



**Dr. Leijdsstraat 35
2021 RE Haarlem**

€ 2.350 p.m. ex.

Prijs	€ 2.350 p.m. ex.
Postcode	2021 RE
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Tussenwoning
Tuin	Ja, Plaats, Noordoost, 215×650cm
Woonruimte	88m ²
Perceeloppervlakte	72m ²
Inhoud	333m ³
Kamers	4
Oplevering	Per direct
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Haarlem
Adres	Dr. Leijdsstraat 35
Bouwjaar	1910

See English text below

Deze charmante, volledig gemeubileerde woning met 2 slaapkamers en 1 slaapkamer ingericht als kantoor/gastenkamer, is prachtig gerenoveerd met behoud van originele details (glas-in-lood en balken) en ingericht met een moderne keuken en badkamer. De woning heeft een heerlijke zonnige achtertuin en is gelegen in een kindvriendelijke straat, op slechts 5 minuten fietsen van het station in Haarlem (met directe treinverbinding naar Amsterdam, Den Haag en Rotterdam) en vlakbij het Spaarne en de uitvalswegen naar Amsterdam. Het aantrekkelijke oude (winkel)centrum van Haarlem ligt op slechts 5 minuten fietsen en de lokale winkelstraat Cronjé op slechts 2 minuten afstand. De verschillende locaties van de Internationale School Haarlem liggen op slechts 5, 10 en 15 minuten fiets- of auto afstand.

Indeling

Begane grond: entree met hal en opbergkast, deur naar woonkamer (met apart zit- en eetgedeelte) met openslaande deuren naar de tuin (14m²) en een deur naar de keuken. De moderne half open keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis met grote oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en heeft een deur naar de achtertuin. Achter de keuken bevindt zich een ruime berging met wasmachine en toilet.

Trap in de woonkamer naar de eerste verdieping:

Overloop met een goed formaat slaapkamer met kasten aan de voorkant, 1 slaapkamer aan de achterkant, een slaapkamer ingericht als kantoor met bureau en slaapbank en de badkamer met douche, wc en wastafel.

Diversen:

- Woonoppervlakte: 88m²
- Perceeloppervlakte: 72m²
- 2 slaapkamers EN 1 slaapkamer ingericht als kantoor, 1 badkamer
- Half open keuken en eetkamer/woonkamer
- Binnenplaats met tuinmeubilair en barbecue
- De woning wordt volledig gemeubileerd te huur aangeboden
- Het huis heeft zonnepanelen en Energielabel B
- De huurprijs is exclusief G/w/e/TV/internet en gemeentelijke belastingen
- Geen delers of studenten
- De eigenaar behoudt het recht van gunning

This charming, fully furnished house with 2 bedrooms and 1 bedroom used as an office/guest room, has been beautifully renovated, retaining many original details (stained glass and wooden beams) and is equipped with a modern kitchen and bathroom. The house has a lovely sunny backyard and is located in a child-friendly street, just a 5-minute bike ride from the station in Haarlem (with direct train connections to Amsterdam, The Hague and Rotterdam) and close to the Spaarne river and the arterial roads to

Amsterdam. The attractive (shopping) center of Haarlem is just 5 minutes by bike and the local shopping street Cronjé is only 2 minutes away. The various locations of the International School Haarlem are only 5, 10 and 15 minutes by bike or car away.

Ground floor: entrance with hall and storage cupboard, door to living room (with separate sitting and dining area) with patio doors to the garden (14m²) and a door to the kitchen. The modern semi-open kitchen is equipped with a 5-burner gas stove with large oven, refrigerator, freezer, dishwasher and has a door to the backyard. Behind the kitchen there is a storage room with washing machine and toilet. Stairs in the living room to the first floor:

Landing with 1 good sized bedroom with wardrobes at the front, 1 bedroom at the back, 1 bedroom furnished as an office with desk and sofa bed and the bathroom with shower, toilet and wash basin.

- Living area: 88m²
- Plot area: 72m²
- 2 bedrooms AND 1 bedroom furnished as an office/guest room, 1 bathroom
- Semi-open kitchen and dining room/living room
- Backyard with garden furniture and barbecue
- The house is offered for rent fully furnished
- The house has solar panels and an energy label B
- The rental price is exclusive of G/w/e/TV/internet and municipal taxes
- No sharers or students
- The owner has the right of refusal





