

Prachtig en uniek herenhuis gelegen op een toplocatie



Vreewijkstraat 15 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Prachtig en uniek herenhuis, gelegen op toplocatie midden in de zeer geliefde en groene 'Vreewijk' en voorzien van een royale achtertuin van maar liefst 15 meter diep. Een oase van rust, en dat op loopafstand van het Leidse centrum!

Inwendig en uitwendig is de woning voorzien van diverse authentieke details, hoge plafonds, en de originele paneel- en en-suite deuren met glas in lood.

De woning is fantastisch gelegen in het populaire 'Vreewijk' aan de rand van het bruisende centrum van Leiden. Het gebied is aangewezen tot Beschermd Stadsgezicht. Vanuit de woning wandelt u zo naar de Universiteit Leiden, Hortus Botanicus, de Sterrewacht of de binnenstad en het NS-station Leiden CS ligt op nog geen tien minuten fietsafstand. De Vreewijkstraat grenst aan het water de Vliet wat in verbinding staat met zowel het centrum als de Kagerplassen. Vele buurtbewoners hebben daar een ligplaats voor een bootje.

Indeling van de woning. De eerste stap in de woning doe je in de traditionele vestibule met brede houten voordeur en sierlijsten. De meterkast is klassiek afgewerkt en uitgevoerd met 8 groepen. Daarna bereik je de lange gang met imposante trapopgang en toegang tot de woonkamer en-suite. De woonkamer is een prachtige ruimte voorzien van een massief houten vloer, hoge plafonds met fraaie ornamenten en een mooie antiek marmeren schouw. De en-suite deuren geven toegang tot de ruimte die momenteel in gebruik is als muziek,- werk,- en eetkamer. Ook hier is weer zo'n prachtige schouw te vinden. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een serre, volledig voorzien van ramen. De tuin is zowel via openslaande deuren te bereiken als via een loopdeur in de keuken. In de tuin is het heerlijk toeven. Ondanks het feit dat deze op het noorden ligt, is de hele dag de zon (of de schaduw) op te zoeken. Dit kunnen we met recht een stads-oase noemen! Een heerlijke plek om lange zomeravonden in door te brengen... Ook is er nog een berging aanwezig, handig voor de opslag van bijvoorbeeld gereedschap of tuinkussens. Dan door naar de keuken. Deze is eenvoudig, maar door de indeling zeer praktisch met veel werkruimte. Via de keuken(deur) kunt u weer naar de gang waar zich het toilet bevindt en uiteindelijk de trap naar de eerste verdieping. Let vooral op de

prachtige leuning als u naar boven gaat!

Hier zijn drie (slaap)kamers en een wasruimte. De ouderslaapkamer aan de achterzijde geeft via de openslaande deuren toegang tot het zeer royale dakterras. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is momenteel in gebruik als werkkamer. Let hier vooral op de authentieke lambrisering en ook weer een fraaie schouw! De kleine kamer aan de voorzijde is momenteel in gebruik als opslag, maar zou ook ideaal zijn als babykamer of walk-in-closet. Wederom aan de achterzijde is de kamer die in gebruik is als wasruimte/bijkeuken, maar waar door de aanwezige watervoorziening, op eenvoudige wijze een badkamer gecreëerd kan worden.

Door naar de tweede etage. Ook hier valt de mooie trap weer op en het raam in de zijgevel zodat er geen donker trapgat is. Als u door dit raam naar buiten kijkt, ziet u met een beetje geluk de magnolia in bloei staan. Op deze verdieping bevinden zich wederom drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een douche-cabine, bad en wastafelmeubel. Over de gehele breedte van de woning is een vliering aanwezig met o.a. de opstelplaats van de CV-ketel (Nefit 2021) en veel bergruimte.

De bijzonderheden van deze woning en locatie:

- Bouwjaar 1903
- GO 159,7 m2.
- Inhoud 649 m3.
- Perceel 148 m2.
- Royaal herenhuis met 6 (slaap)kamers.
- Diepe, zonnige tuin met een open parkachtig karakter.
- Vele authentieke details, zoals hoge plafonds, ornamenten, wandlijsten en paneeldeuren.
- De woning is vrijwel volledig voorzien van dubbel glas.
- Recent bouwkundig rapport aanwezig, directe kosten € 2.500,-
- Dak in 2020 geïsoleerd met folie en nieuwe pannen.
- Uitwendig in 2020 volledig geschilderd.
- Energielabel D.
- Ligging op toplocatie, op loopafstand van het centrum van Leiden, daarbij is de Herenstraat en Doezastraat met haar winkels en horeca om de hoek.
- Vanuit Leiden station bent u in 20 minuten in het centrum van Amsterdam of Den Haag en ook het strand is in een half uur per fiets te bereiken.
- De woning is aangewezen als karakteristiek pand, gelegen het gebied beschermd stadsgezicht, Zuidelijke Schil.
- Parkeren? Dat kan voor de deur middels een parkeervergunning. De kosten voor een vergunning bedragen € 54,- per jaar. Een tweede auto? Dat kan ook! Daarvoor betaal je per auto € 192,00,- per jaar.
-









































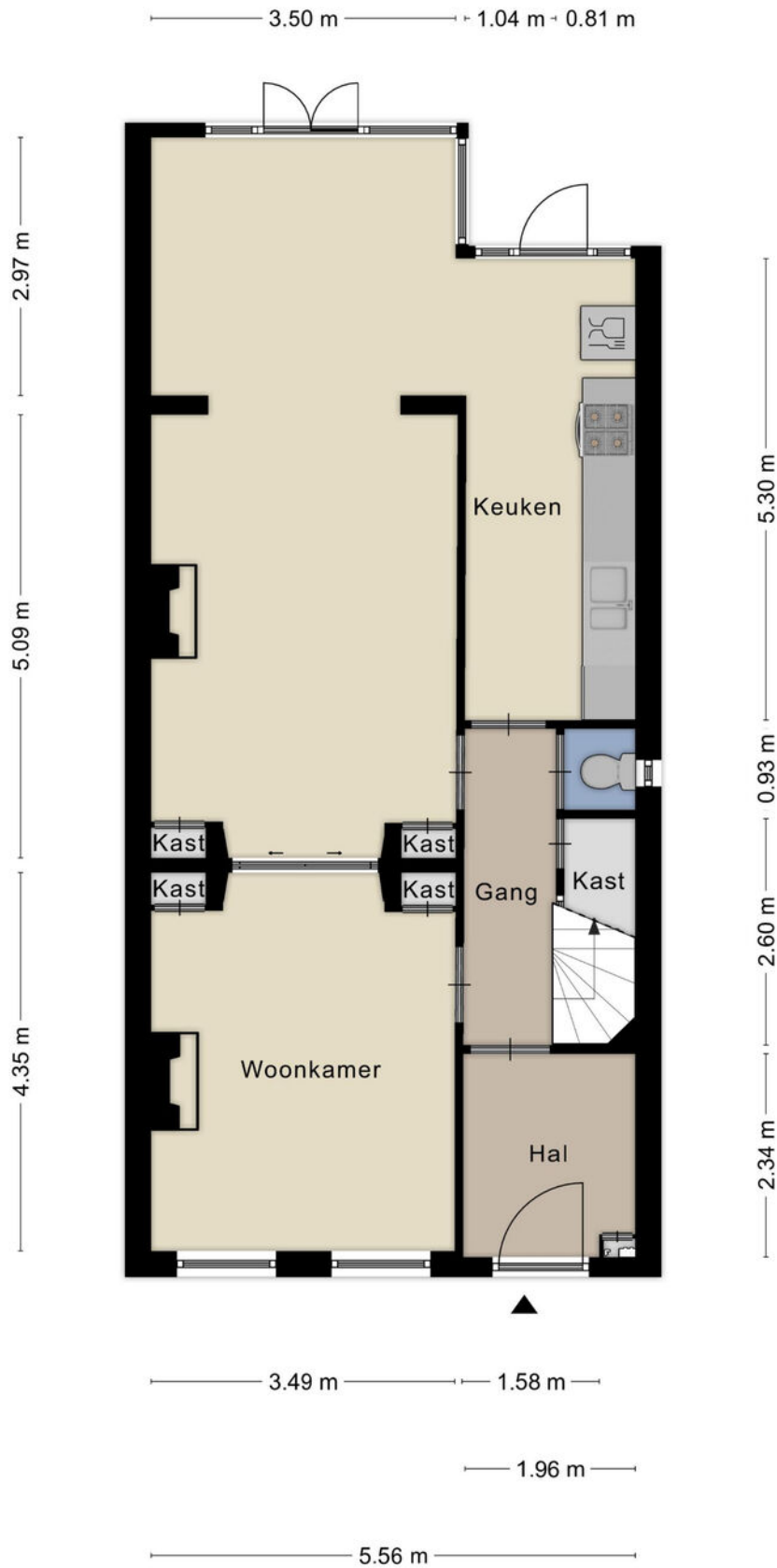


Plattegrond



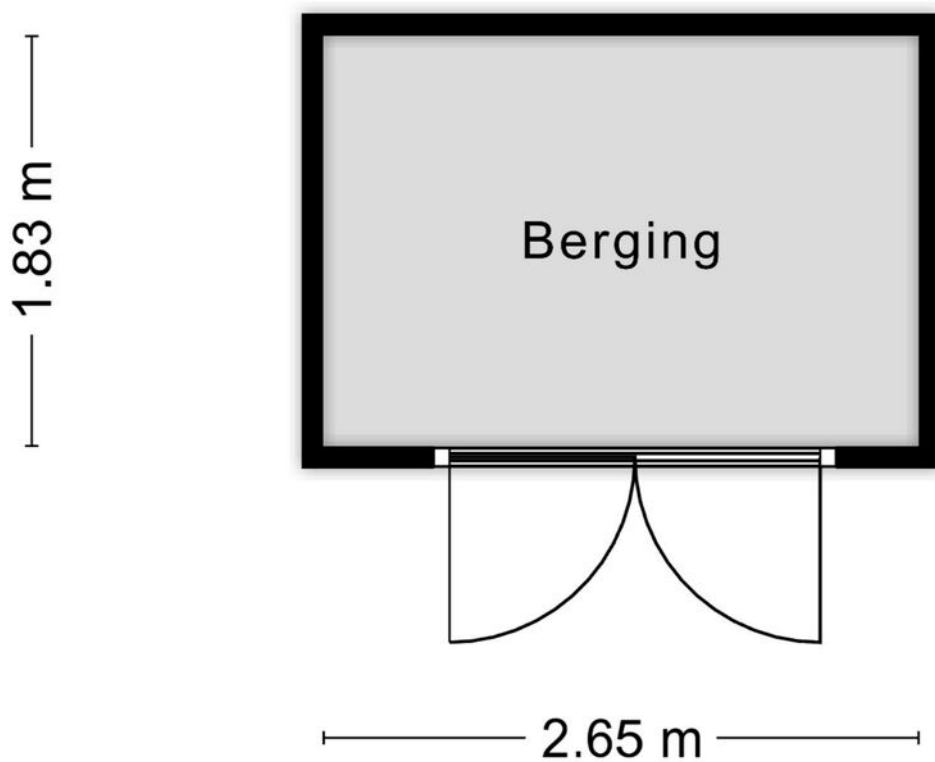
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

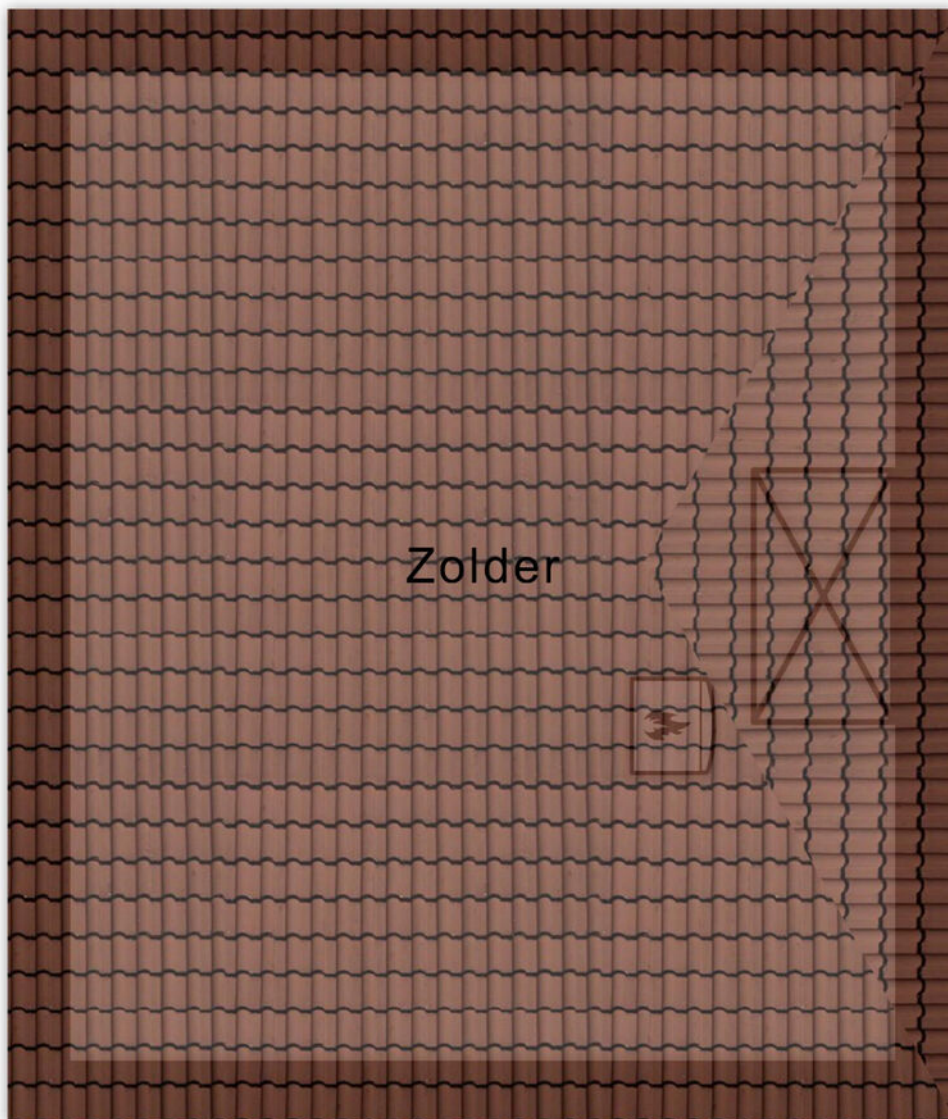
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

3.95 m



4.74 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	herenhuis
Soort bouw:	eindwoning
Bouwjaar:	1903
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceel:	148 m ²
Inhoud:	649 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 789.000 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)