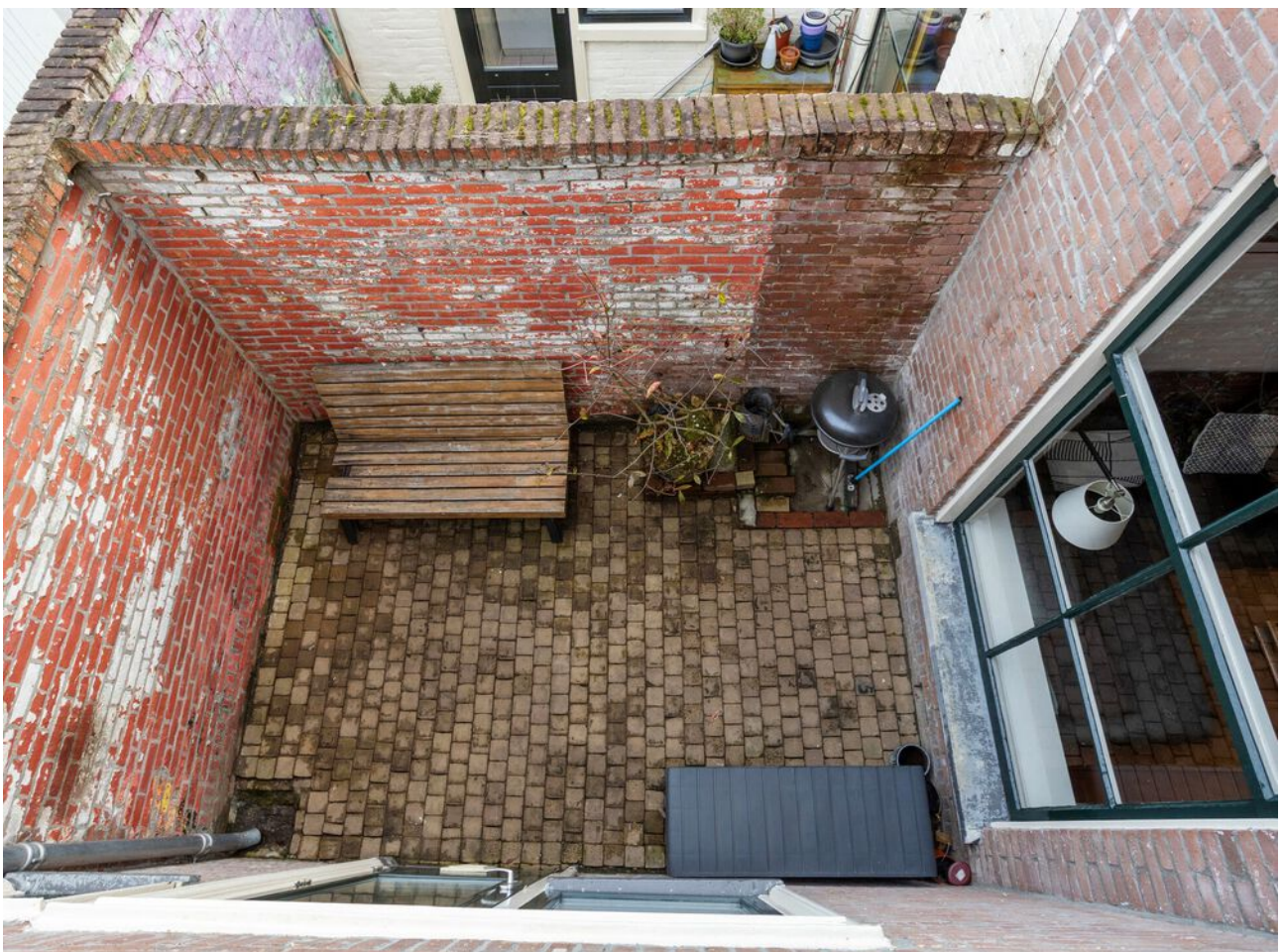
















Plattegrond



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

Plattegrond



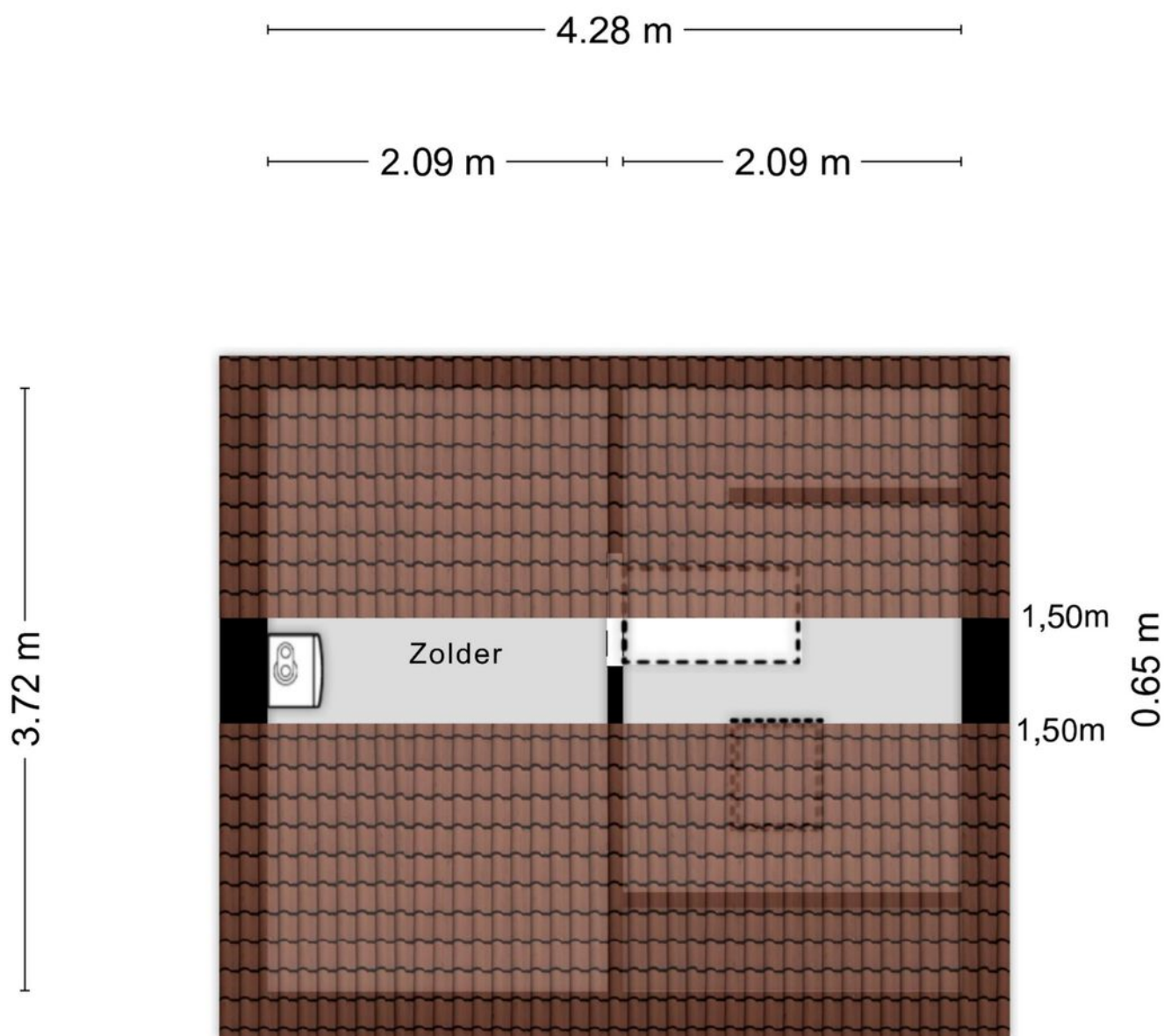
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

1895

96

59

277

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 475.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E jimmyvandelft@remax.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)