

# Royaal herenhuis met achtertuin op het zuidwesten



Roodenburgerstraat 19 te Leiden



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.



English tekst, see below.

In de geliefde Burgemeesterswijk gelegen royaal herenhuis met o.a. een woonkamer en-suite, 5 slaapkamers en een voor- en een achtertuin (zuidwesten) met achterom en berging. De woning beschikt over dakkapellen aan de voor- en achterzijde waardoor er veel extra ruimte is gecreëerd. Het heeft veel authentieke jaren '30 details zoals een vestibule met oorspronkelijke tegels, diverse originele plafonds, erker, paneeldeuren en heel veel glas in lood ramen. Een fraaie woning op een mooie en gewilde locatie!

De Roodenburgerstraat is een ruim opgezette, kindvriendelijke en rustige straat op loopafstand van diverse scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderopvang, sportvoorzieningen (tennis, hockey) en NS-station Lammenschans. De historische binnenstad en het Centraal Station van Leiden liggen op enkele minuten fietsen. Via de uitvalswegen bent u snel op weg (A4 en N11) richting Schiphol en alle grote steden.

Indeling:

Begane grond:

Entree via de groene voortuin met terrasje komt u bij de entree. Mooi tochtportaal (vestibule) met authentieke granito vloer en wandtegels, meterkast, deur naar gang (ook met granito vloer) met toilet inclusief fonteintje, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De nette keuken met landelijke uitstraling is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 5-pitsgascomfort met afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een vaatwasser en een koel-vries combinatie. Via de keuken kunt u tevens naar de zonnige achtertuin.

Zeer ruime woonkamer en-suite met de originele schuifdeuren en 4 kasten. De kamer aan de voorzijde heeft een erker en marmeren schouw en is momenteel ingericht als eetkamer. De kamer aan de achterzijde doet momenteel dienst als zitkamer en heeft eenzelfde soort schouw en daarnaast openslaande deuren (met glas in lood bovenramen) naar de tuin. De zonnige en zeer groen achtertuin is op het zuidwesten gericht, heeft zonnenscherm, een berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met een toilet. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met erker, fraaie schouw en twee inbouwkasten, een tweede slaapkamer aan de voorzijde, momenteel ingericht als kledingruimte. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkasten en openslaande deuren naar een zonnig balkon (ZW) met zonwering. Badkamer met natuurlijk daglicht, een wastafelmeubel met spiegelkast, douchecabine en de opstelling wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Overloop(je) met veel bergruimte en toegang tot 2 kamers en de vliering. Slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde, ruime slaapkamer aan de achterzijde met 2 dakkapellen.

Derde verdieping:

Vliering met stahoogte, veel bergruimte en opstelling cv-ketel.

Goed om te weten:

- Bouwtechnisch rapport aanwezig, opvraagbaar bij de makelaar
- Bouwjaar 1934
- Gebruiksoppervlakte wonen: 143 m<sup>2</sup>
- Overig inbandige ruimte: 18 m<sup>2</sup> (vliering met stahoogte)
- Gebouw gebonden buitenruimte: 4 m<sup>2</sup> (balkon)
- Externe bergruimte 4,3 m<sup>2</sup> (berging)
- Perceeloppervlakte 126 m<sup>2</sup>
- Inhoud 520 m<sup>3</sup>
- Verwarming: middels cv-installatie (2015)
- Elektra: 6 groepen
- Parkeren: vergunninghouders (vergunning ca. € 50,- per jaar)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule  
Spacious mansion located in the popular Burgemeesterswijk with an en-suite living room, 5 bedrooms and a front and back garden (southwest) with back entrance and storage room. The house has dormer windows at the front and rear, creating a lot of extra space. It has many authentic 1930s details such as a vestibule with original tiles, various original ceilings, bay windows, panel doors

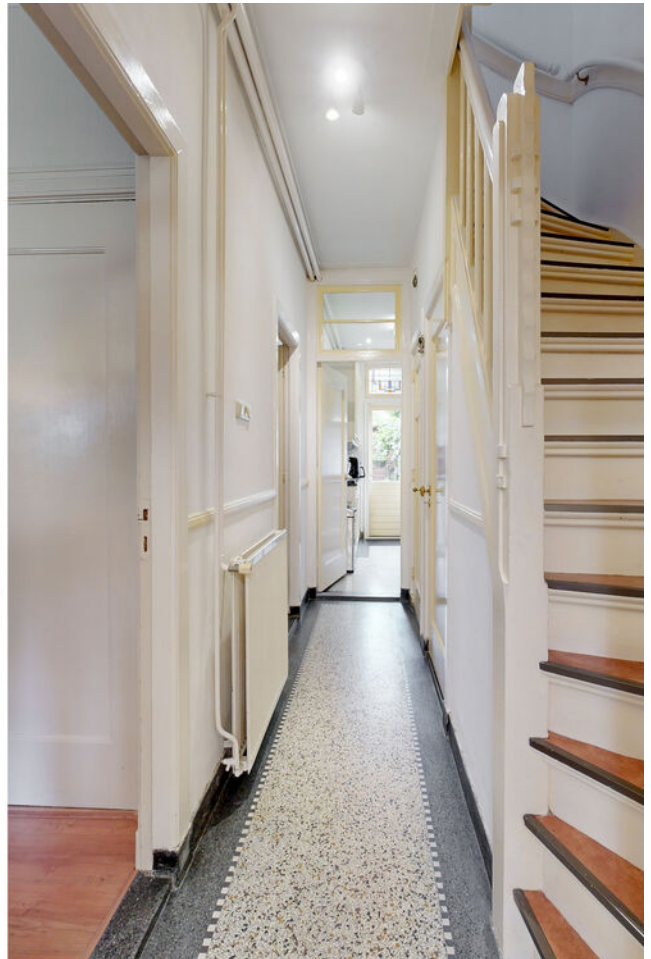








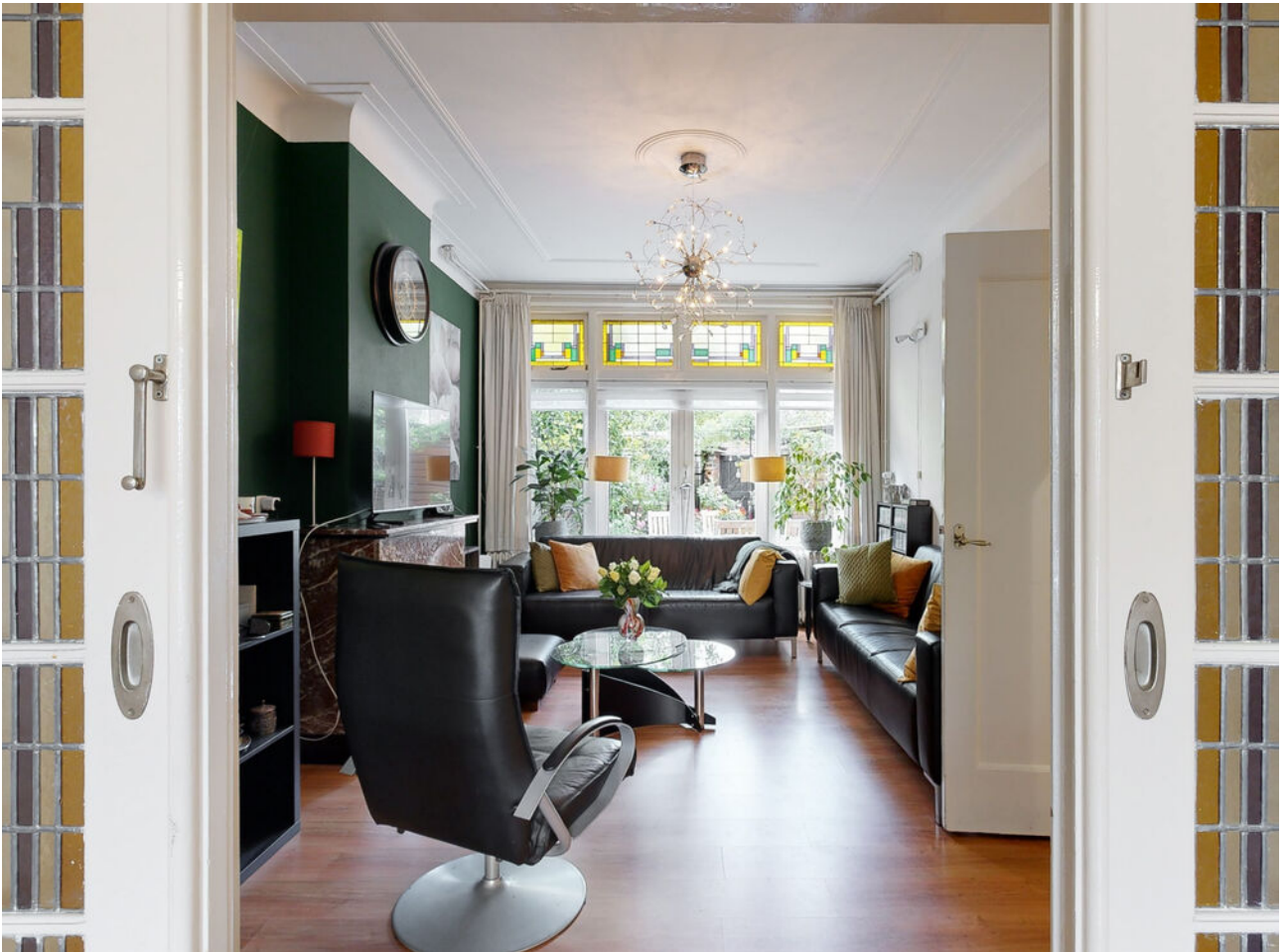
















































































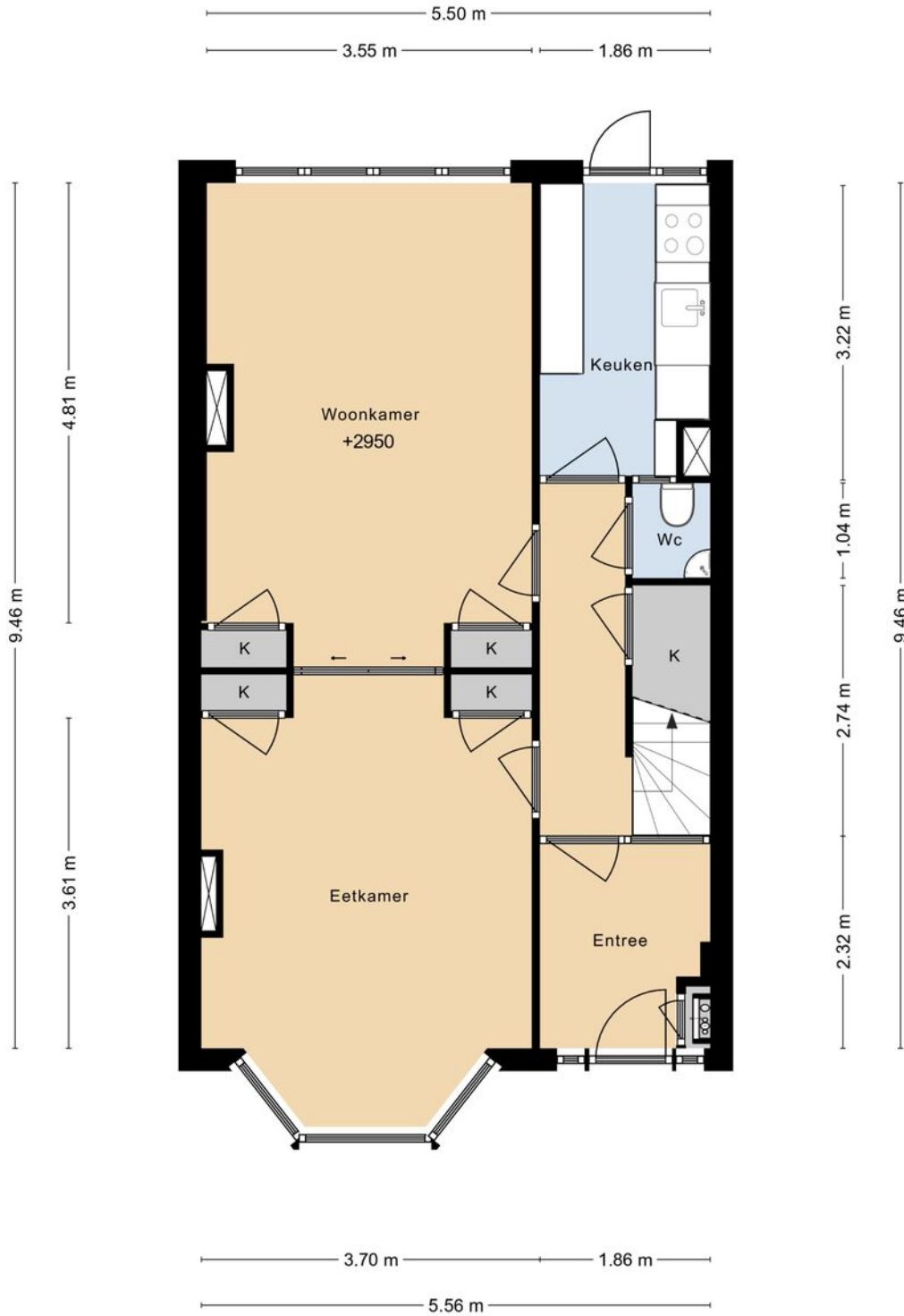






# Plattegrond

## ROODENBURGERSTRAAT 19 BEGANE GROND

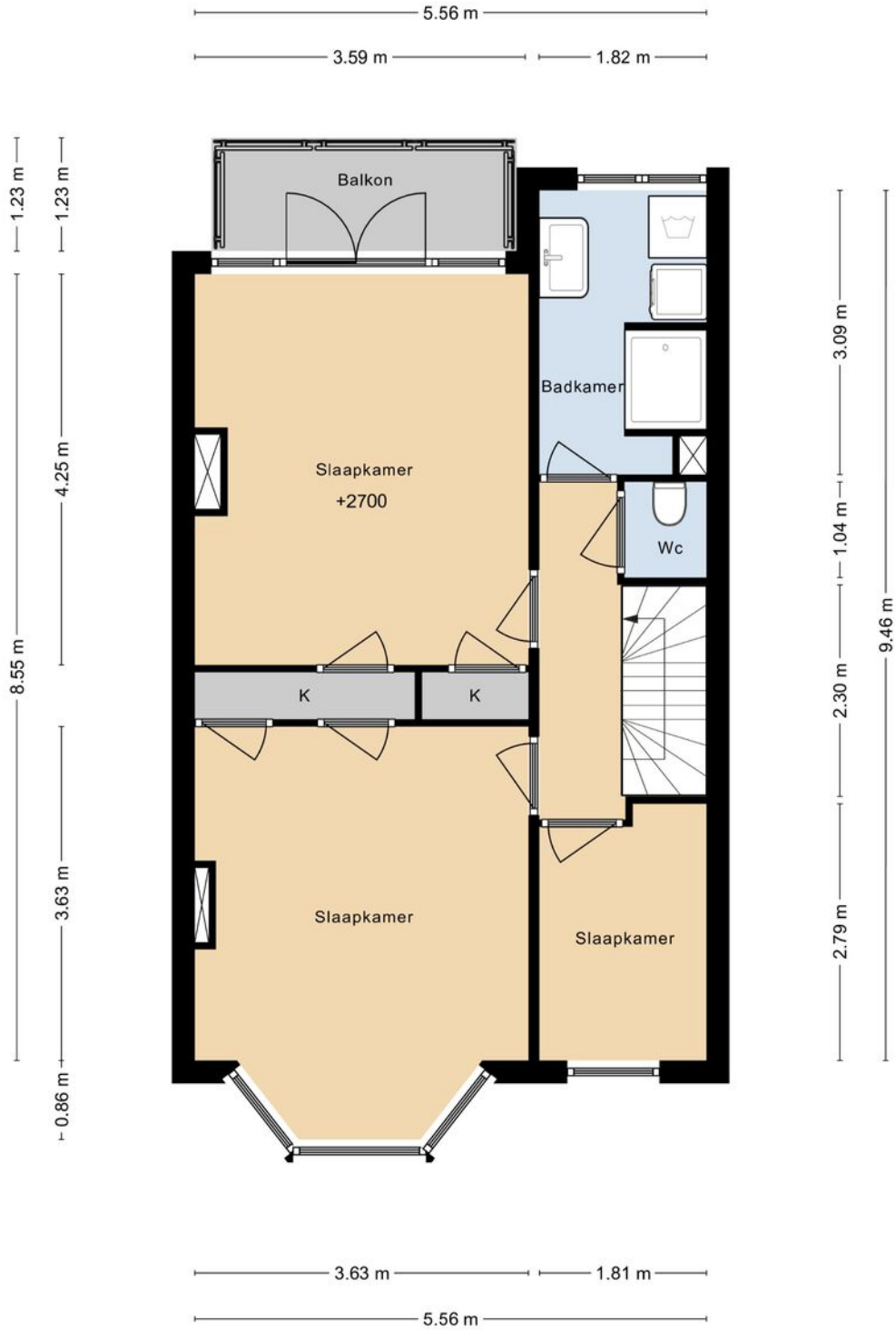


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

## ROODENBURGERSTRAAT 19 1E VERDIEPING

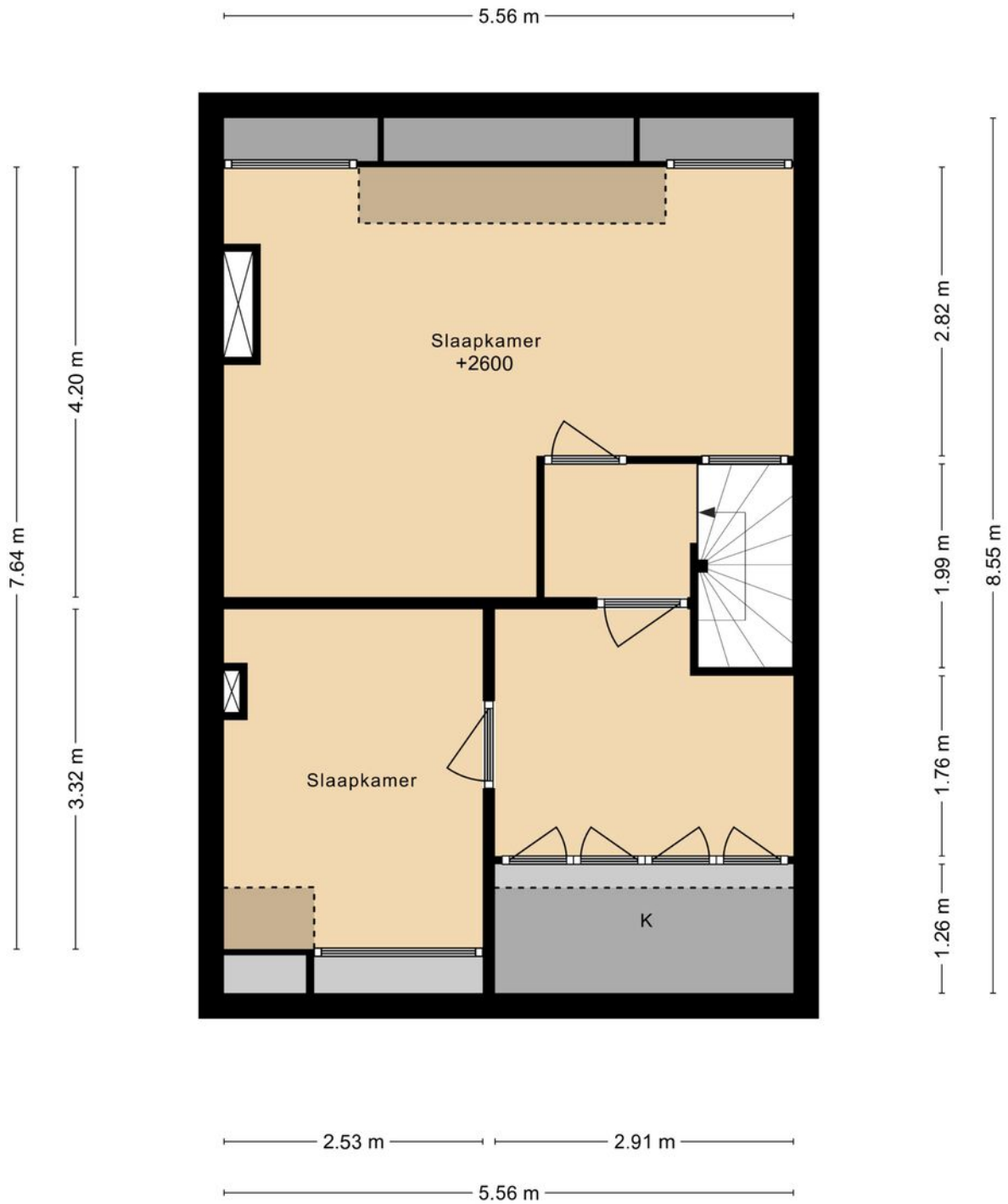


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

## ROODENBURGERSTRAAT 19 2E VERDIEPING

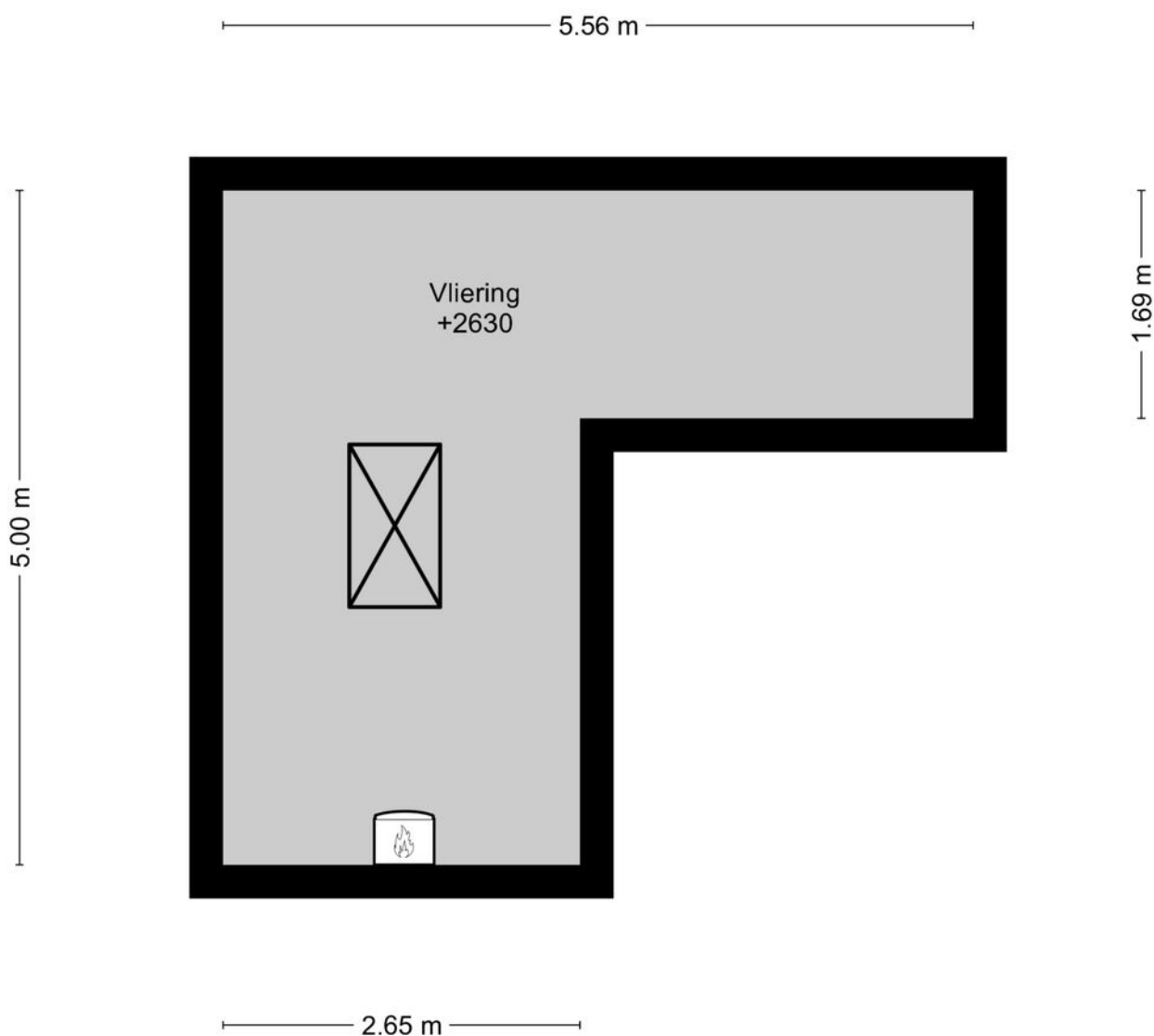


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

## ROODENBURGERSTRAAT 19 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Kenmerken

## **BOUW:**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Soort woning:    | herenhuis          |
| Soort bouw:      | tussenwoning       |
| Bouwjaar:        | 1934               |
| Woonoppervlakte: | 143 m <sup>2</sup> |
| Perceel:         | 126 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:          | 520 m <sup>3</sup> |

## **INDELING:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 7 |
| Aantal slaapkamers: | 5 |
| Aantal badkamers:   | 1 |
| Aantal toiletten:   | 2 |

## **PRIJS**

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 795.000 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.



**Andre Bunnig**  
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00  
T 071 51 62 377  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

**Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

[www.remax.nl/andrebunnig](http://www.remax.nl/andrebunnig)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)