

Ruime jaren '30 eengezinswoning met zonnige achtertuin



Hugo de Vriesstraat 67 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vind u hier.

In de geliefde en zeer gewilde Professorenwijk ligt deze 5 kamer jaren '30 eengezinswoning met o.a. 2 dakkapellen, 5 zonnepanelen, een dakterras en een achtertuin met houten berging en achterom. De Hugo de Vriesstraat is een hele gezellige straat in een erg mooie wijk. Op loopafstand bevinden zich o.a. diverse buurtwinkels en NS-station Lammenschans. Op enkele fietsminuten bevinden zich onder andere de historische binnenstad, wandel- en speelgebied park Cronesteijn, een grote speeltuin, hockey- en tennisvelden en meerdere middelbare scholen.?

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken, een nette badkamer, 4 slaap/werkkamers en een berging. In de nabije omgeving van de woning treft u diverse buurtwinkeltjes, scholen, kinderopvang en meerdere sportfaciliteiten. Bushaltes, treinstation Leiden Lammenschans, het recent geopende Singelpark en wandelgebied Cronesteijn liggen om de hoek en de uitvalswegen richting A4 en N11 naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken. Ten slotte bereikt u het bruisende historische stadscentrum van Leiden met zijn vele cafés, restaurants, winkels, musea en treinstation Leiden Centraal binnen 5 minuten fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Entree woning, hal met meterkast, trapopgang naar de eerste etage, toilet en toegang tot de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer voelt aangenaam ruim door de grote raampartijen en beschikt over een nette houten vloer. Achter de woonkamer is de keuken gesitueerd. De keuken in hoekopstelling beschikt over vloerverwarming, een inductiekookplaat met afzuigkap, een grote oven, een magnetron, een koel-vriescombi en veel bergruimte. Vanuit de keuken bereikt u de op zuiden gelegen achtertuin voorzien van berging en achterom.

Eerste etage:

De overloop geeft toegang tot een ruime slaapkamer met grote inbouwkast aan de voorzijde van de woning, een slaapkamer aan de achterzijde van de woning, de trapopgang naar de tweede

etage en de nette badkamer. De nette en volledig betegelde badkamer beschikt over vloerverwarming, een ligbad, een douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de badkamer kunt u het, op het zuiden gelegen, dakterras betreden.

Tweede etage:

De zolderetage heeft aan zowel de voor- als achterzijde van de woning een dakkapel. De overloop geeft toegang tot 2 kamers, waarvan er een momenteel dienst doet als werkkamer. De knieschotten op deze etage zorgen voor behoorlijk wat opbergruimte.

De huidige bewoners hebben reeds een bouwtechnische keuring laten uitvoeren.

De uitslag is in een rapport vastgelegd, op onze site te downloaden of opvraagbaar bij de makelaar.

Goed om te weten:

Bouwjaar: ca 1935

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 88,5 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6,5 m² (dakterras)

Externe bergruimte: ca. 5,6 m² (berging)

Inhoud: ca. 308m³

Perceeloppervlak: 75m²

Definitief energielabel: C

De wijk is beschermd stadsgezicht

Betaald parkeren (vergunning ca. €50,- per jaar)

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 60 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.







































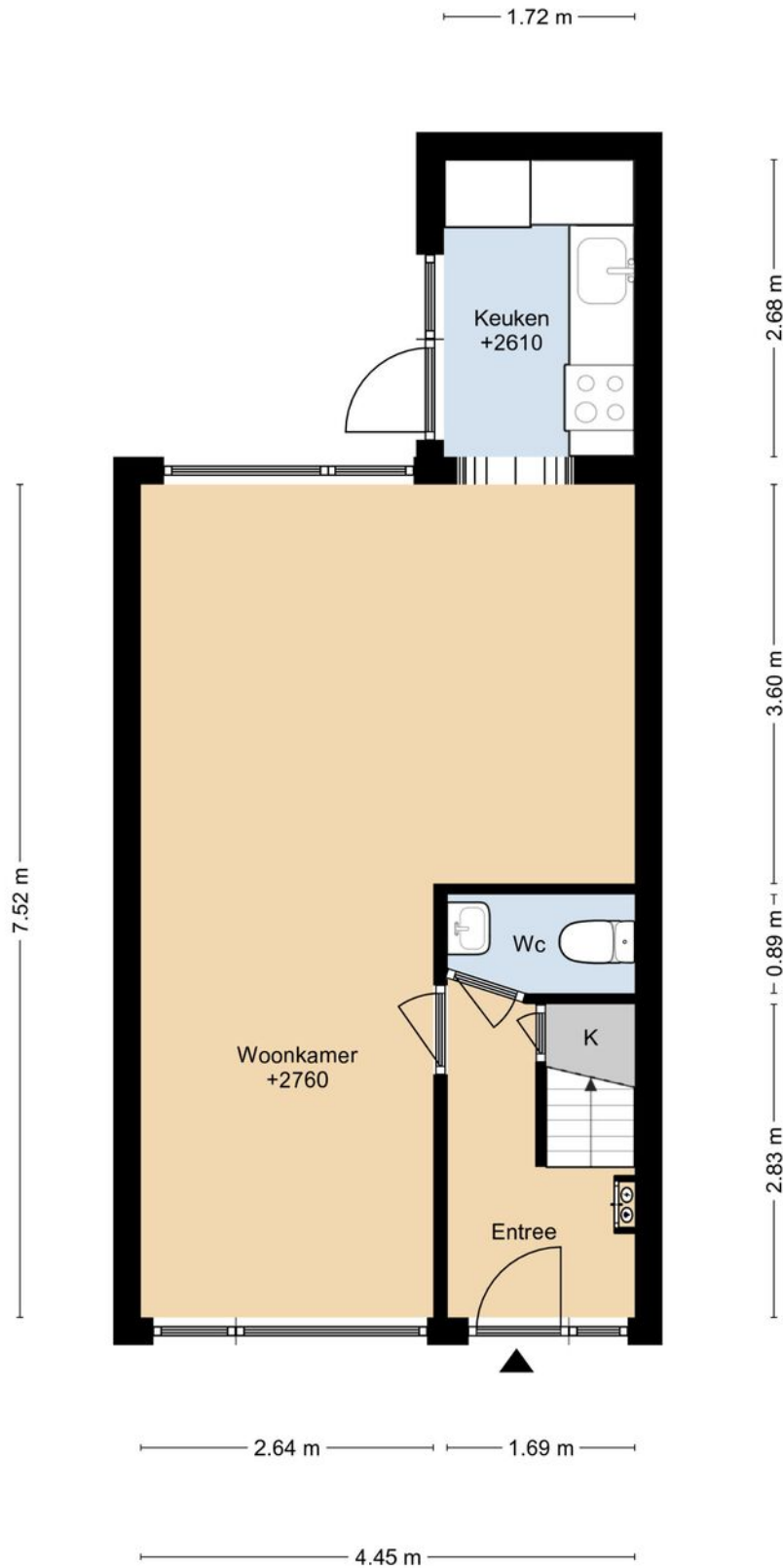






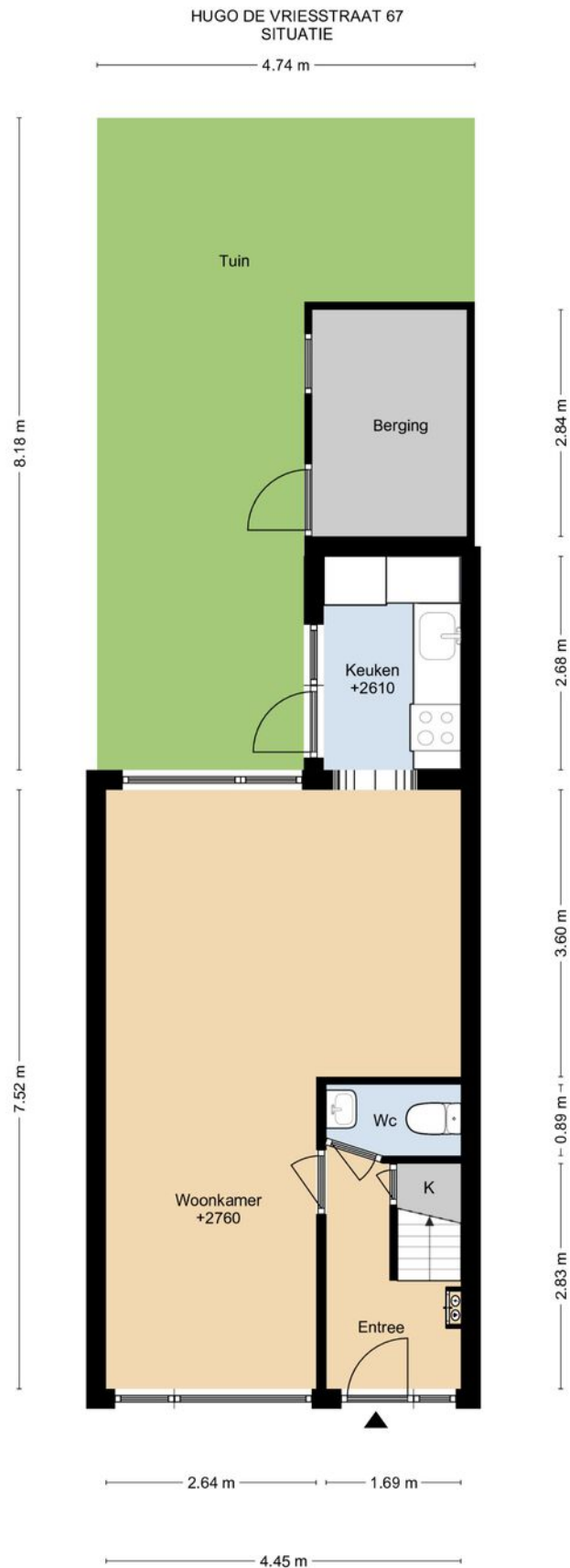
Plattegrond

HUGO DE VRIESSTRAAT 67
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

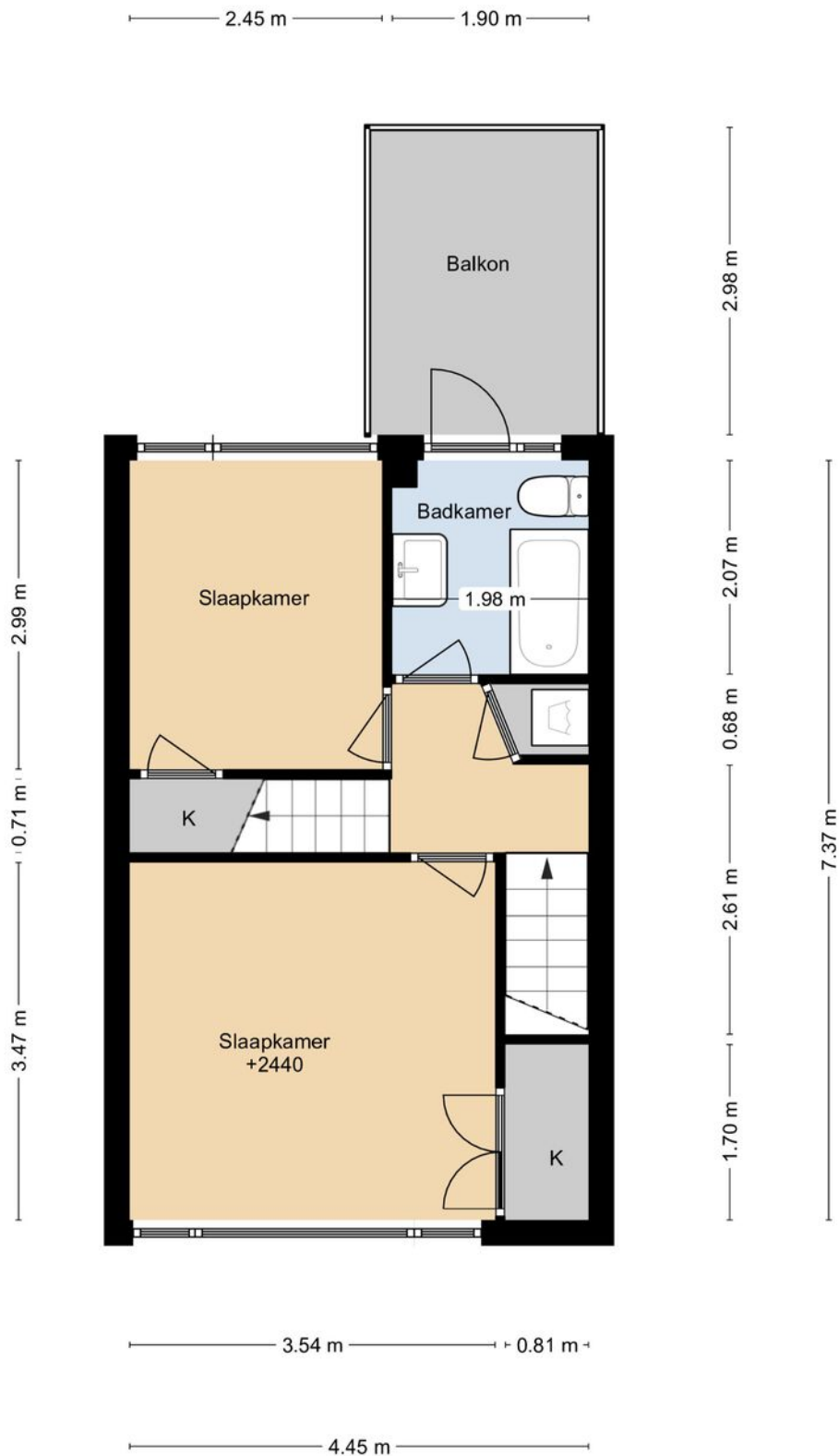
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN NIET MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORSEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMRUIS360.NL

Plattegrond

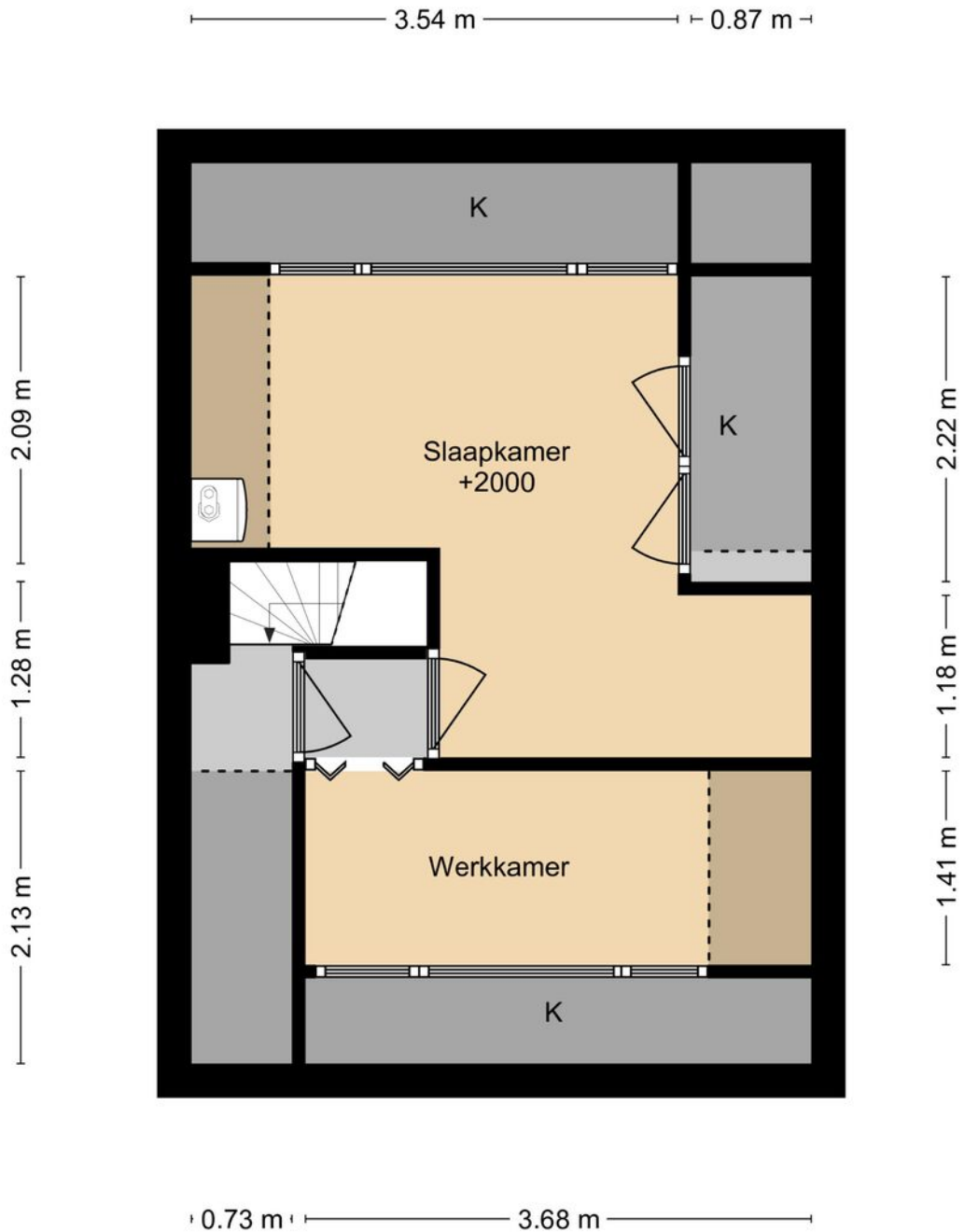
HUGO DE VRIESSTRAAT 67
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

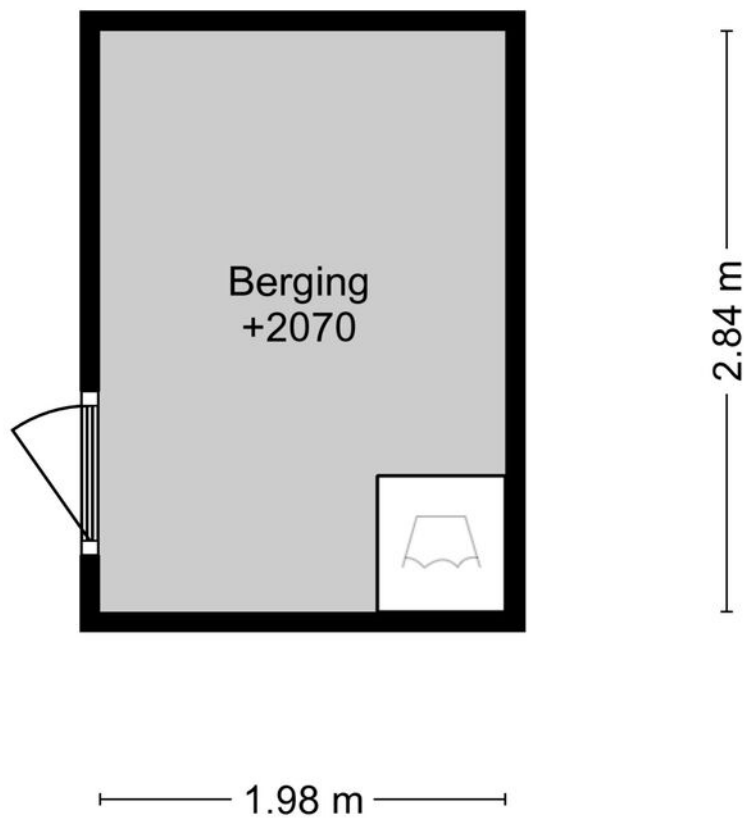
HUGO DE VRIESSTRAAT 67
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

HUGO DE VRIESSTRAAT 67
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceel:	76 m ²
Inhoud:	308 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 485.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)