

Fraaie en royale dubbele jaren '30 bovenwoning



Zeemanlaan 16 A te Leiden



In de Professorenwijk gelegen fraaie en royale jaren '30 dubbele bovenwoning met authentieke details, waaronder een granito vloer, glas-in-lood ramen en paneeldeuren. Deze sfeervolle woning bestaat uit 3 woonlagen en beschikt over zowel een dakkapel aan de voorzijde als achterzijde die voor veel extra licht en ruimte zorgen, 4 slaapkamers en een fijn balkon wat uitkijkt op de mooie Petruskerk. Een verrassend ruime bovenwoning in een fijne buurt!

De Zeemanlaan is een gezellige straat met in de directe omgeving diverse leuke buurtwinkels (o.a. een bakker en een slager), scholen, kinderopvang, sportverenigingen, park Roomburg en Cronesteyn en het NS station Lammenschans. Op enkele fietsminuten bevindt zich de mooie historische binnenstad van Leiden. De uitvalswegen A4 (Den Haag/Amsterdam) en N11 (Utrecht) zijn tevens snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree met authentieke voordeur. Hal, voorzien van een originele granito vloer en authentieke wandtegels, met meterkast en trap naar de eerste verdieping. Daarnaast nog een berging aan de achterzijde op de begane grond. Deze berging is via de achterom bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop met toilet (incl. fonteintje) en trapopgang naar de tweede verdieping. Toegang tot de ruime en lichte woon-/eetkamer, voorzien van een sfeervolle houten vloer en met kamer en suite deuren (inclusief kasten), openslaande ramen aan de achterzijde en 2 marmeren schouwen, waarvan de schouw in de voorkamer met houtkachel. Naast de voorkamer bevindt zich nog een zijkamer met raam die voor extra veel ruimte en licht zorgt. Aan de achterzijde een halfopen keuken, voorzien van een fraaie tegelvloer, met een originele buffetkast en o.a. een groot 5-pits gasfornuis inclusief oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is het overdekte balkon op het noordwesten te bereiken.

2e verdieping:

Overloop met veluxraam, toilet (incl. fonteintje) en trapopgang naar de derde verdieping. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en inbouwkast. Een royale slaapkamer aan de voorzijde met 2 veluxramen en een grote inbouwkast. Nog een slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en tevens een inbouwkast. De fraaie badkamer (2024) beschikt over een raam, bad-/douche combinatie met regendouche en glazen wand, een wastafelmeubel, een designradiator en mechanische ventilatie.

3e verdieping

Te bereiken via een vaste trap. Overloop met opstelling wasmachine. Ruime en lichte zolderkamer met veluxraam, opstelling CV ketel en veel extra bergruimte links van de trap en onder de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1935
- De woning is een rijksmonument, de wijk beschermd stadsgezicht.
- Voor groot onderhoud is er bij een rijksmonument subsidie beschikbaar
- Architecten Kropholler en Van Oerle
- Gebruiksoppervlakte wonen 111m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 2m² (balkon)
- Externe bergruimte 4m² (helft berging begane grond)
- Inhoud 413m³
- VVE € 100,-- per maand inclusief opstalverzekering en groot onderhoud
- CV ketel Remeha, bouwjaar 2024
- Dubbelglas, waaronder woonkamer monumentenglas
- Schilderwerk buitenzijde 2022
- Voorzijde markiezen (bij de woonkamer)
- Moderne meterkast met 6 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.















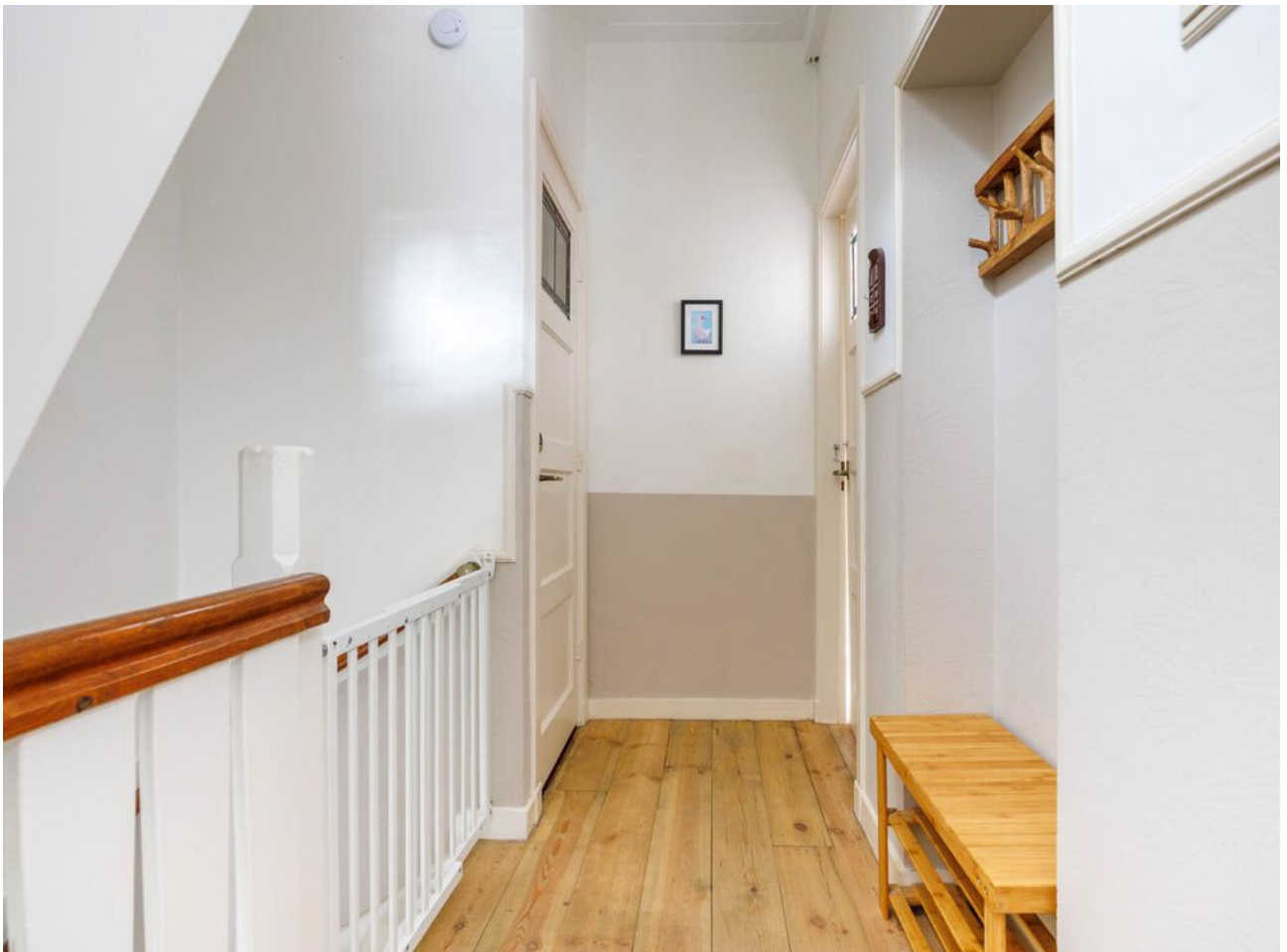




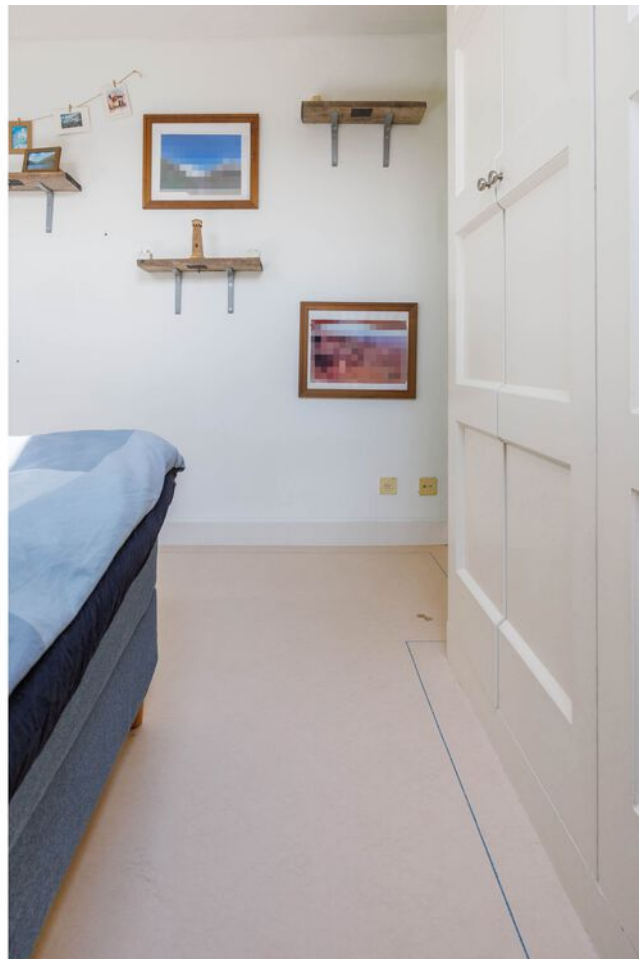


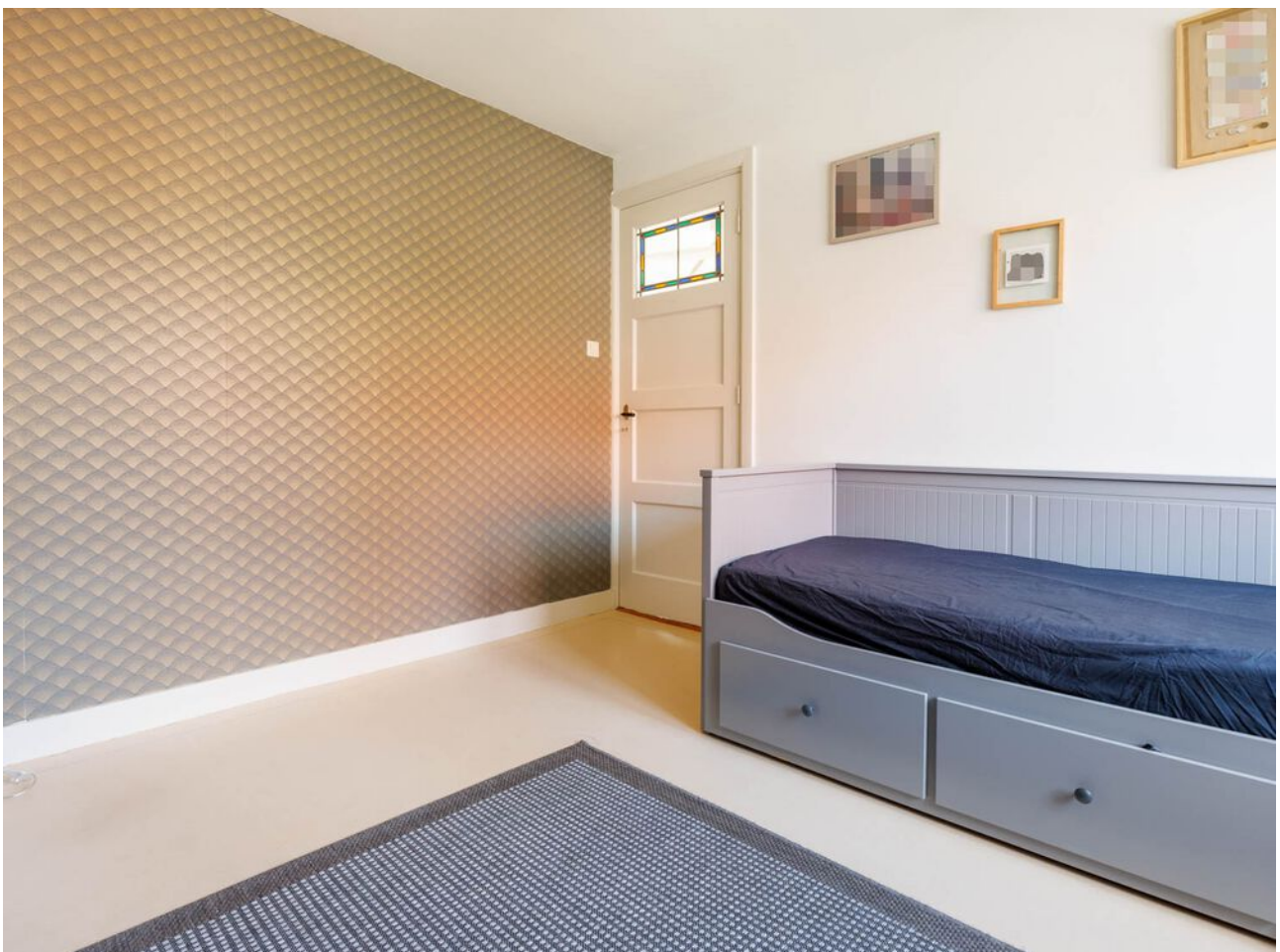


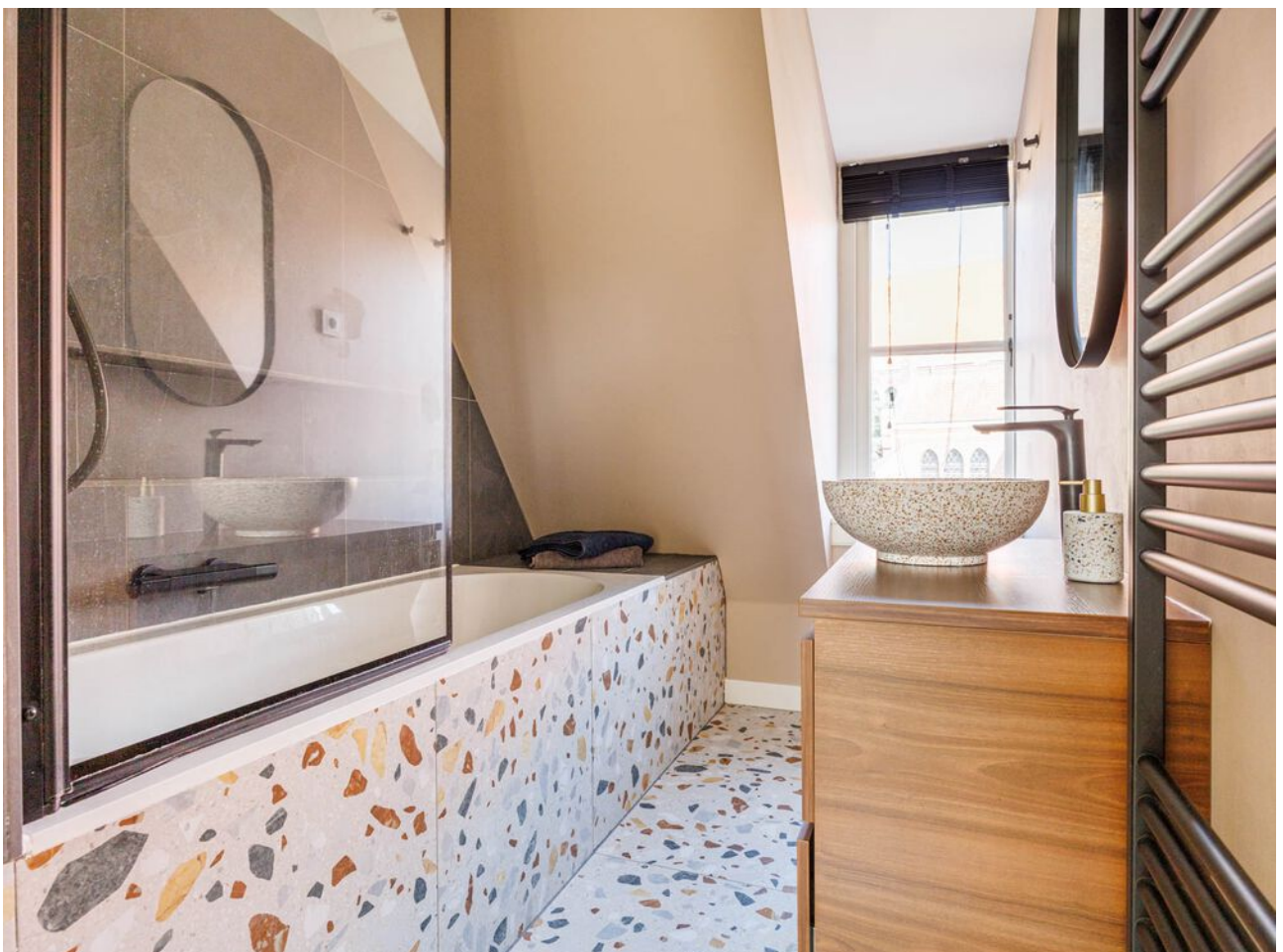




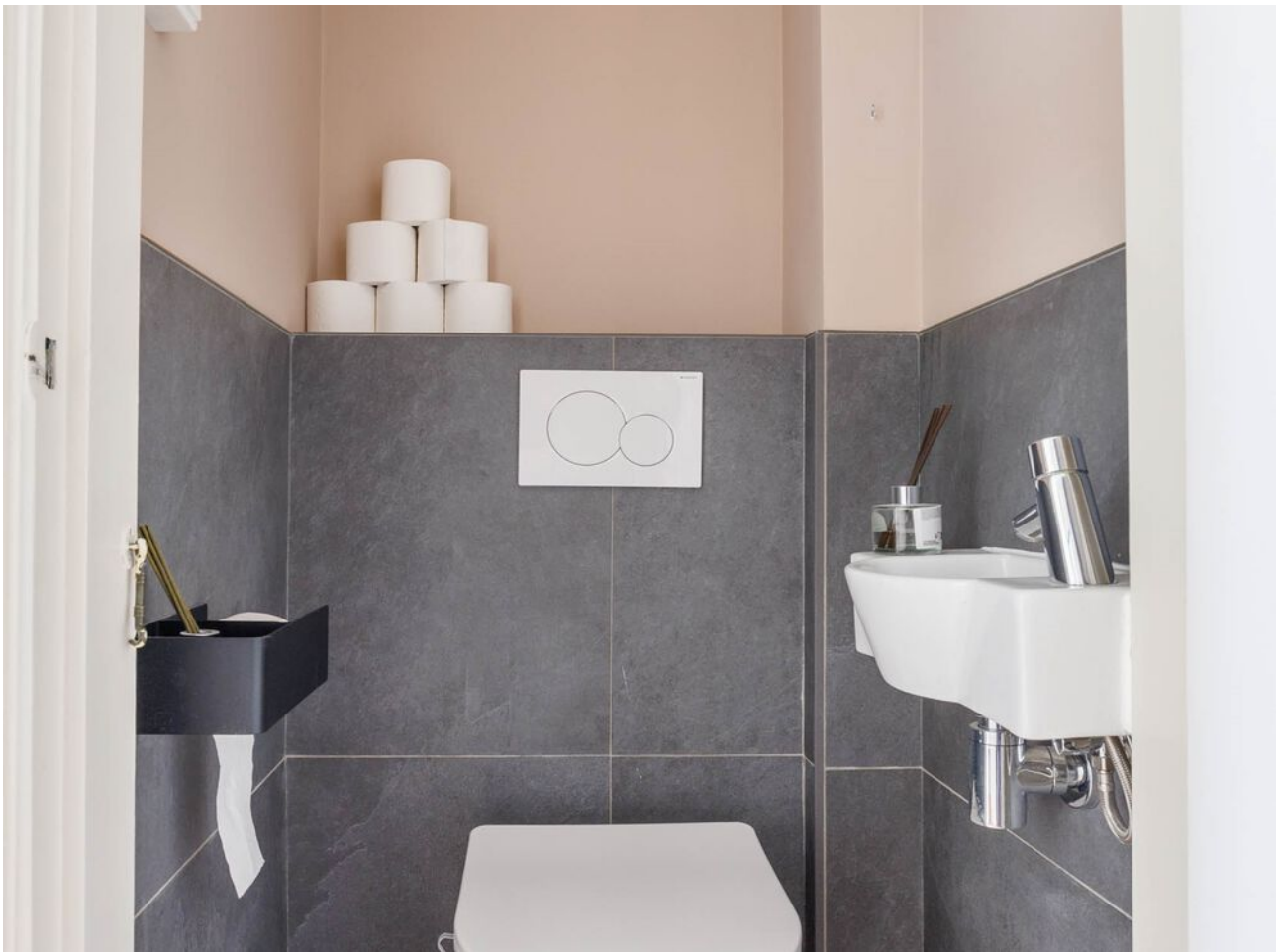














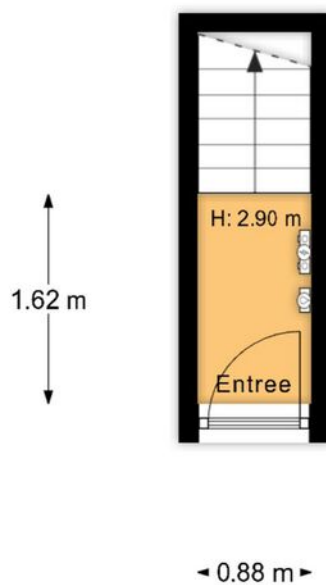






Plattegrond

Begane grond



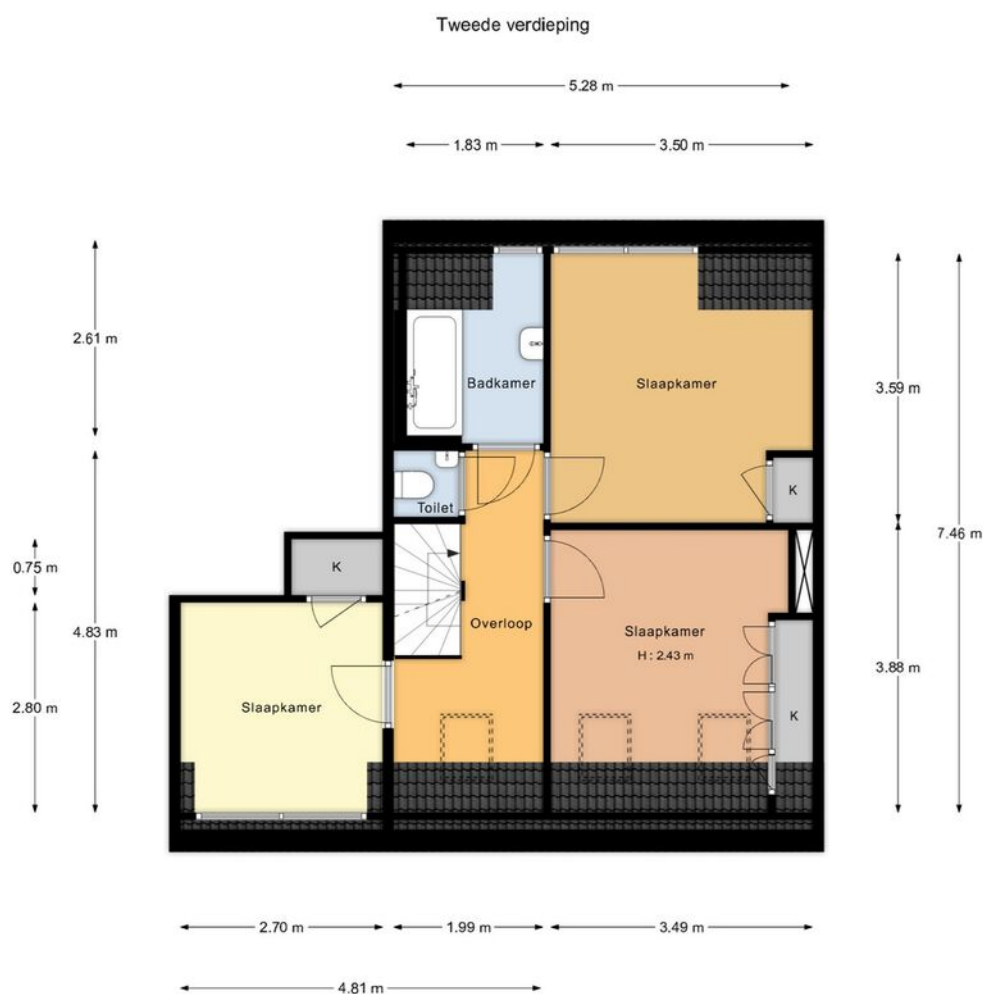
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



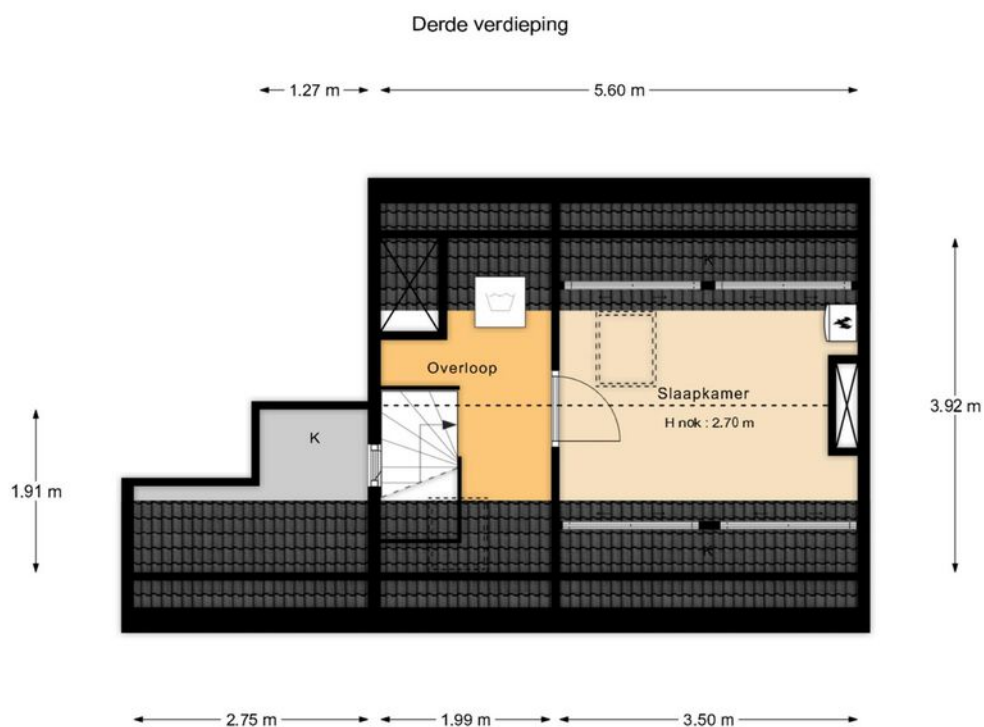
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



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

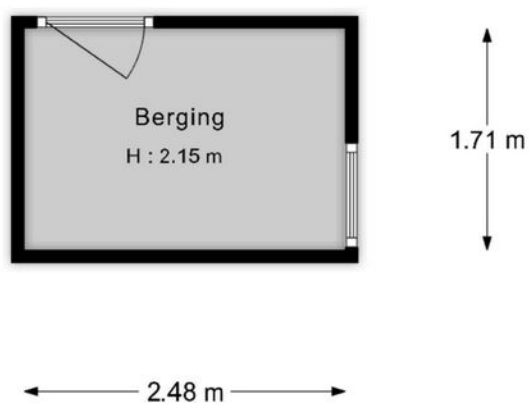
Plattegrond



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

Begane grond



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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

BOVENWONING

1935

111

413

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 500.000 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)