

Leuke woning uit 1917 in de gewilde wijk Groenoord!



Hansenstraat 17 te Leiden



In de gewilde wijk Groenoord, net achter de Maresingel, ligt deze prettige eengezinswoning uit circa 1917. De woning beschikt over een fijne woonkamer met halfopen keuken, serre, moderne badkamer, twee ruime slaapkamers en een zonnige tuin op het oosten. Hiernaast bestaat de mogelijkheid om de woning met een extra etage uit te breiden waardoor er zowel woonoppervlakte als buitenruimte kan worden toegevoegd. De woning is sfeervol ingericht en zeer centraal gelegen; NS-station Centraal zijn op loopafstand en uitvalswegen naar de A44 en A4 zijn in de directe nabijheid. In de nabije omgeving bevinden zich diverse supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook het bruisende stadcentrum en met haar terrassen, winkels en restaurants is op loopafstand van de Hansenstraat. Voor ontspanning en recreatie zijn het Huigpark en de singelroute gemakkelijk te bereiken, ideaal voor een wandeling of een picknick.

Indeling

Begane grond:

Entreehal met meterkast en toegang tot het separate toilet en de woonkamer. Ruime en lichte woonkamer met een nette halfopen keuken, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en opstelling voor de wasmachine. Boven de keuken is handige bergruimte gecreëerd waar tevens de cv-ketel te vinden is. De praktische was- en bergruimte is via de keuken te bereiken. Aangrenzend bevindt zich de lichte serre, die toegang geeft tot de onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin. De oostelijk gelegen tuin is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Eerste etage:

Overloop met veel natuurlijk licht door de aanwezigheid van een skylight. Via de overloop zijn de royale slaapkamer aan de voor- en achterzijde te bereiken. Beide strekken zich over de volledige breedte van de woning. De tussengelegen badkamer is in 2020 op de geplaatst, zeer modern afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel, tweede toilet en designradiator. Ook boven deze kamer is handige extra bergruimte gemaakt.

Bijzonderheden:

Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule

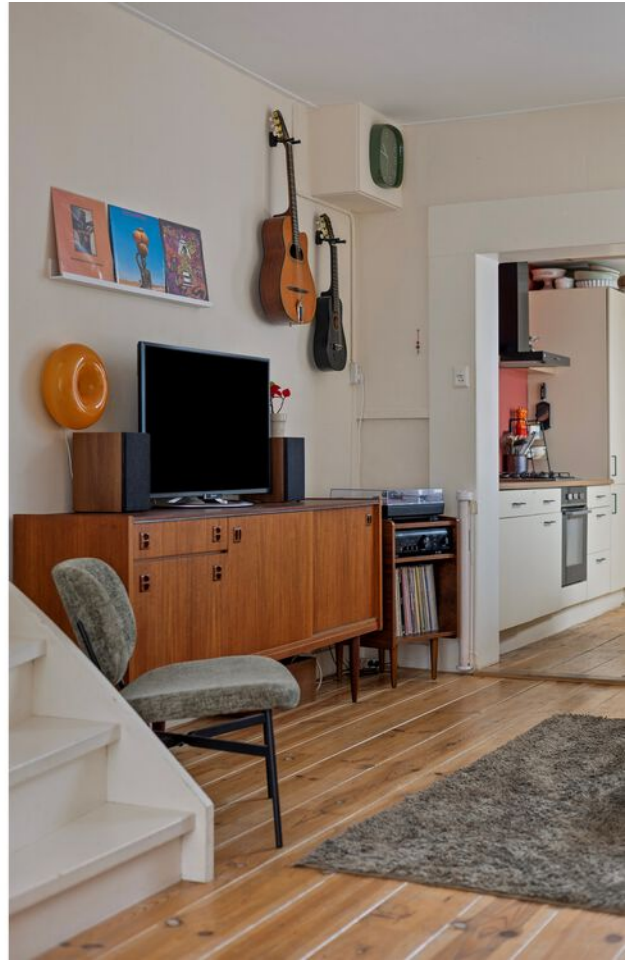














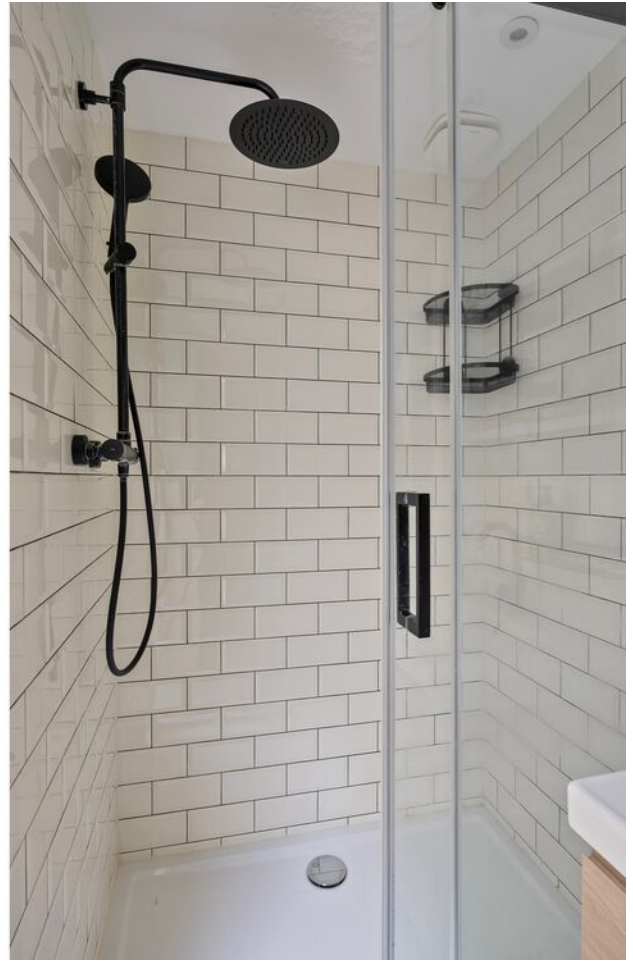
















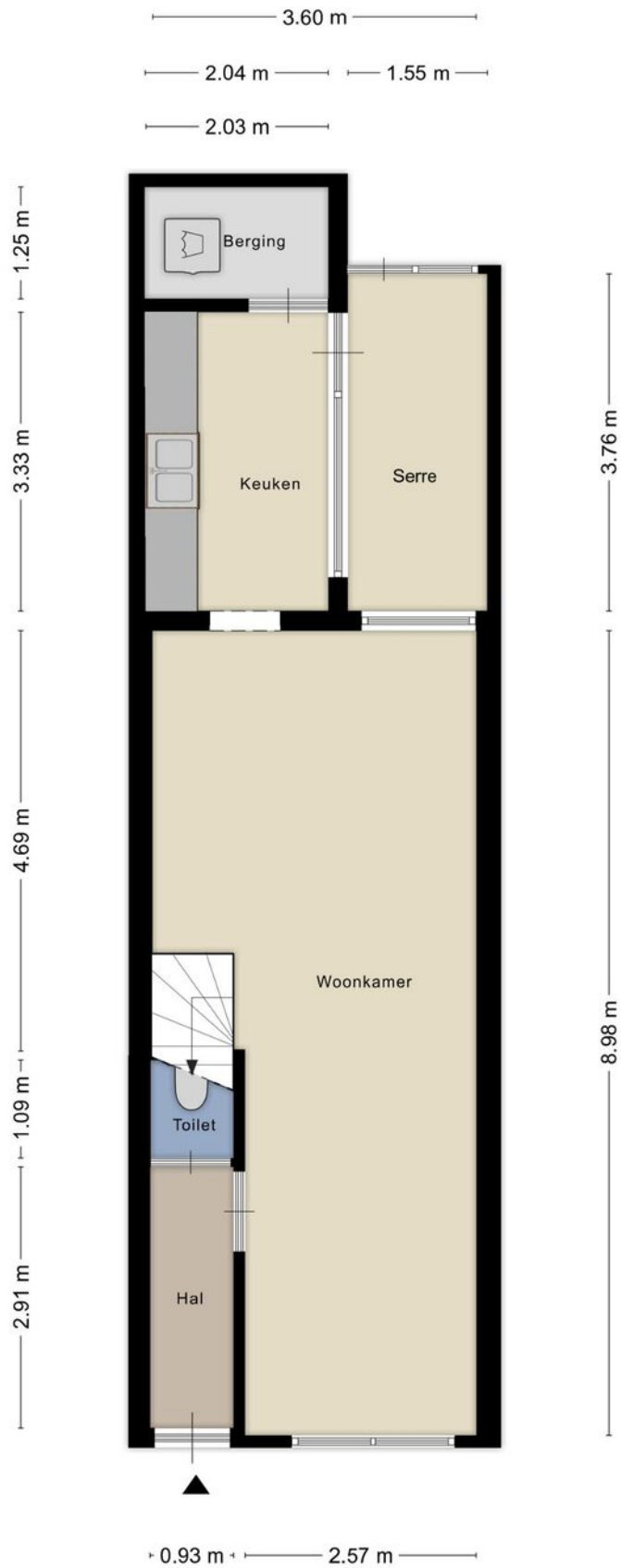






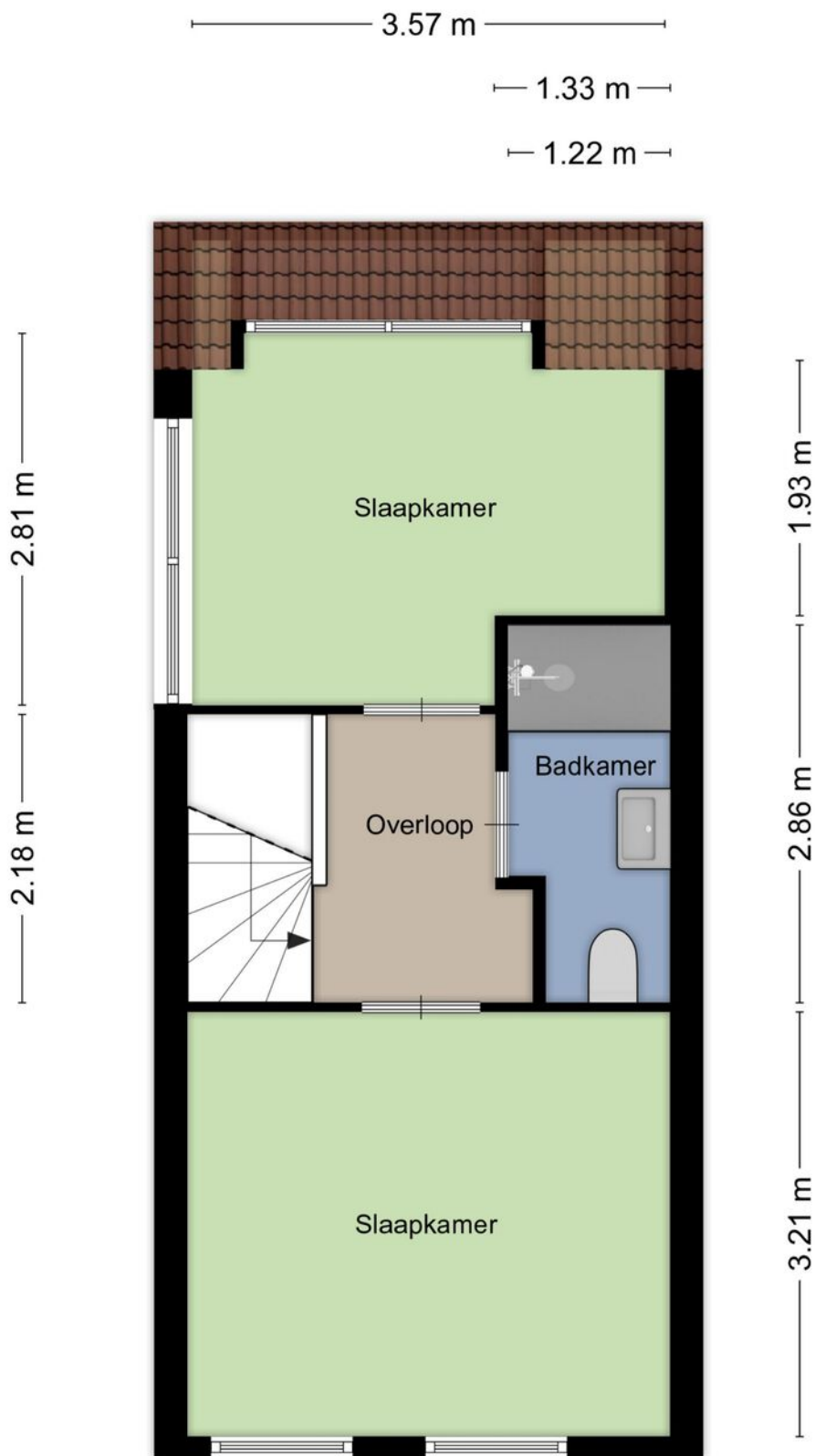


Plattegrond



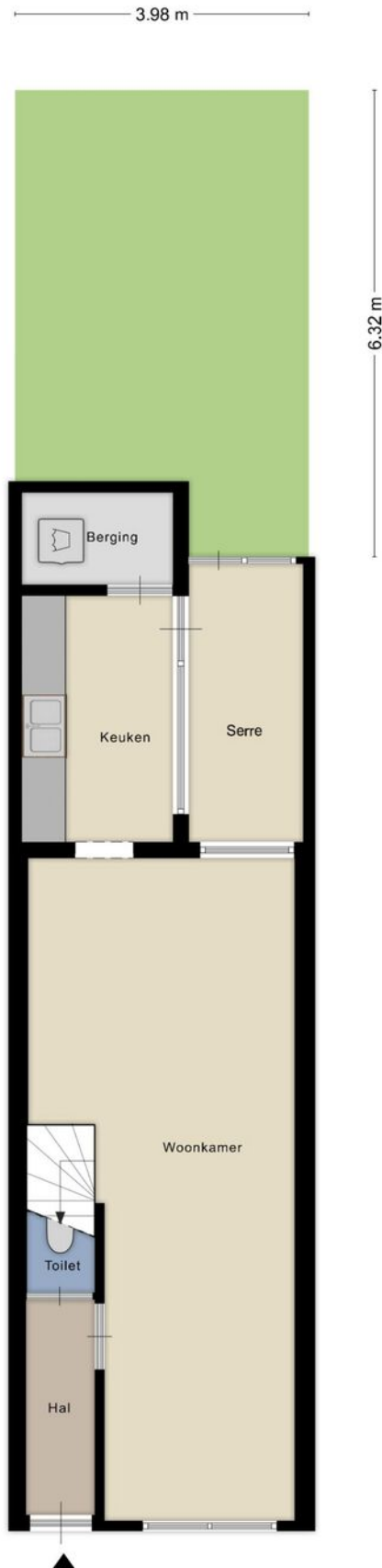
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1917
Woonoppervlakte:	75
Perceel:	71
Inhoud:	217

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 435.000 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)