

Fraaie dubbele benedenwoning voor- en achtertuin!



De Sitterlaan 42 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

In de Professorenwijk gelegen fraaie jaren '30 dubbele benedenwoning met authentieke details waaronder een erker, glas-in-loodramen, paneeldeuren en granitvloeren in hal en keuken. Deze lichte woning beschikt over zowel een voortuin (Z) als achtertuin (N), drie slaapkamers en een ruime woon-/eetkamer met een aangebouwde serre met schuifdeuren naar de achtertuin. Een leuke energiezuinige woning met 6 zonnepanelen!

De Sitterlaan is gelegen nabij Park Cronesteyn en Park Roomburg aan het Rijn- en Schiekanaal, hockey- en tennisvelden, diverse scholen (basis- en middelbaar onderwijs), buurtwinkels, station Lammenschans en uitvalswegen (A4 en N11). De historische binnenstad en het CS van Leiden liggen op een paar minuten fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime voortuin bereik je de authentieke entree met glas in lood ramen en zowel in de vestibule als hal een granito vloer en hoge plafonds. Vanuit de hal is er toegang tot een vaste kast, een toilet, een trapopgang naar 1e verdieping en de badkamer. De fraaie badkamer beschikt over een hoekbad, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.

De lichte woon-/eetkamer is voorzien van een mooie houten vloer, een gashaard, een erker aan de voorzijde en een aangebouwde serre aan de achterzijde. Deze heeft een glazen overkapping met glazen schuifdeuren naar de achtertuin waardoor je bijna het gehele jaar er lekker kan zitten. De moderne half open keuken (Siematic) beschikt over een granitvloer en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi oven/magnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de lichte (slaap)kamer aan de achterzijde. Deze is nu in gebruik als werkkamer en geeft toegang tot de achtertuin en via een klein halletje toegang ook tot de serre. De royale achtertuin heeft voldoende plek voor gezellige zitjes. De tuin van deze woning is groter dan de gemiddelde tuinen op De Sitterlaan. Er is tevens een berging met mogelijkheid van achterom.

1ste verdieping

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers. De kleinere kamer aan de achterzijde is op dit moment voorzien van kledingkasten. Beide kamers hebben hoge plafonds en ramen waardoor ze erg licht zijn. De gehele verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 90m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 7m² (overdekte overkapping bg)
- Overige inpandige ruimte 1m²
- Externe berging 6m² (berging)
- Inhoud 319m³
- VVE met gezamenlijke opstalverzekering. Geen bijdrage
- CV ketel Rehema Tzerra 2023
- Meterkast met 5 groepen
- 6 zonnepanelen (rechter zonnepanelen)
- Overal dubbelglas (m.u.v. uitbouw kamer en keukendeur)
- Schilderwerk buitenzijde uitbouw 2022, bovenwoning 2022
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.





























Plattegrond



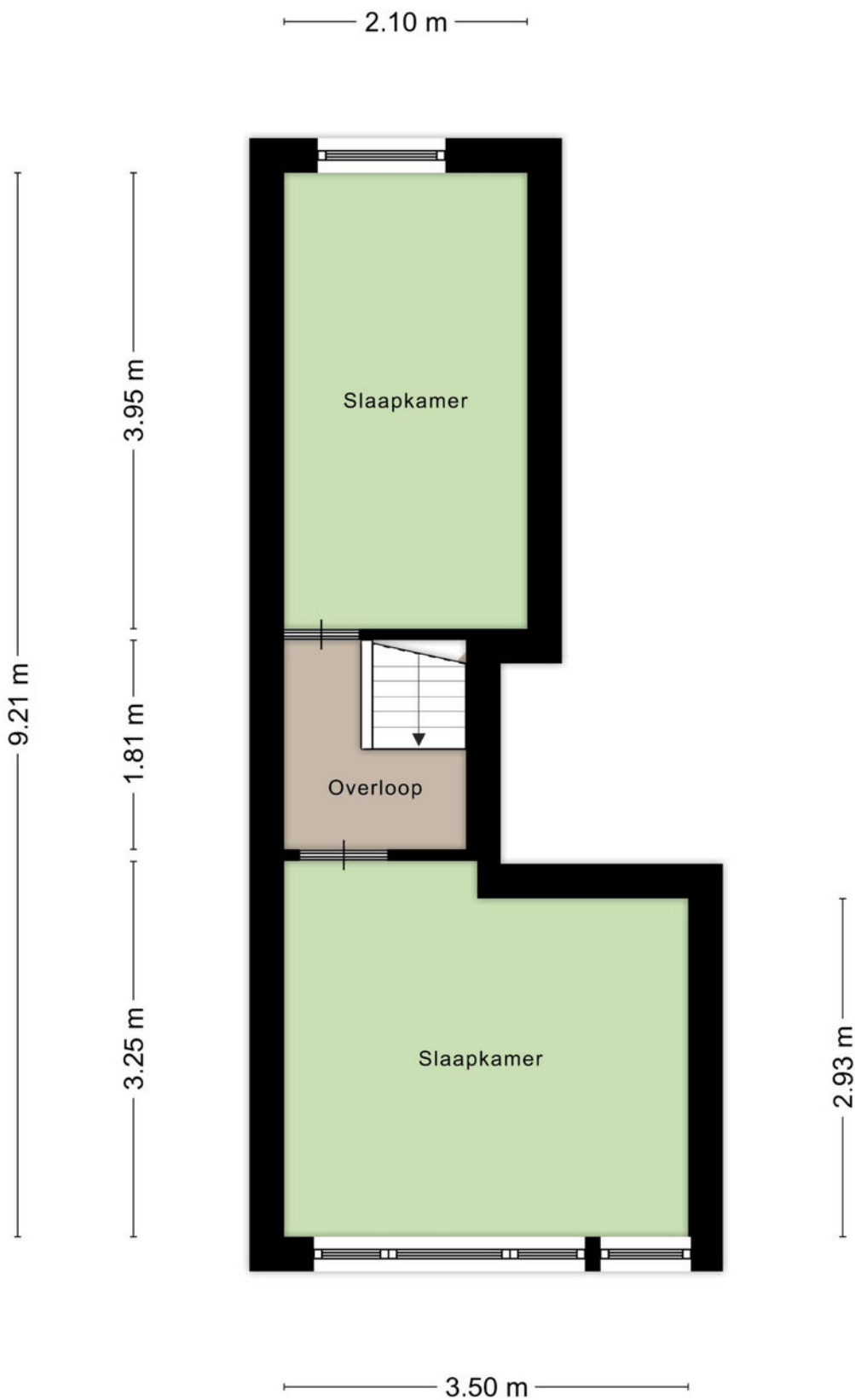
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



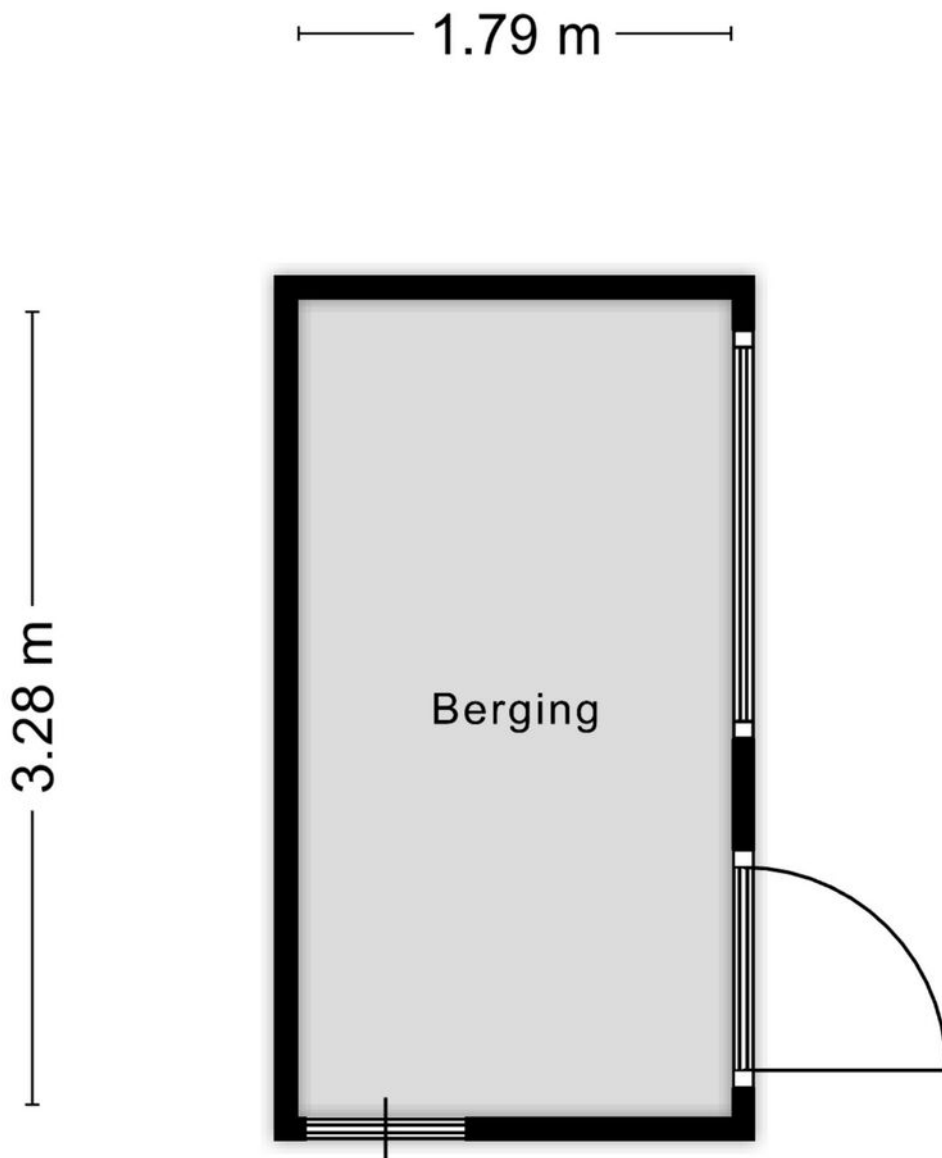
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	dubbel benedenhuis
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	319 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 425.000 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)