

Sfeervolle jaren '30 woning met authentieke details



Franchimontlaan 6 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

In de Professorenwijk gelegen sfeervolle jaren '30 woning met veel authentieke details waaronder glas in lood, een erker, vestibule, originele wandtegels in de hal, een granito vloer in de keuken en een woon-/eetkamer en suite. De woning beschikt maar liefst over 5 slaapkamers en een dakkapel aan de voor- en achterzijde waardoor er veel extra ruimte is gecreëerd. Met zowel een voortuin als achtertuin en balkon op het zonnige zuiden. Bovendien ook nog energiezuinig door 6 zonnepanelen op het dak. Kortom een fijne eengezinswoning op een mooie locatie!

De Franchimontlaan is een kindvriendelijke en rustige straat, op 5 minuten loopafstand van het Cronesteynpark en treinstation Lammenschans. De historische binnenstad en het Centraal Station van Leiden liggen op 10 minuten fietsafstand. Sportparken en scholen liggen binnen een straal van 800 meter. Tevens nabij de uitvalswegen A4/ N11 (richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht).

Indeling:

Begane grond:

Voortuin. Entree; vestibule en hal met originele glas in lood deur en wandtegels. Toilet met fonteintje en trapopgang (met trapkast). Toegang tot de woon-/eetkamer, voorzien van een houten planken vloer, met erker aan de voorzijde, kamer en suite deuren, inbouwkasten en openslaande deuren naar de achtertuin met berging en achterom. Aansluitend een halfopen keuken met originele granito vloer en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een koel/vries combinatie, vaatwasser, afzuigkap, combimagnetron-oven en 5-pits gascomfort. Vanuit de keuken is de tuin tevens te bereiken. De achtertuin ligt op het zuiden en heeft een houten berging en achterom.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Nog een ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning, met openslaande deuren naar een ruim balkon over de hele breedte van de woning (Z). Aansluitend de badkamer met bad/douche combinatie, wastafel en toilet. De badkamer is zowel vanuit de slaapkamer aan de

achterzijde als via de overloop te bereiken. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Te bereiken via een vaste trap. Overloop. Een slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel. Nog een ruime slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel, extra dakraam en toegang tot een bergvliering. Tevens nog een wasruimte met opstelling wasmachine, droger, CV-ketel en een wastafel. Achter de knieschotten in beide kamers is nog extra bergruimte gecreëerd. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1941
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²
- Externe berging 5 m² (berging)
- Overige inpandige ruimte 2,5 m² (vliering)
- Gebouw gebonden buitenruimte 6 m² (dakterras)
- Perceeloppervlakte 126 m²
- Inhoud 410 m³
- Moderne meterkast met 4 groepen
- Overall dubbel glas
- Schilderwerk voorzijde en achterzijde(en binnen) 2019
- CV-ketel Remeha, bouwjaar 2015
- Nieuwe schoorsteen op dak (juli 2021)
- Dakbedekking dakkapellen vernieuwd 2018
- Spouwmuur geïsoleerd (voor- en achterzijde)
- Vernieuwde riolering (voor- en achterzijde)
- 6 zonnepanelen (aan de achterzijde op het dak)
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.

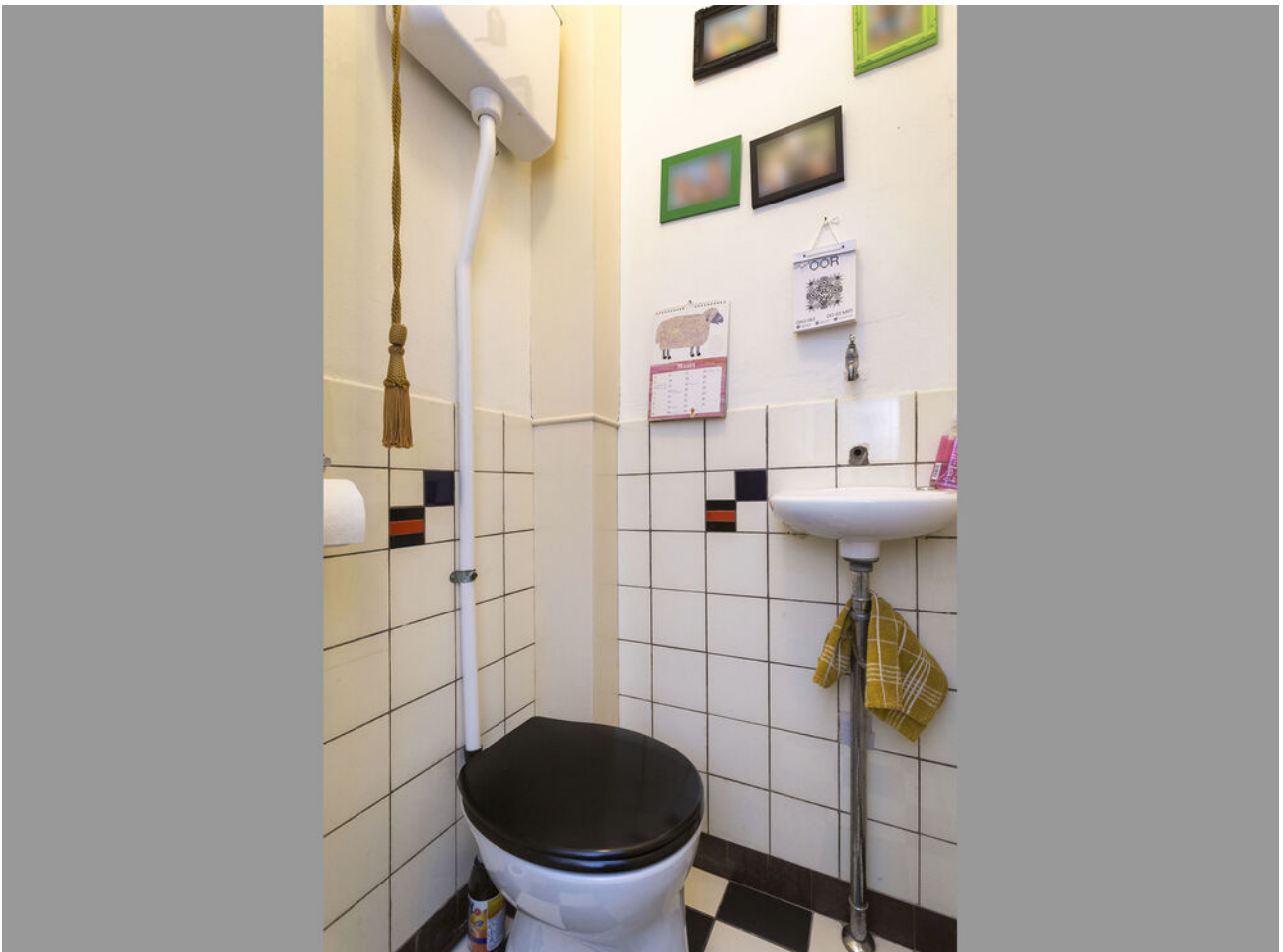
















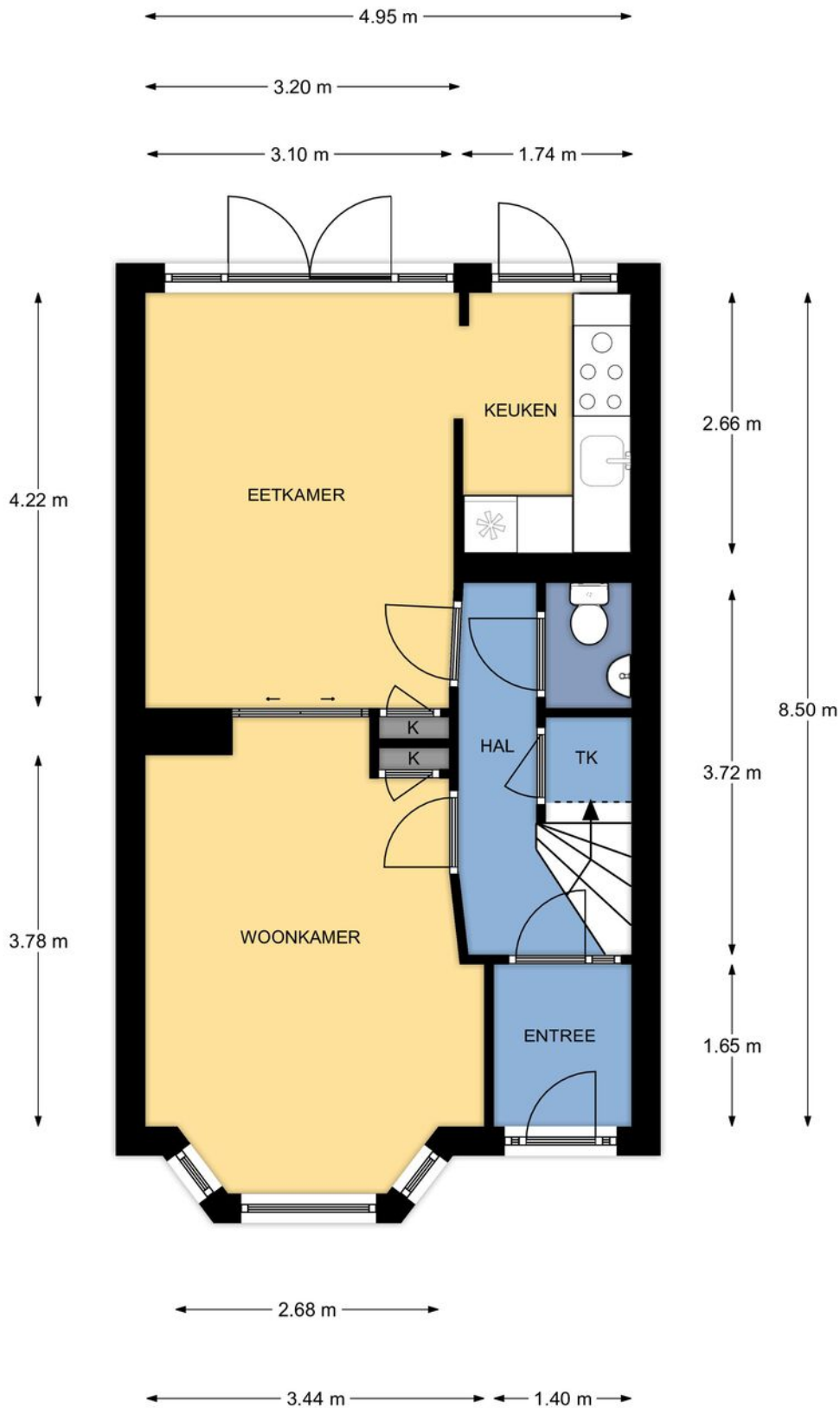






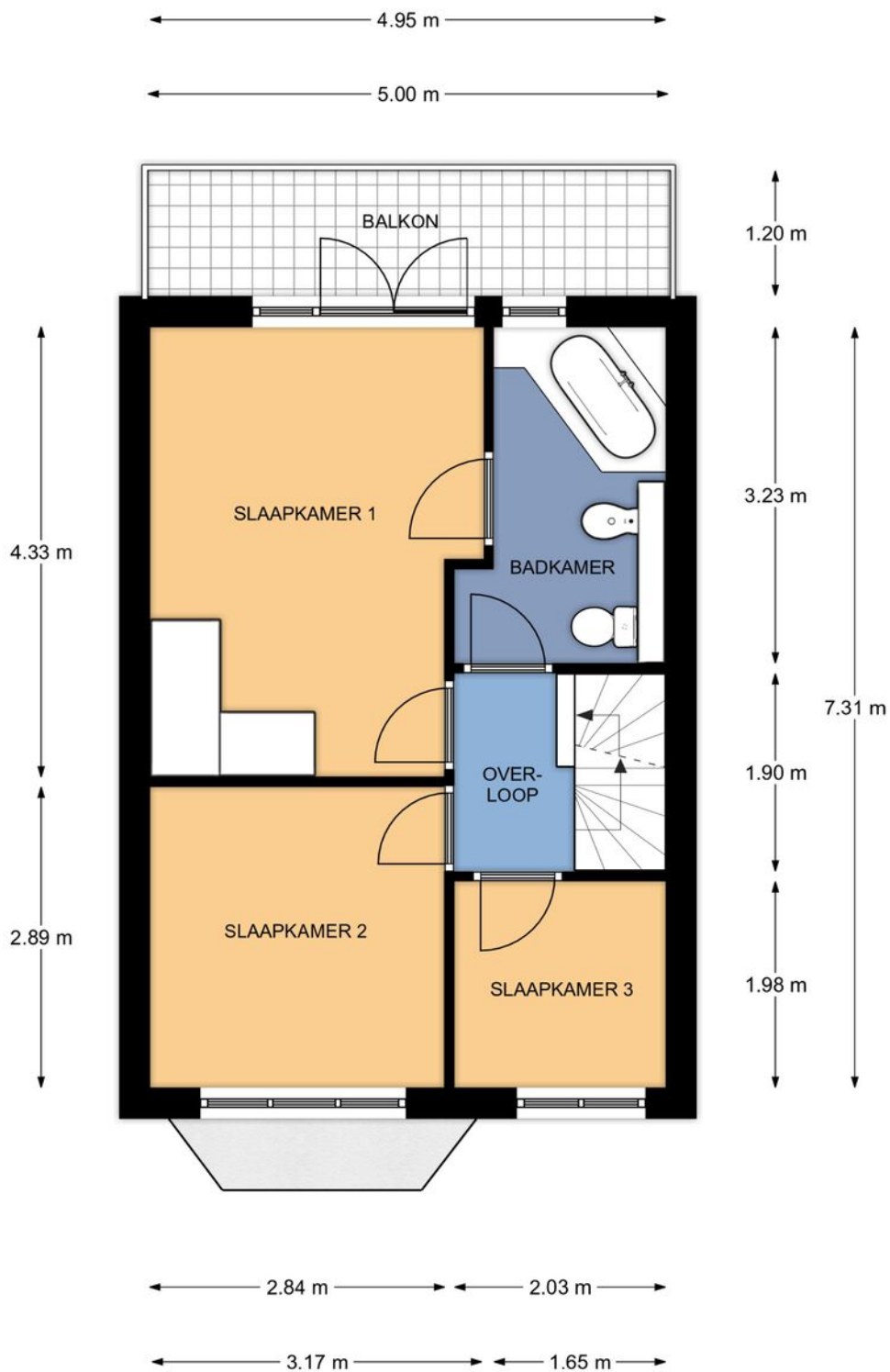


Plattegrond



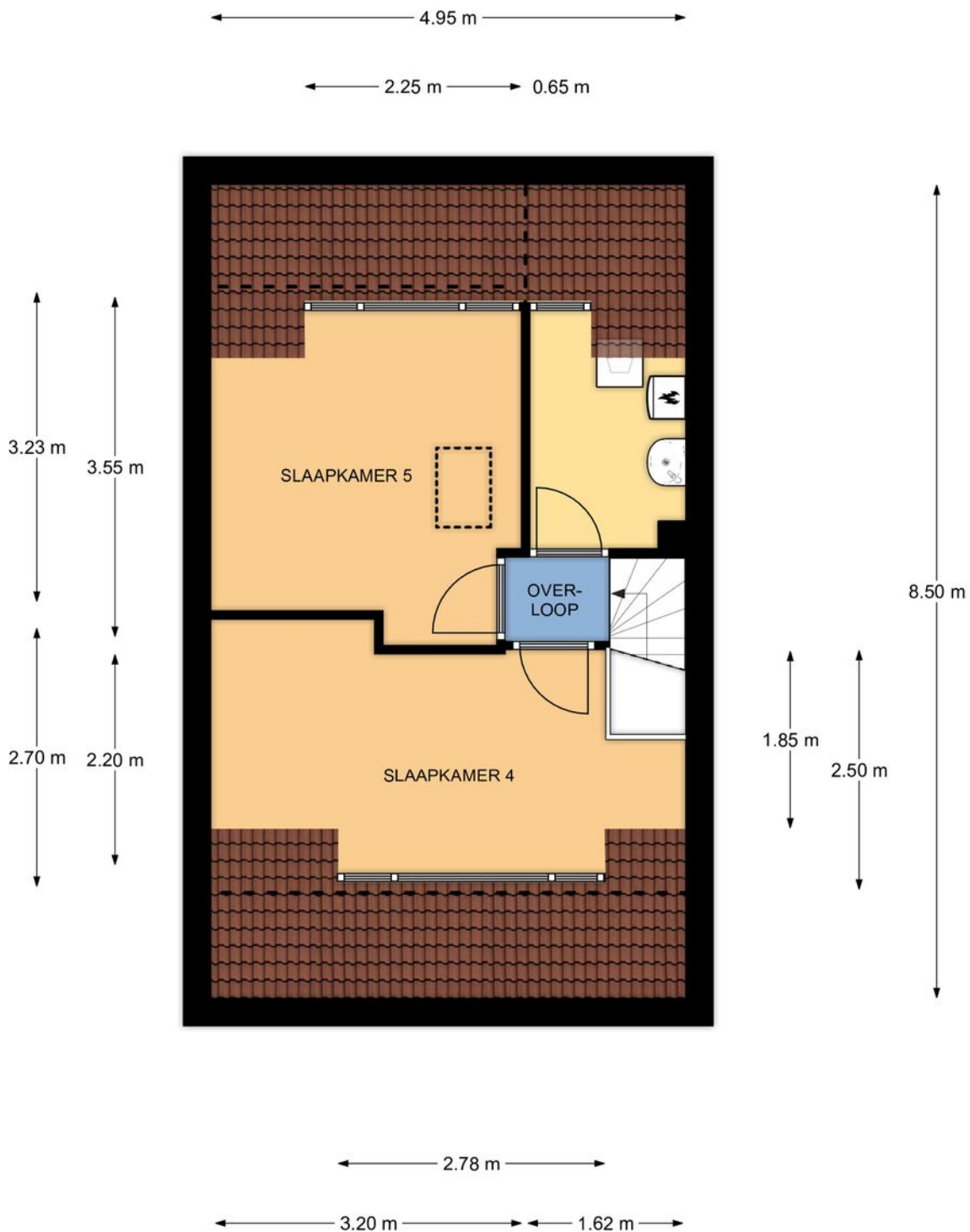
Begane grond, Franchimontlaan 6 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Franchimontlaan 6 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



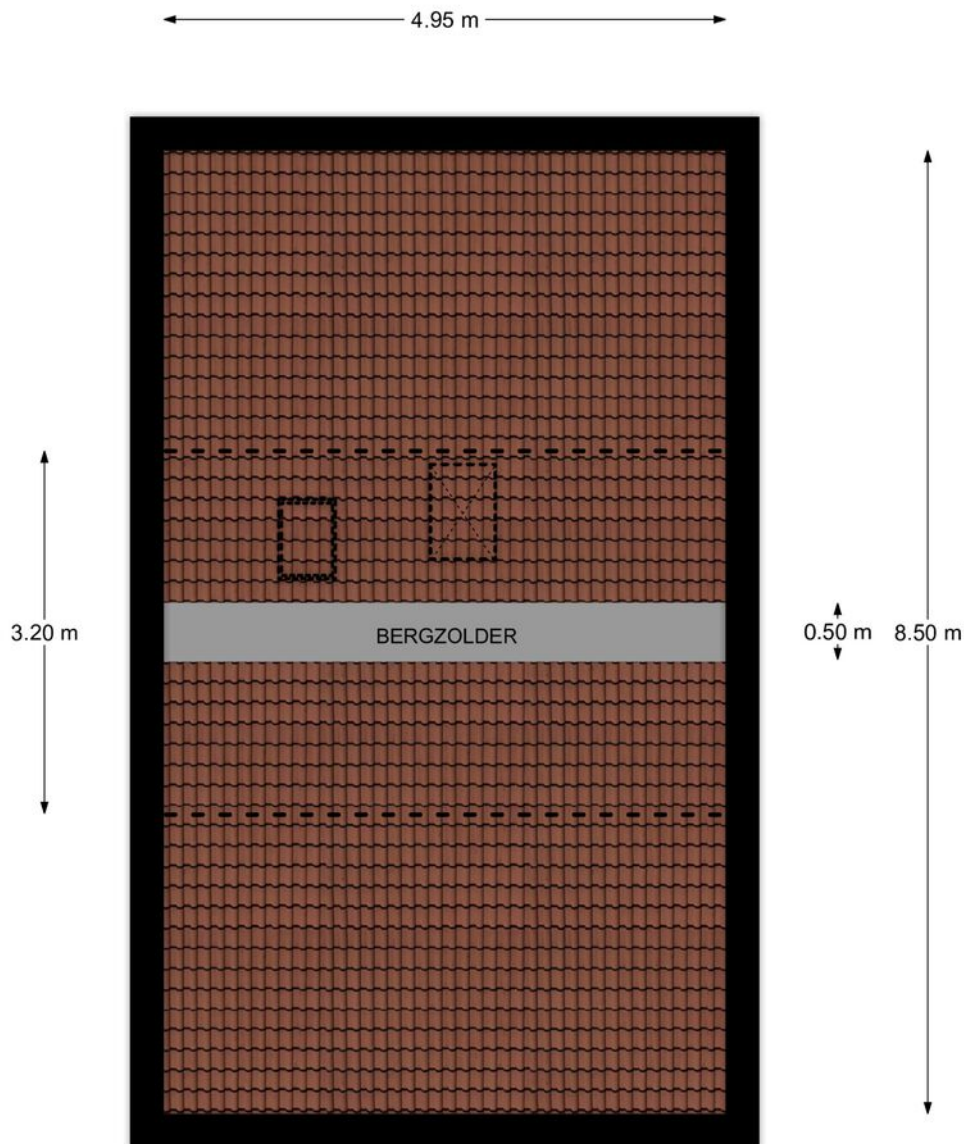
2e Verdieping, Franchimontlaan 6 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



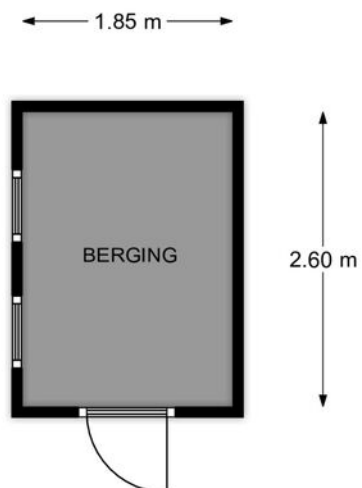
Situatie, Franchimontlaan 6 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Zolder, Franchimontlaan 6 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Franchimontlaan 6 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1941
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceel:	126 m ²
Inhoud:	410 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 585.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



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)