

Karakteristieke eengezinswoning met zonnige tuin

Hansenstraat 65 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

In de gewilde wijk Groen Noord-Zuid, net achter de Maresingel, ligt deze karakteristieke eengezinswoning voorzien van een keuken, lichte woonkamer, drie slaapkamers, badkamer en een zonnige tuin op het oosten met ruime berging, achterom en kan mogelijk worden uitgebreid met een extra etage waardoor er ca. 30m² extra woonoppervlakte kan worden gecreëerd. De hoge plafonds en grote ramen geven deze 4-kamer woning een extra licht en ruimtelijk gevoel. Hiernaast is de woning zeer centraal gelegen: de binnenstad van Leiden en het NS-station Centraal zijn op loopafstand en uitvalswegen naar de A44 en A4 zijn in de directe nabijheid.

Indeling:

Begane grond:

Entreehal met meterkast, separate toiletruimte en trapopgang met handige berging. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in hoekopstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, magnetron, koelkast en afzuigkap. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en strekt zich over de gehele breedte van de woning waardoor dit een erg lichte ruimte is. Vanuit deze kamer is er toegang tot de tuin en de berging met achterom. De diepe achtertuin biedt veel zonuren (van 's ochtends tot het begin van de avond) door de oostelijke ligging en lage bouw van de woningen eromheen.

Eerste etage:

Via de trap in de hal wordt de overloop van de eerste etage bereikt. De lichte overloop is voorzien van een skylight. Aan de achterzijde van de woning ligt een ruime slaapkamer met vaste kast. De tweede en derde slaapkamer zijn aan de voorzijde gesitueerd. De badkamer is gelegen tussen de slaapkamers aan de voor- en achterzijde en voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. De opstelling voor de centrale verwarming is tevens in deze kamer gesitueerd.

Bijzonderheden:

Oplevering in overleg, kan snel

Recent opgemaakte bouwtechnische keuring beschikbaar

Magnetron en koelkast eventueel ter overname

Niet bewonersclausule van toepassing

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





























Plattegrond



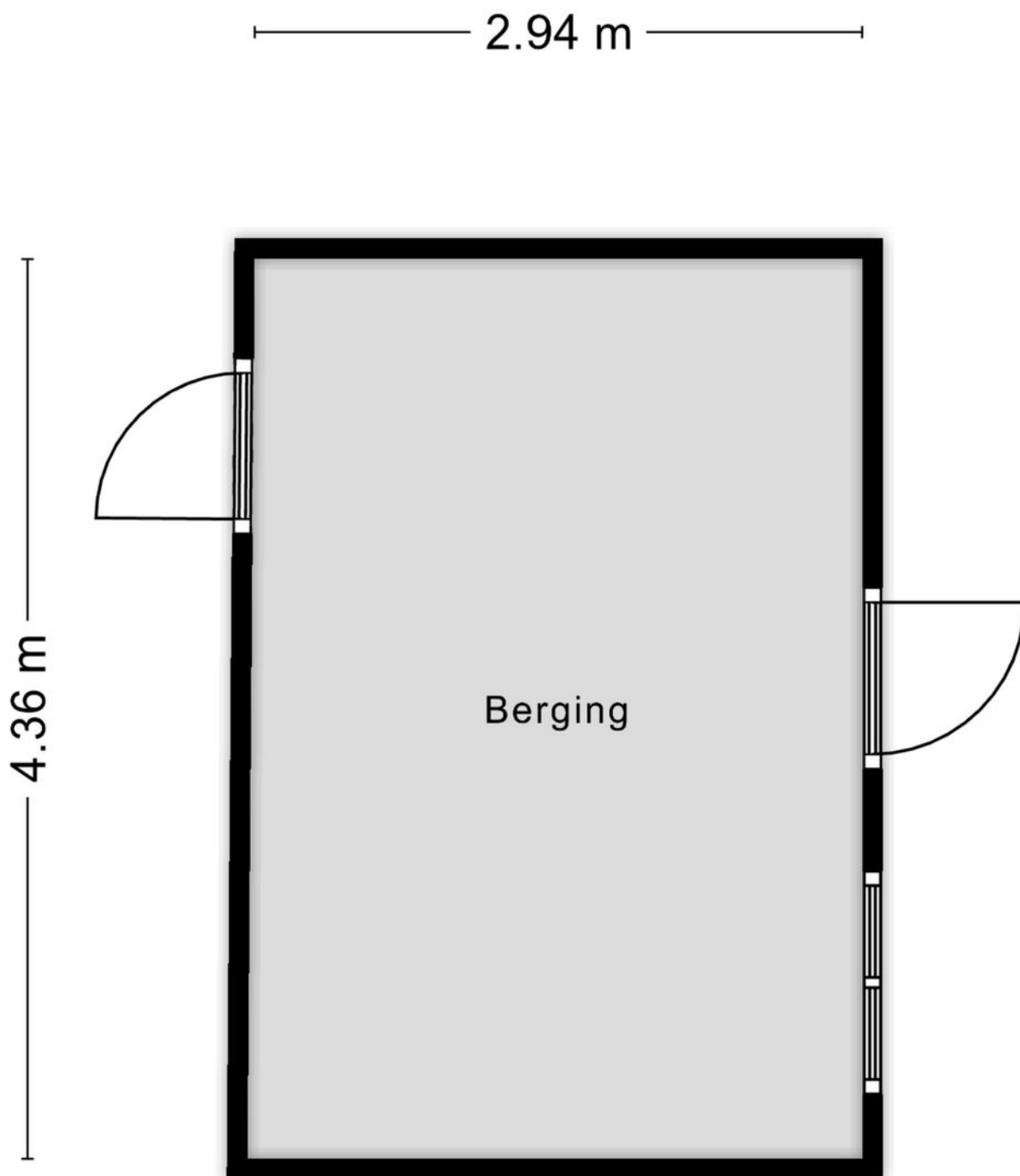
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



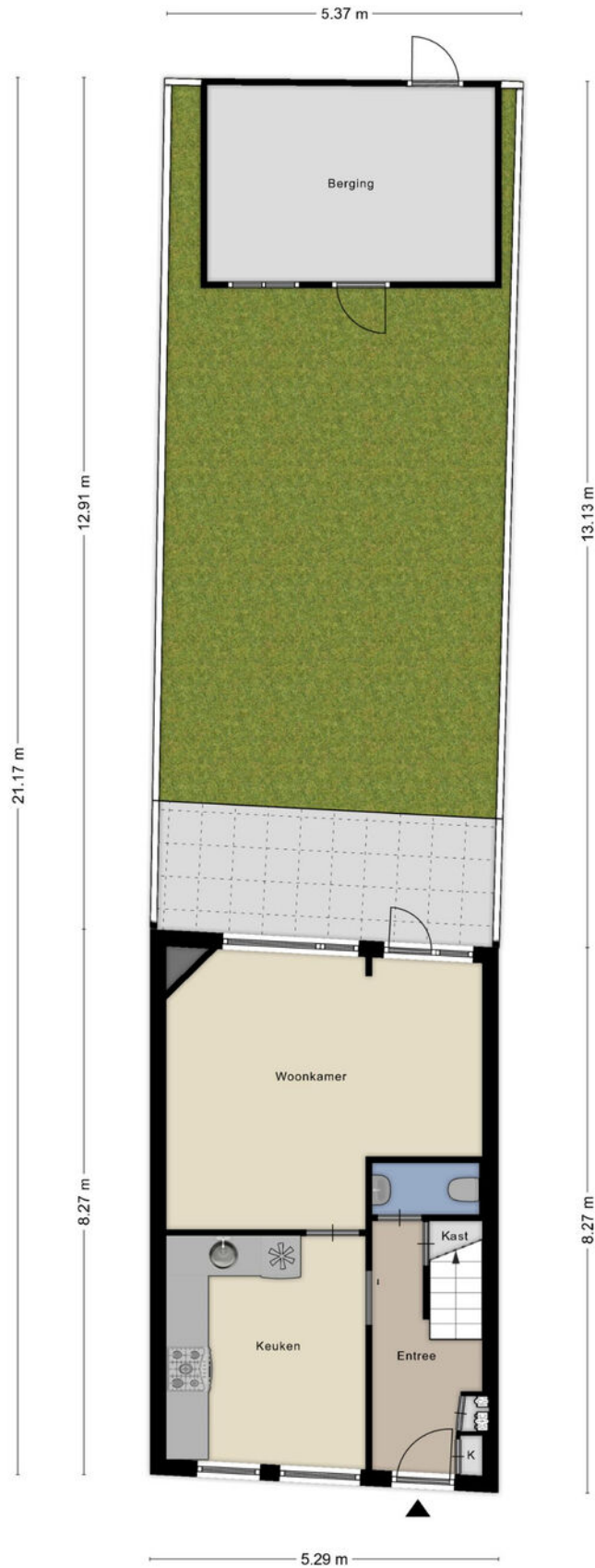
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceel:	102 m ²
Inhoud:	263 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 365.000 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)