



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Prins Hendrikstraat 12
2316 CN Leiden
€ 325.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

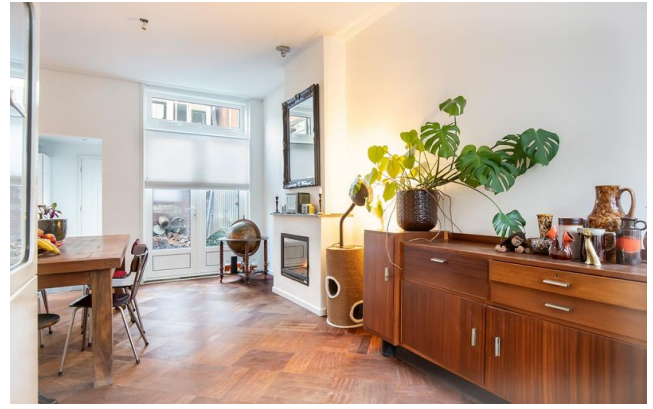
 **De Huizenbemiddelaar**
Hoofddorp

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

Vastgoed
Ned.



Kenmerken Prins Hendrikstraat 12



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 0



Inhoud: 210 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1905



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving Prins Hendrikstraat 12

Net buiten de singel ligt deze prachtige tussenwoning uit 1905, een karakteristieke woning die door de jaren heen keurig is onderhouden! De woning heeft 69 m² aan woonoppervlakte, een royale living, 2 ruime slaapkamers, een nette keuken en een moderne badkamer. Daarnaast is de woning volledig gestuct, heeft de woning kunststof kozijnen met HR++ glas, een nieuwe cv-installatie en 6 zonnepanelen (2021) die de woning ook nog eens energiezuinig maken! Wat te denken van het heerlijke dakterras (10m²) waar u de hele dag van het mooie weer kunt genieten! Zit u liever wat meer beschut? Dan kunt u prima uitwijken naar uw fijne stadstuin! Al-met-al een buitenkans voor uw (jonge)gezin om een fijne (thuis)basis te vormen!

De locatie? Die is ook nog eens top! Met 5 minuten lopen begeeft u zich in het altijd bruisende en tevens karakteristieke centrum van Leiden, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse voorzieningen. Hier heeft u een ruime variëteit aan horecagelegenheden, winkels en volop recreatiemogelijkheden. Ook (basis)scholen, kinderopvangcentra en gezondheidscentra zijn allen zeer goed te bereiken. Met het Centraal Station op loopafstand en de uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag en Utrecht heeft u eveneens voldoende mogelijkheden voor woon-werkverkeer.

De entree

Middels de voordeur betreedt u de ontvangsthall met toegang tot de woonkamer, de meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. Op de vloer liggen donkergrijze natuurstenen vloertegels en zowel de wanden als het plafond hebben een nette witte afwerking op het stucwerk.

De woonkamer

Vanuit de ontvangsthall betreedt u deze royale living die zeer goed wordt belicht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Door de royale indeling heeft u hier meer dan voldoende ruimte voor een ruime zithoek met een eetgedeelte bij de vrije doorloop naar de open keuken. De woonkamer heeft een parketvloer en ook hier is gekozen voor strak wit schilderwerk op zowel de gestucte wanden als op het plafond. Extra leuk detail is de houthaard in deze ruime! Hoe leuk is het om te kunnen dineren met de sfeervolle verlichting én het knisperende geluid van de openhaard op de achtergrond? Daarnaast heeft u praktische bergruimte in de ruime trapkast en heeft u middels de 2 openslaande deuren toegang tot de achtertuin (9m²) op het oosten.



Omschrijving Prins Hendrikstraat 12

De keuken

Het verlengstuk van de woonkamer is deze open en tevens modern ingerichte keuken(2017). Het antracietkleurige werkblad is van composiet en heeft een rvs-spoelbak en een 4-pits gasfornuis. Daarnaast zijn de opbergkasten voorzien van hoogglans witte panelen en verschillende inbouwapparatuur. Zo heeft de keuken een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een combi-oven. De keuken wordt zeer goed belicht door de grote raampartij en de loopdeur(met glas) naar de tuin. Tevens heeft u middels de keuken toegang tot de badkamer. Al-met-al een zeer fijne keuken met alle gemakken die u nodig heeft!

De badkamer

De badkamer(2014) is volledig betegeld met witte wandtegels en een donkergrijze vloertegel. De ruimte heeft een ruime inloopdouche, een hangend toilet, een designradiator en een badkamermeubel met wastafel. Daarnaast biedt de badkamer ruimte voor de aansluiting voor uw wasmachine, droger en de Remeha cv-installatie (2022). U kunt de ruimte snel en eenvoudig ventileren via de 2 openslaande ramen die de ruimte tevens van daglicht voorzien.

De eerste verdieping

Middels de vaste trap op de begane grond betreedt u de ruime overloop op eerste verdieping. De lichte laminaatvloer is vanuit hier doorgelegd over de gehele verdieping en ook deze verdieping is volledig gestuct. Zeer efficiënt is de extra bergruimte die u heeft boven het trapgat. Via de overloop heeft u toegang tot de 2 zeer royale slaapkamers.

De slaapkamers

Slaapkamer 1 is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft 2 grote draaikiëpramen (met hor) die deze kamer zeer goed belichten! De kamer heeft een airco (2021) en aan de wanden is er gekozen voor wit schilderwerk in combinatie met sierbehang.

De masterbedroom is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en ook deze kamer wordt zeer goed belicht door de grote draaikiëpraam en de loopdeur naar het heerlijke dakterras. Deze kamer heeft een lichtblauwe afwerking aan de wanden en een achterwand met donkerblauw sierbehang.

Beide slaapkamers hebben een royale omvang waardoor u meer dan voldoende ruimte heeft voor een groot 2-persoonsbed en garderobekasten.



Omschrijving Prins Hendrikstraat 12

Het dakterras

Goed toeven is het op dit heerlijke dakterras van maar liefst 10m² groot! Door de gunstige ligging in de wijk kunt u hier vrijwel de hele dag van het mooie weer genieten.

Wat maakt deze woning zo leuk?

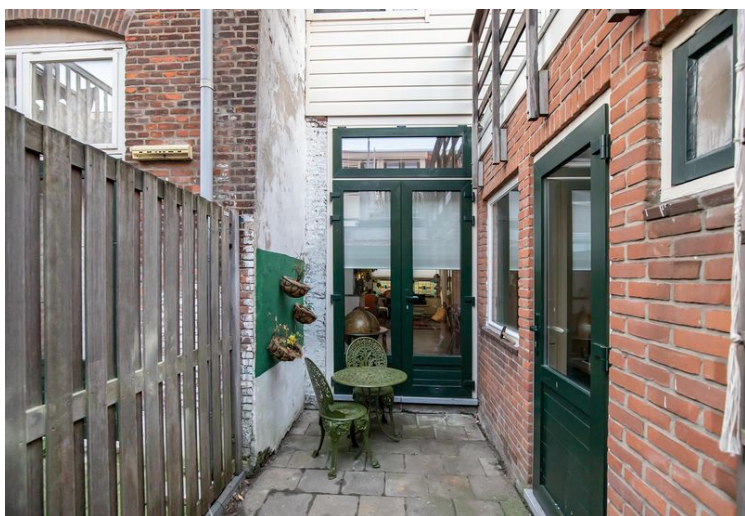
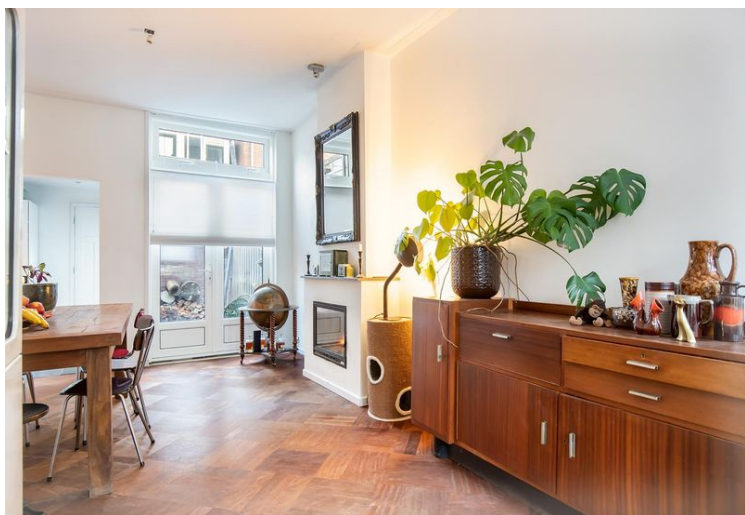
- Zeer goed onderhouden tussenwoning met 69 m² woonoppervlakte
- Karakteristieke jaren '10 uitstraling behouden.
- Ruime woonkamer met open keuken
- 2 royale slaapkamers
- Nette keuken (2017) en badkamer (2014)
- Heerlijk dakterras (10m²) en stadstuin (9m²)
- Volledig gestuct, nette afwerking
- Volledig kunststof kozijnen / HR++ glas
- Nieuwe CV ketel (2022)
- 6 zonnepanelen (2021)
- Airco aanwezig (2021)
- Energielabel C
- Loopafstand van het centrum
- Nabij (basis)scholen, kinderopvangcentra en sportaccommodaties
- NS Centraal Station Leiden op korte afstand
- Dicht bij uitvalswegen richting: Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Utrecht

Uw woning verkopen? Dat doen wij graag voor u! DHB Makelaardij, uw makelaar voor Leiden en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen u graag meer!



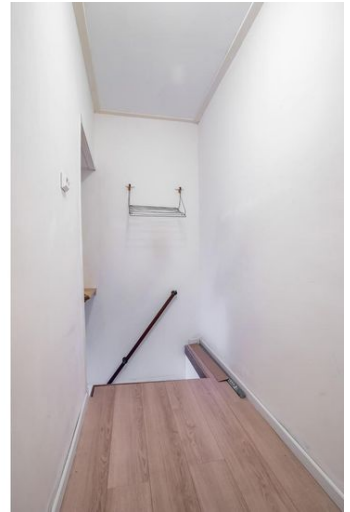


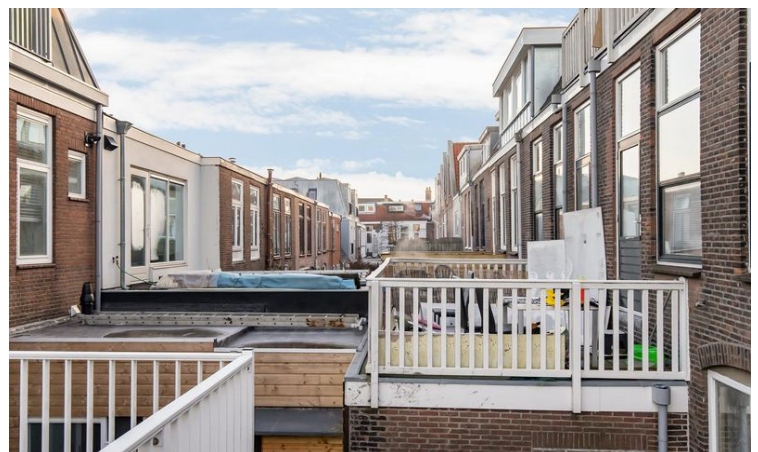
Prins Hendrikstraat 12 in beeld

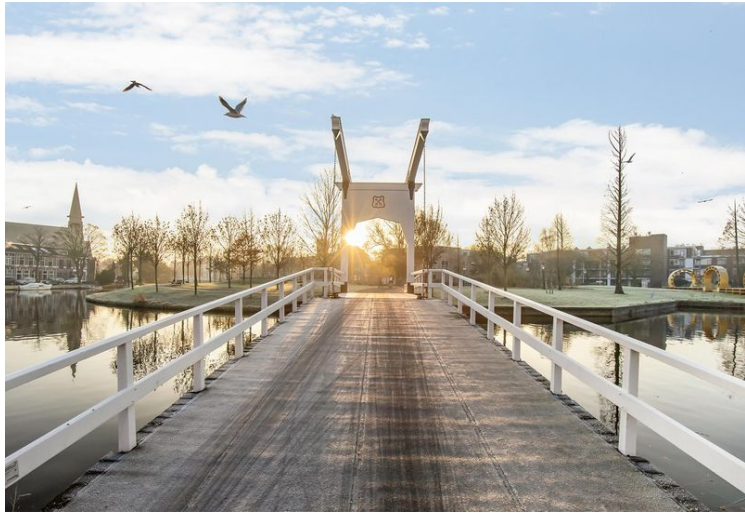


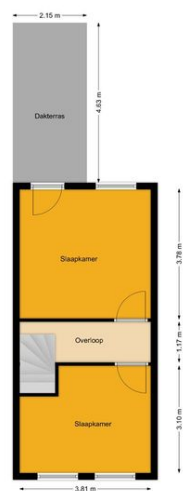














Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Prins Hendrikstraat 12
Postcode	2316 CN
Plaats	Leiden
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1905
Inhoud (m ³)	210
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Remeha, 2022, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 7 dec 2032

