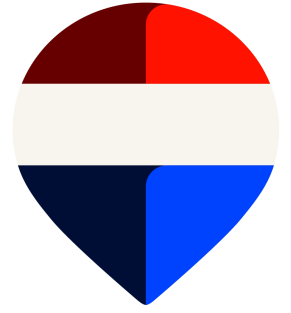


Royale jaren '30 woning met 6 slaapkamers!

Zeemanlaan 19 te Leiden



In de Professorenwijk gelegen zeer royale jaren '30 woning met zowel een dakkapel aan de voorzijde als achterzijde en authentieke details waaronder glas in lood ramen, erkers, paneeldeuren en een vestibule met granitovloer. Deze fraaie woning beschikt over vier woonlagen, maar liefst 6 slaapkamers, een fijne achtertuin (ZO) met achterom en is met 6 zonnepanelen ook nog eens energiezuinig. Een heerlijke gezinswoning met veel ruimte in een fijne wijk!

De Zeemanlaan is een gezellige straat in de geliefde, kindvriendelijke en groene Professorenwijk. Gelegen nabij diverse buurtwinkels, basisscholen, kinderopvang, NS-station Lammenschans, park Roomburg, park Cronesteyn, het prachtige Plantsoen, hockey- en tennisvelden en middelbare scholen. Op enkele fietsminuten sta je in het mooie historische centrum van Leiden met de vele grachten, terrasjes, winkels en musea. De uitvalswegen A4 (Den Haag/ Amsterdam) en N11 (Utrecht) zijn tevens snel te bereiken.

Begane grond:

Authentieke entree. Vestibule met originele granitovloer, meterkast en fraaie glas-in-lood deur naar de hal. De hal is voorzien van een laminaatvloer, modern toilet (met fonteintje) en trapopgang (inclusief trapkast) naar de eerste verdieping. Toegang tot een ruime woon-/eetkamer met sfeervolle erker aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde die naar de achtertuin leiden. Aansluitend een mooie, deels uitgebouwde en halfopen keuken, voorzien van een tegelvloer en diverse (inbouw)apparatuur waaronder een afzuigkap, inbouw koel-/vriescombi, close in boiler, inductie kookplaat, combi-magnetron, heteluchtoven en een quooker. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, is voorzien van een achterom (via de stenen berging), heeft een fijn terras en mooie beplanting.

1e verdieping:

Overloop met toilet en trapopgang naar de tweede verdieping. Een ruime slaapkamer met erker (inclusief glas in lood ramen) en inbouw schuifkast aan de voorzijde. Daarnaast nog een kleinere (slaap)kamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde

bevindt zich tevens een royale slaapkamer met inbouwkasten en openslaande deuren naar een heerlijk dakterras (ZO). De fraaie badkamer (2019) is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator, inbouwverlichting en een groot raam wat voor extra licht en ventilatie zorgt.

2e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de derde verdieping, open inbouwkast en toegang tot een berging, wasruimte en twee slaapkamers, waarvan 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde (allebei voorzien van extra bergruimte achter de knieschotten). De wasruimte aan de achterzijde, met opstelling wasmachine/droger, beschikt over een veluxraam en veel handige kastruimte.

3e verdieping:

Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping met overloop en toegang tot een berging aan de achterzijde (met tevens opstelling CV ketel). De royale zolderkamer beschikt over een groot veluxraam aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- De wijk is beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 150m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 6m² (balkon)
- Externe buitenruimte 12m² (berging)
- Inhoud 530m³
- Perceeloppervlakte 122m²
- Begane grond en verdiepingen dubbelglas (behalve 1e verdieping voorzijde)
- Glas in lood voorzetramen
- Moderne meterkast met 10 groepen
- 6 zonnepanelen (2012)
- Dakisolatie
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Convectieput voor de openslaande achterzijde begane grond
- Schilderwerk buitenzijde 2026
- CV ketel merk Remeha, bouwjaar 2018
- 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. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van



















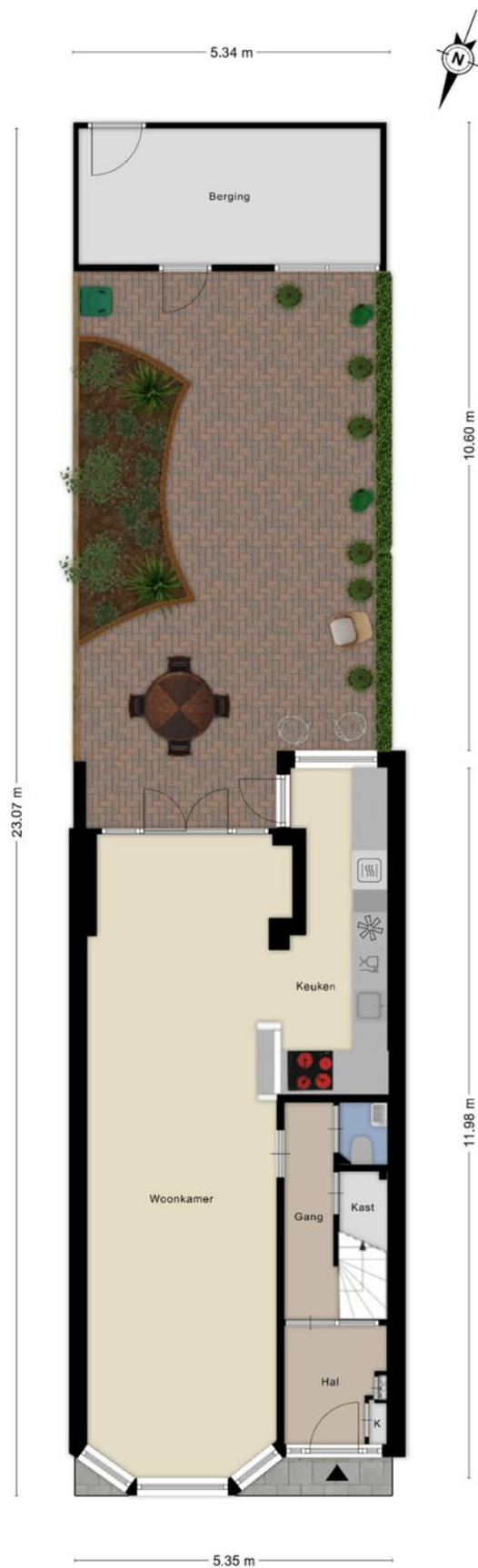








Plattegrond



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

Plattegrond



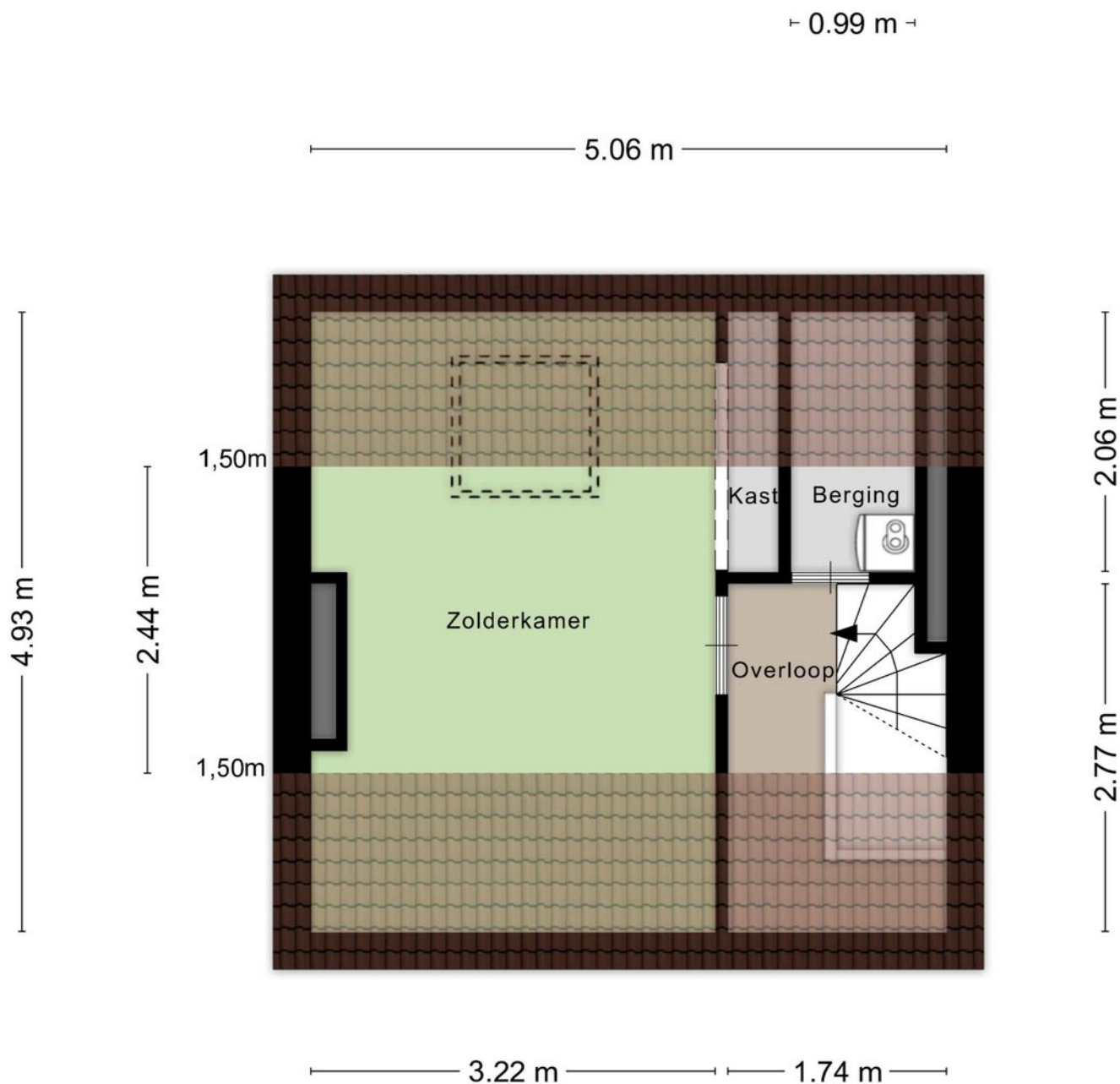
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



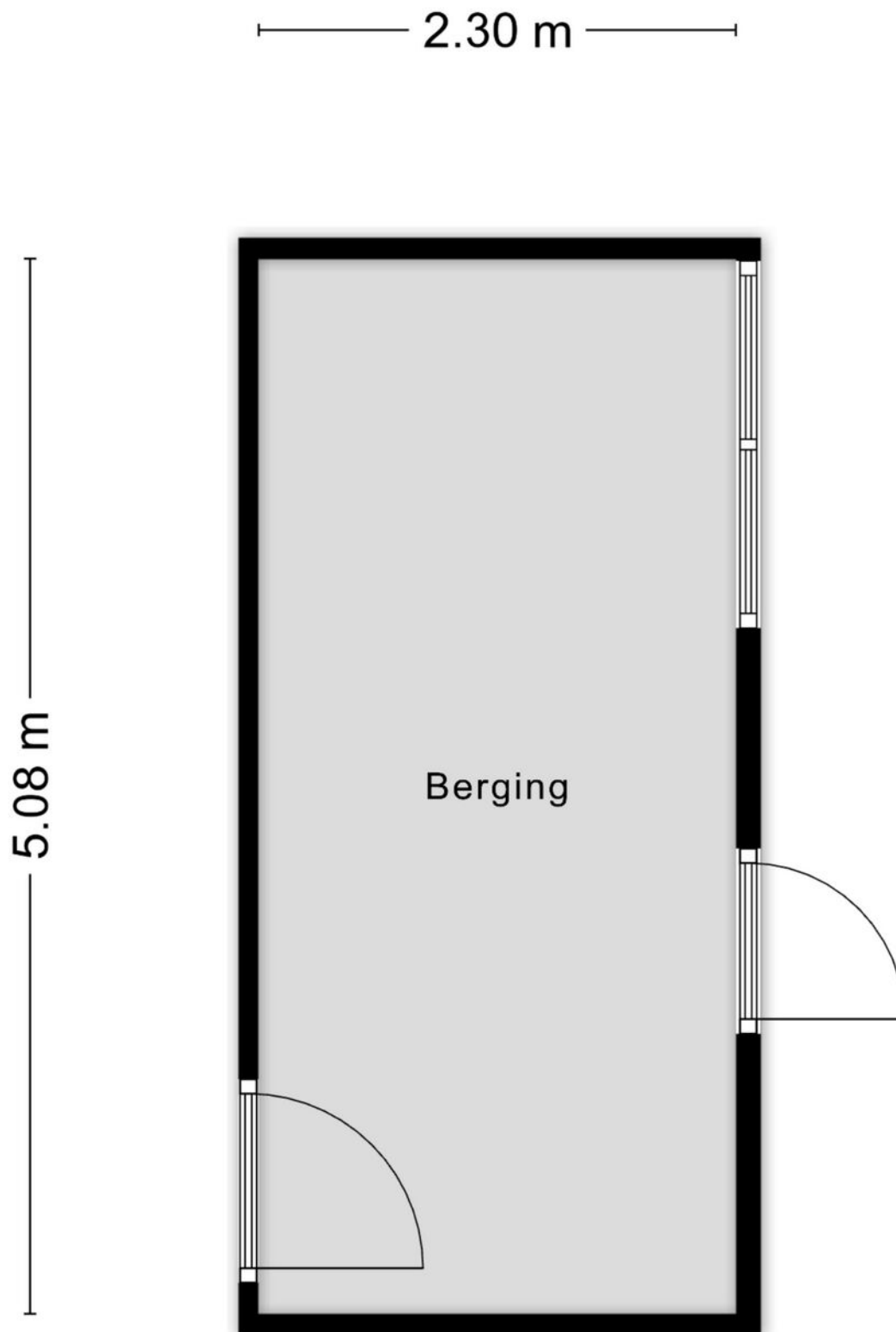
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

1936

150

122

530

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

7

6

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 895.000 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 REMAX 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 **REMAX 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 REMAX." 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

