

Zeer sfeervolle, uitgebouwde ruime jaren '30 woning

Stieltjesstraat 20 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Zeer sfeervolle, uitgebouwde ruime jaren '30 woning met 4 slaapkamers met zowel een voortuin (ZW) als een fraai aangelegde grote achtertuin (NO) en een dakterras. Deze goed onderhouden woning beschikt over veel authentieke details waaronder een erker met glas in lood ramen, kamer en suite deuren, originele schouwen en paneeldeuren. Er zijn 6 zonnepanelen aanwezig en de woning heeft een gunstig energielabel B. Met twee dakkapellen is er veel extra ruimte gecreëerd; kortom een heerlijke gezinswoning in de fijne Professorenwijk!

De Stieltjesstraat is een gezellige en kindvriendelijke straat, op loopafstand van buurtwinkels, scholen, park Cronesteyn, hockey- en tennisvelden, openbaar vervoer (NS-station Lammenschans) en uitvalswegen (A4/N11). Binnen enkele fietsminuten sta je in de historische binnenstad van Leiden met de mooie grachten, musea, restaurants, terrasjes en winkels.

Indeling:

Begane grond:

Via de gezellige voortuin bereikt u de entree. Vestibule met meterkast en toegang tot de lange hal met een toilet, de trap naar de 1e verdieping, woonkamer en keuken. Zowel de vestibule, als de hal en toilet zijn voorzien van een granitovloer en originele wandtegeltjes.

De zeer ruime, uitgebouwde woonkamer bestaat uit een zitgedeelte aan de voorzijde met een erker en kamer en suite deuren, beide met glas in lood ramen. Er bevinden zich 2 vaste inbouwkasten en 2 originele schouwen waarvan er een met een houtkachel (gesloten systeem). De royale eetkamer geeft toegang tot de luxe open keuken met een bar-eiland. De uitbouw en keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Middels openslaande deuren, ook met glas in lood ramen, bereik je de riante achtertuin met achterom.

De keuken is voorzien van een fraai en riante Belgisch hardstenen blad en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder o.a. een prachtig 4-pits gasfornuis en oven (Bosch), maar liefst vier 90cm breed koelkast lades (KitchenAid), een vriezer, vaatwasser en afzuigkap verwerkt in een

schouw, een kokend water kraan en veel kast ruimte. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de achtertuin.

De royale en verzorgde achtertuin heeft een verhoogd terras aan de achterzijde, fraaie bestrating, mooie beplanting en tuinverlichting. Er is voldoende plek voor meerdere gezellige zitjes.

De keuken is voorzien van Belgisch hardsteen vloertegels en de rest van de begane grond is voorzien van een mooie massief eiken houten vloer (m.u.v. de hal/wc).

1e verdieping:

Overloop. Ruime lichte slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten. Via een tussenliggende afsluitbare doorloopkast (vroegere trapkast) bereik je de ruime luxe badkamer met een douche, dubbel wastafelmeubel met grote spiegel, een fraai ligbad op pootjes, een toilet en mechanische ventilatie. Deze badkamer is ook vanuit de overloop bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een (slaap)kamer met vaste kast en toegang tot een royaal dakterras met vlondertegels en een houten berging. De gehele verdieping is voorzien van fraaie houten vloeren.

2e verdieping:

Te bereiken via een vaste trap. Overloop met keukenblok met kraan en spoelbak en de opstelling van de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de CV-ketel, keurig weggewerkt in een afgesloten kast. Aan de achterzijde vind je een ruime lichte slaapkamer met een breed dakkapel en een vaste kast en aan de voorzijde nog een gezellige slaapkamer met een dakkapel en een vaste hoogslaper. Ook deze gehele verdieping is voorzien van een houten vloer.

Bouwtechnisch rapport aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 117m²
- Overige inpandige ruimte 1m² (berging)
- Gebouw gebonden buitenruimte 11m² (dakterras)
- Inhoud 443m³
- Perceeloppervlakte 134m²
- Energielabel B
- Overal dubbelglas (waaronder glas-in-lood)
- 6 zonnepanelen 2020 (390 kw per stuk)
- CV ketel Vaillant Ecotec Plus bouwjaar 2022
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning
- Moderne meterkast met 14 groepen
- Schilderwerk buiten 2024
- Voorkant dakkapel zonwerend
- Woonkamer plintverwarming
- 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



















































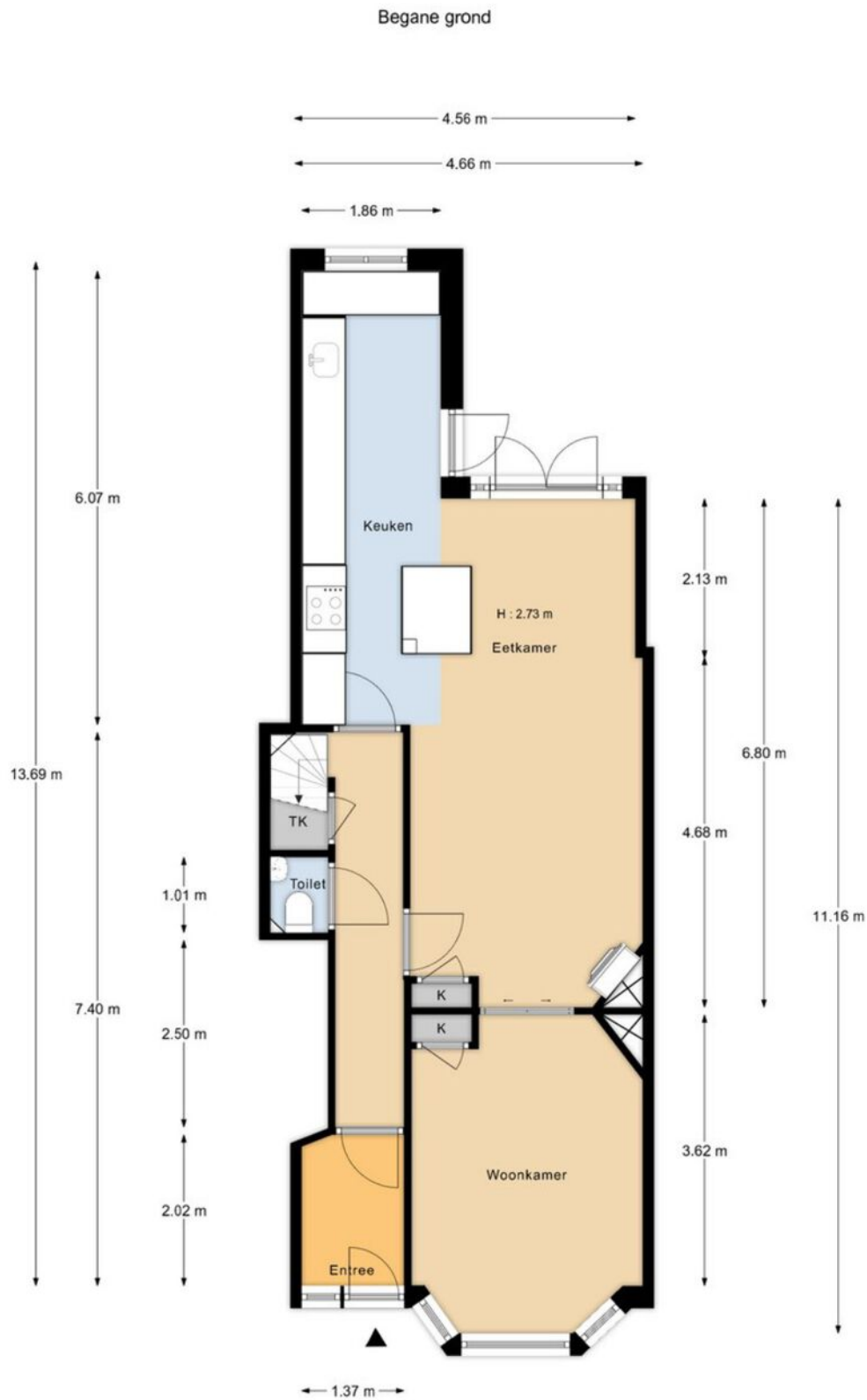




Plattegrond



Plattegrond



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceel:	134 m ²
Inhoud:	443 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 725.000 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.



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)