

Royale jaren '30 woning die naar eigen wens in te delen is!



Lammenschansweg 110 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

In de prachtige en gewilde Professorenwijk staat deze royale jaren dertig woning die volledig naar eigen wens in te delen is. De woning beschikt nog over diverse authentieke details zoals een kamer en suite, marmeren schouwen, glas in lood, paneeldeuren en de originele muurtegels in de hal. Deze royale woning is gelegen aan de ventweg (met groenstrook) van de Lammenschansweg en is gelegen op zeer korte afstand van het NS-Station Lammenschans en de binnenstad van Leiden. Scholen, sportvelden en buurtwinkels bevinden zich op loopafstand. Tevens rijdt u met de auto binnen enkele minuten de A4 op richting Den Haag, Schiphol of Amsterdam en bereikt u net zo eenvoudig de N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht.

Kom kijken en laat u verleiden door de charme en mogelijkheden van deze woning!

Indeling:

Begane grond:

Entree met vestibule en meterkast. Ruime hal met granito vloer en deur naar de gang. Hier kunt u de woonkamer, keuken, separaat toilet met fontein en de trap naar de verdiepingen bereiken. De grote en diepe woonkamer is voorzien van de originele en suite en een fraaie marmeren schouw. Aan de achterzijde is de keukenopstelling waar ook weer een granito vloer ligt. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet met fontein en de trap naar de tweede verdieping. De ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft, dankzij de grote ramenpartijen, veel lichtinval en beschikt over een originele schouw en een ruime inbouwkast. Hiernaast ligt een wat kleinere slaapkamer, de ramen aan deze zijde zijn voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas. De slaapkamer aan de achterzijde geeft, middels openslaande deuren toegang tot een balkon en heeft eveneens een vaste kast.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping.

Hier heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van een dakkapel.

Derde verdieping:

Hier bevindt zich de royale bergzolder. Deze ruimte is momenteel in gebruik als vliering, maar kent vele mogelijkheden. Door de aanwezige hoogte en het eventueel plaatsen van dakramen kan dit een volwaardige etage worden.

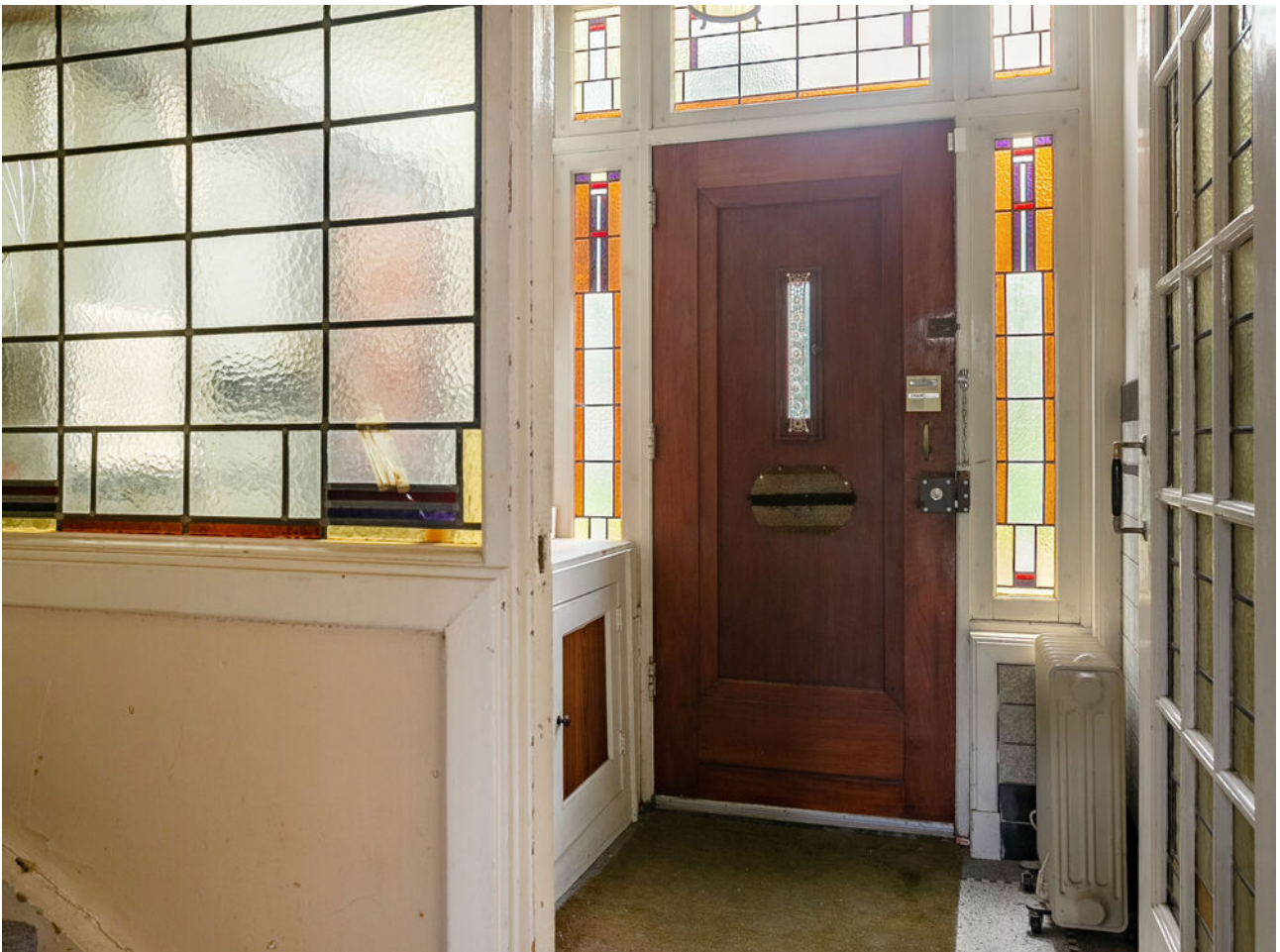
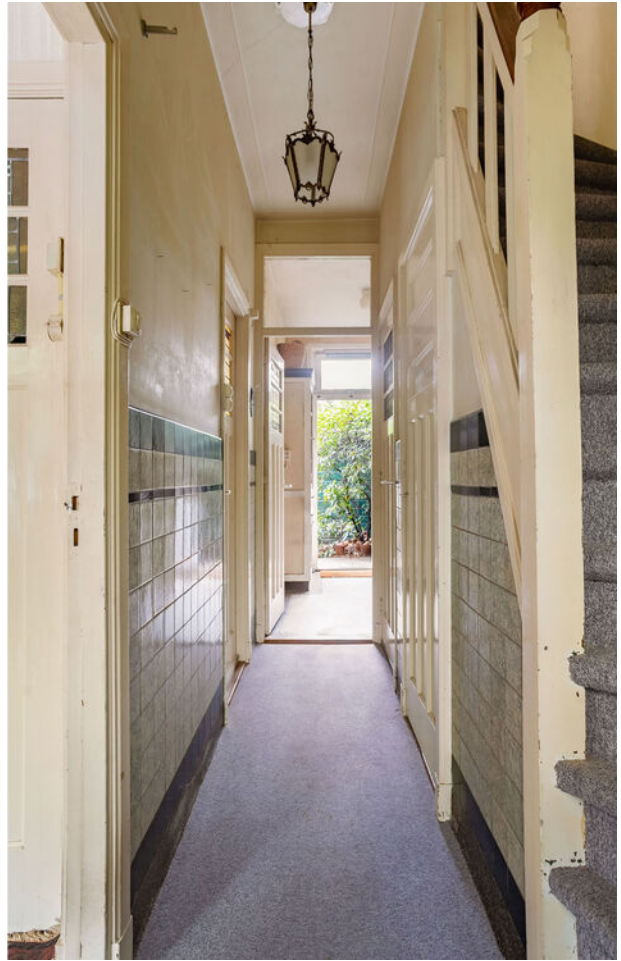
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- Gebruiksoppervlakte wonen 139,3m²
- Perceeloppervlakte 86m²
- Inhoud 563m³
- Beschermd stadsgezicht
- Diverse authentieke details

- Bouwkundig rapport aanwezig (augustus 2022)
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 54,- per jaar, geen wachtlijst)
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

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









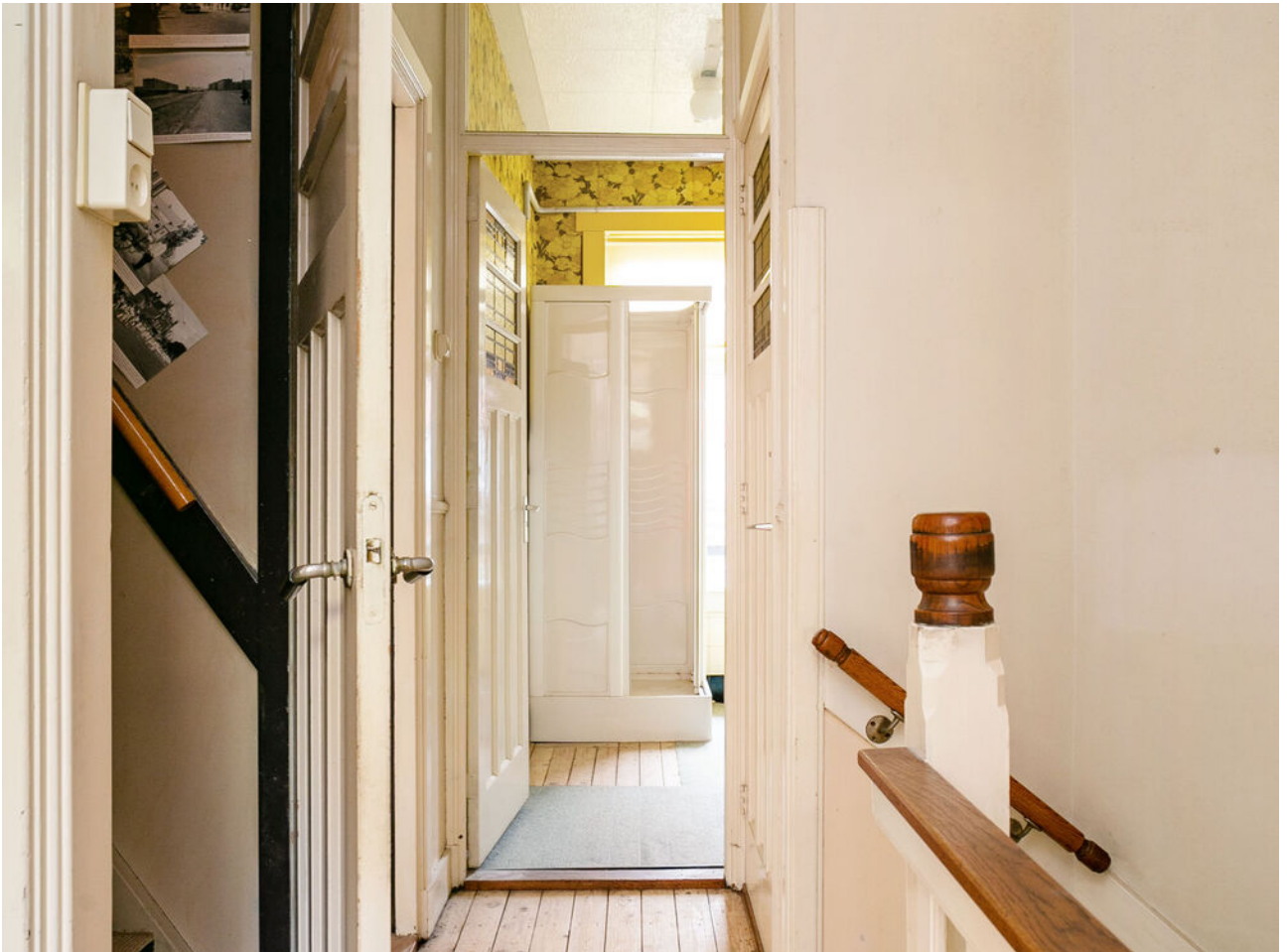
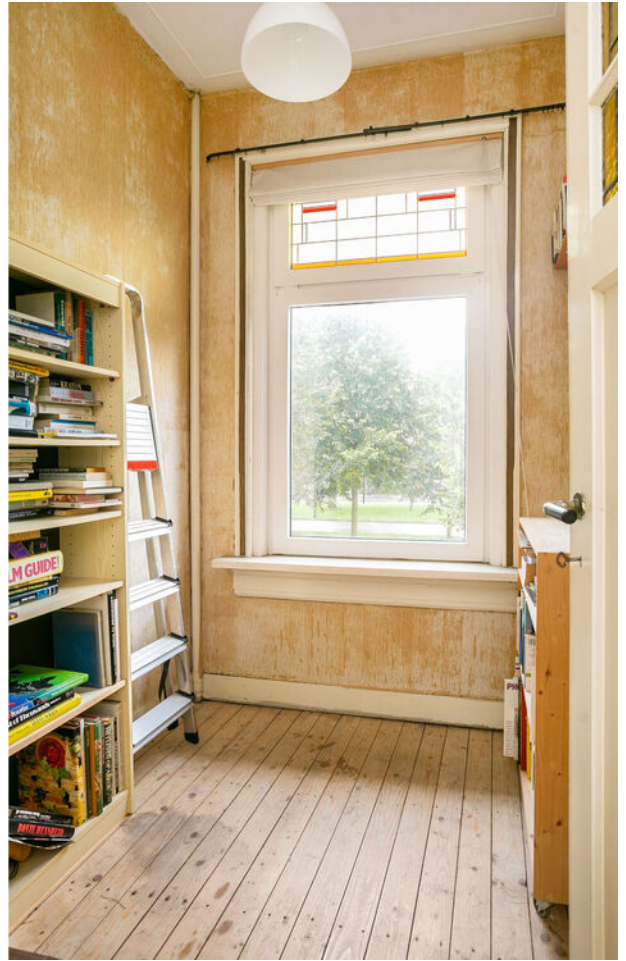












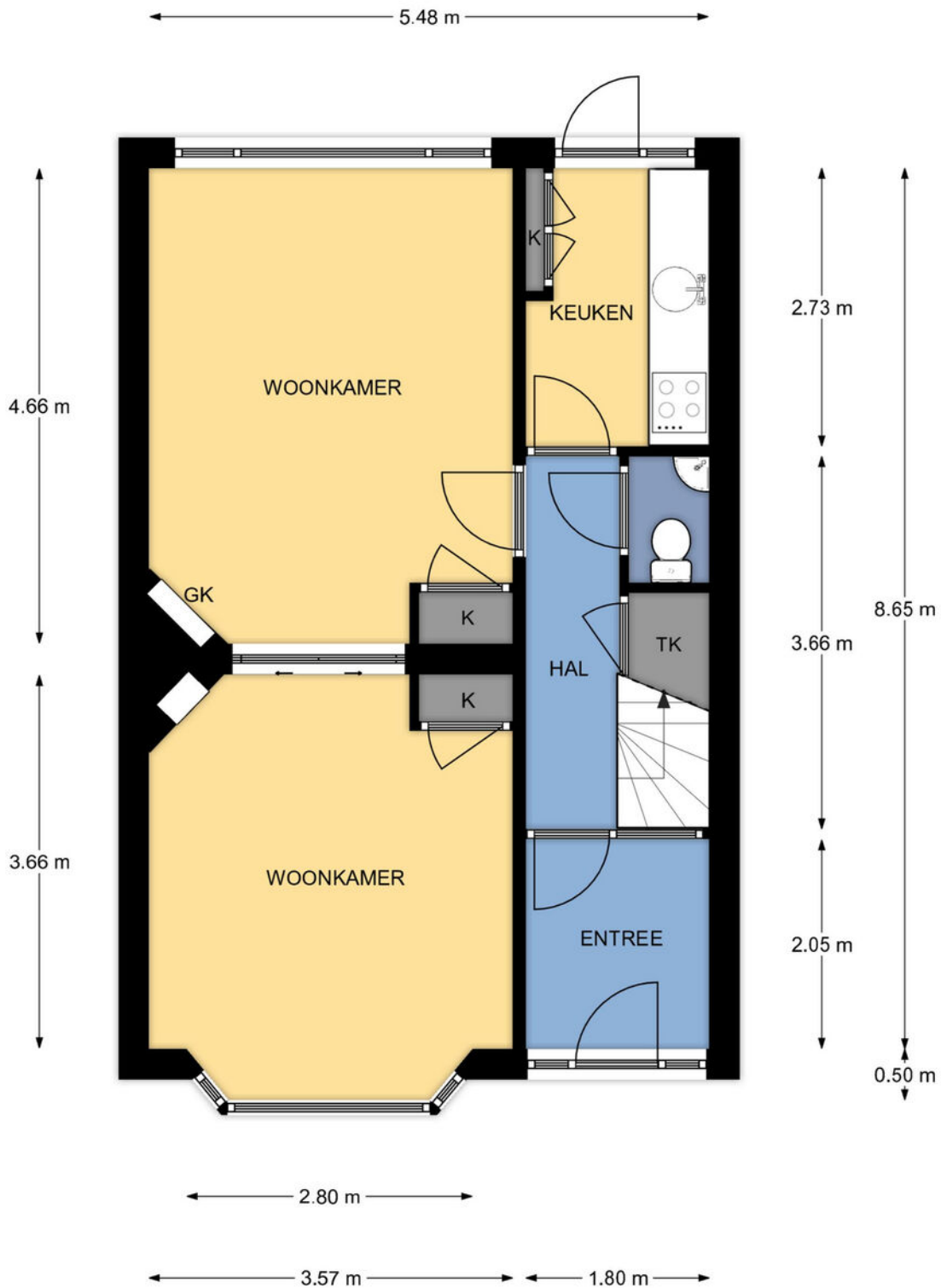






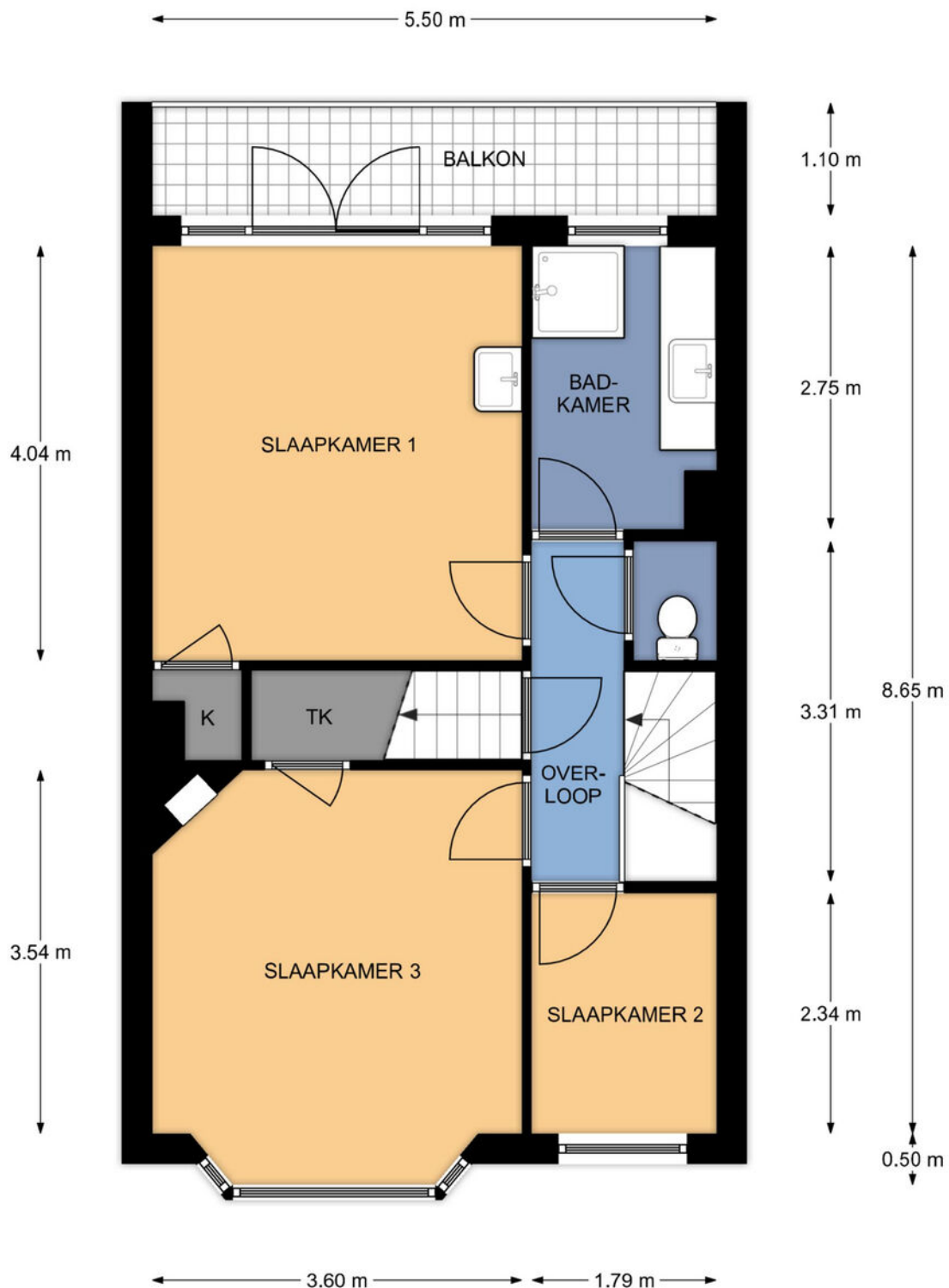


Plattegrond



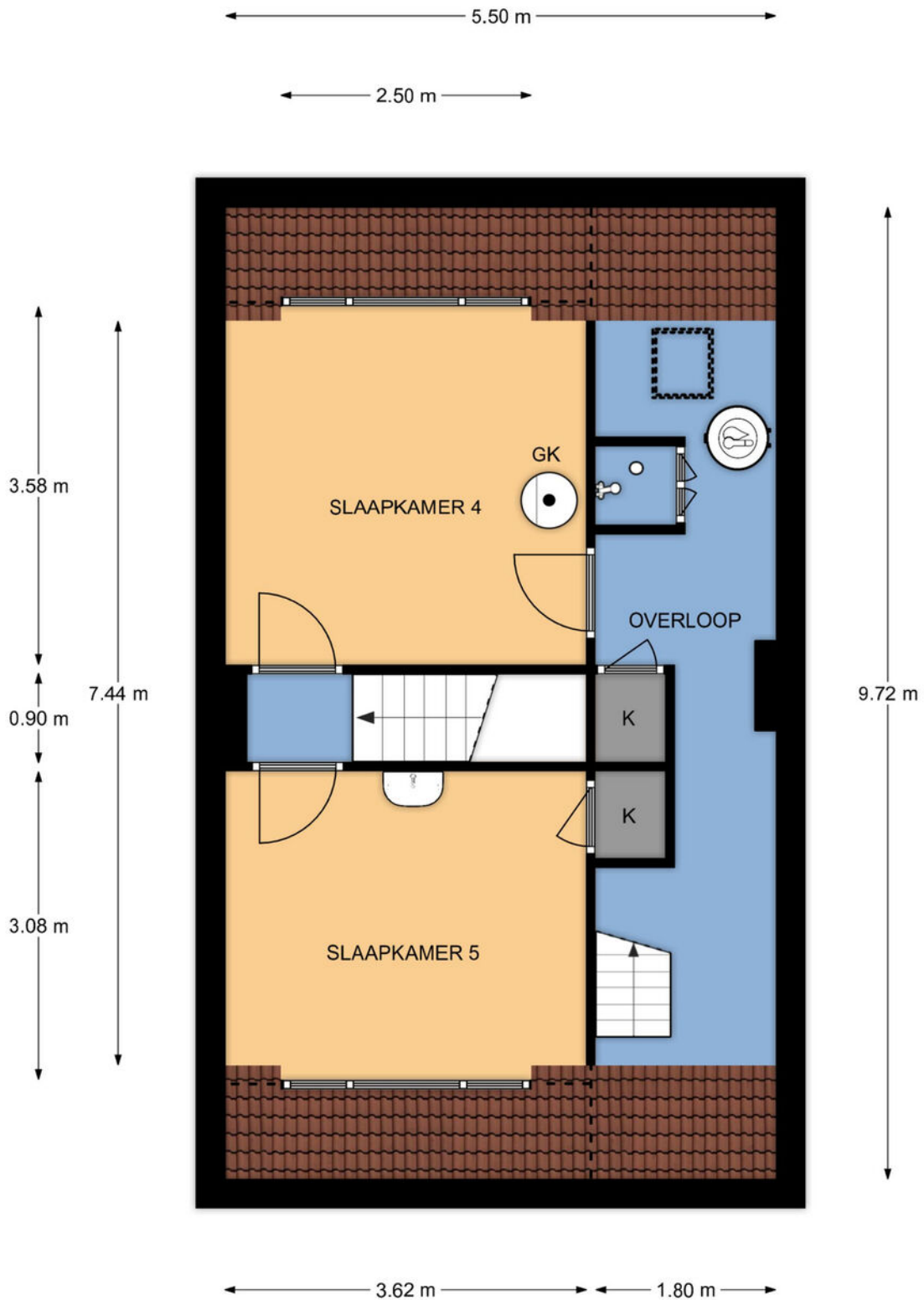
Begane grond, Lammenschansweg 110 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



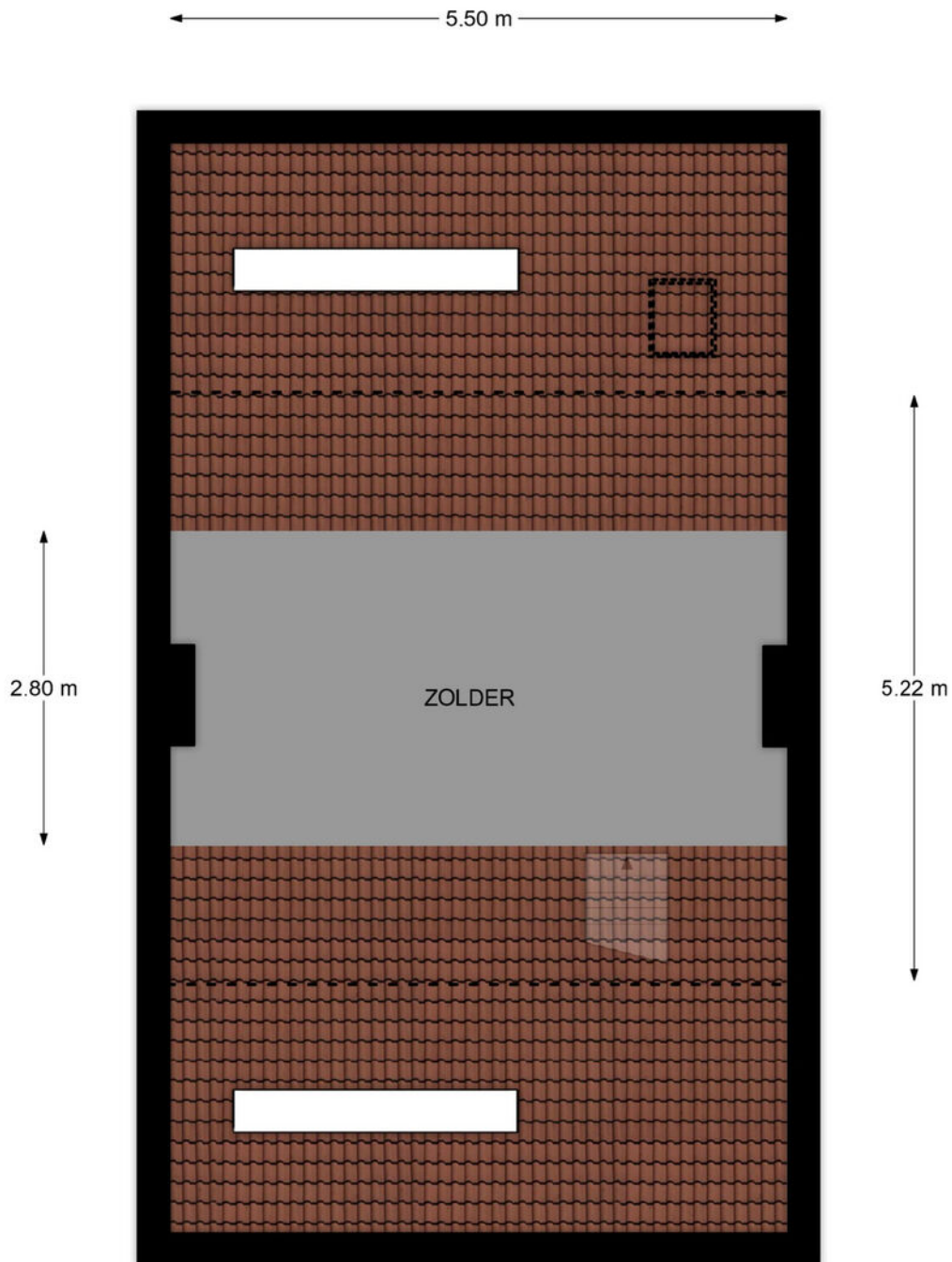
1e Verdieping, Lammenschansweg 110 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



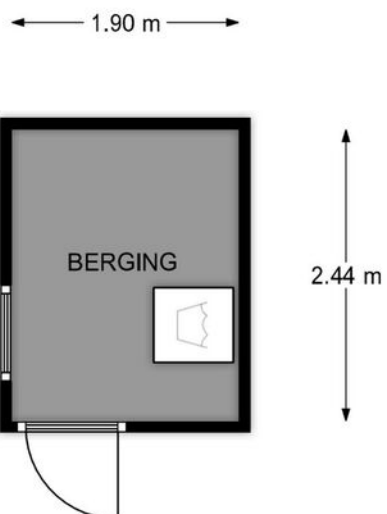
2e Verdieping, Lammenschansweg 110 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



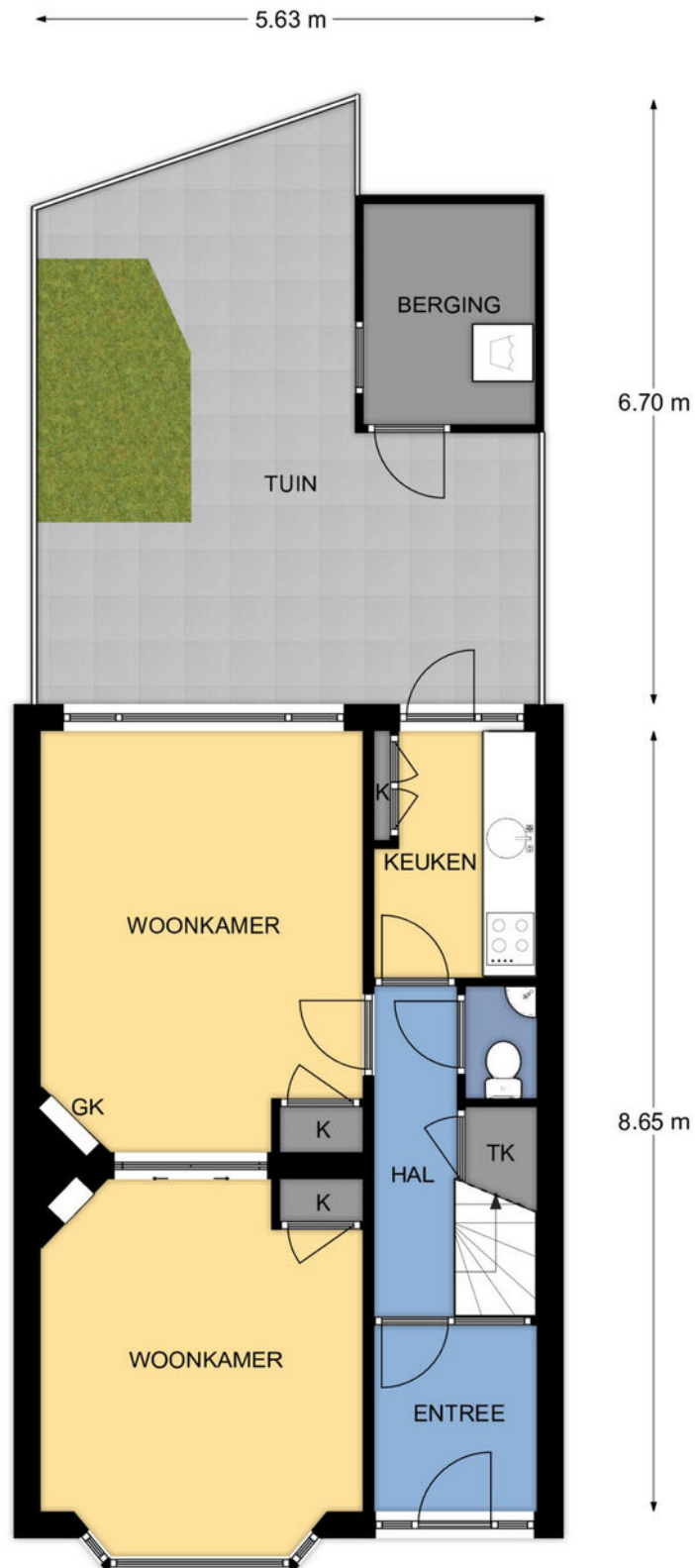
Zolder, Lammenschansweg 110 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Lammenschansweg 110 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Lammenschansweg 110 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:	1936
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceel:	86 m ²
Inhoud:	563 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 575.000 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.



José Faber

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25
T 071 51 62 371
E josefaber@remax.nl

José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/josefaber

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)