

# Sfeervolle monumentale ruime bovenwoning



Lammenschansweg 60 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Deze sfeervolle monumentale ruime boven(hoek)woning is gelegen aan de ventweg (met groen strook) van de Lammenschansweg in de mooie en centraal gelegen Professorenwijk. De woning beschikt over 5 kamers (3 slaapkamers) en een vliering. Voorzien van vele jaren dertig details, zoals een authentieke voordeur, glas in lood in de paneeldeuren, een robuuste marmeren schouw en originele buffetkast in de keuken. Het pand en de Petruskerk zijn ontworpen door de vooraanstaande architect Kropholler en daardoor is de woning een rijksmonument.

De woning ligt op loopafstand van de historische binnenstad van Leiden en het NS-Station Lammenschans. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten de A4 op richting Den Haag, Schiphol of Amsterdam en de N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht. Daarnaast zijn diverse scholen, sportfaciliteiten en buurtwinkels op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree. Ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de woonvertrekken en trapopgang naar de 2e verdieping. De trapopgang is heerlijk licht door het raam aan de achterkant van de woning. Toilet met fonteintje. Toegang tot een ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde, met veel raampartijen door de hoekligging. De woonkamer heeft een authentieke en sfeervolle marmeren schouw, meerdere inbouwkasten en is voorzien van een laminaatvloer. Ruime slaapkamer/eetkamer aan de zijkant, voorzien van een laminaatvloer en met meerdere inbouwkasten. Keuken met originele buffetkast en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 4-pits gascomfort, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

2e verdieping:

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en zijraam. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel, zijraam en inbouwkasten. Moderne badkamer met ligbad, douche, dubbele

wastafel, designradiator en veluxraam. Een derde multifunctionele kamer met wasmachine aansluiting en voorzien van een laminaatvloer en veluxraam.

Ruime bergzolder (stahoogte in het midden): via vlioztrap te bereiken en met opstelplaats CV ketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- Rijksmonument (groot onderhoud subsidie mogelijk)
- De wijk is beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 107m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 1m<sup>2</sup>
- Inhoud 384m<sup>3</sup>
- VVE bijdrage € 250,-- per kwartaal (met inschrijving KvK en gezamenlijke opstal- en glas verzekering)
- Meterkast met 5 groepen
- Schilderwerk buitenzijde 2023
- CV-ketel is een Remeha uit 2019
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 50,-- per jaar, geen wachtlijst)
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Oplevering in overleg

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

















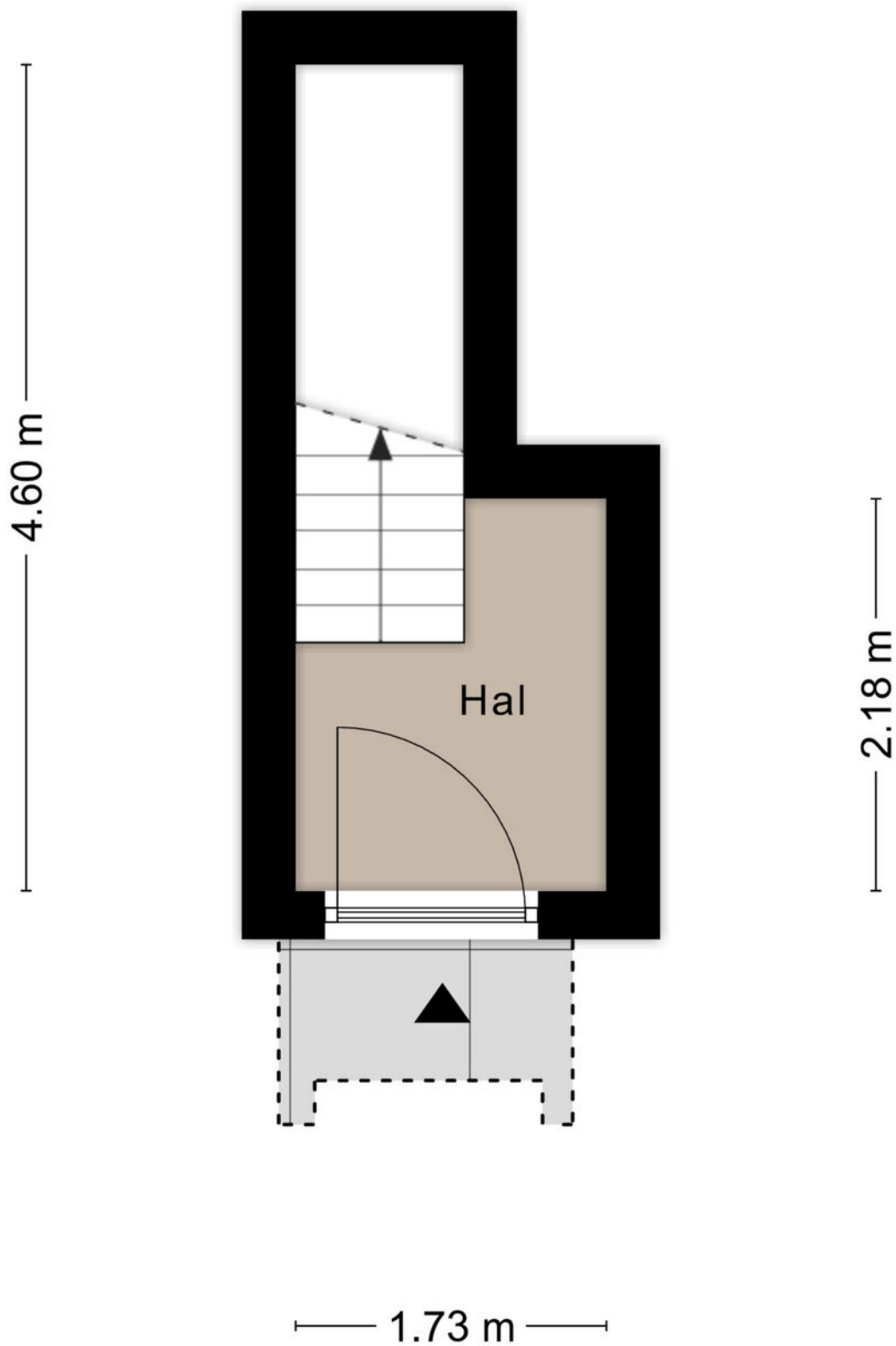








# Plattegrond



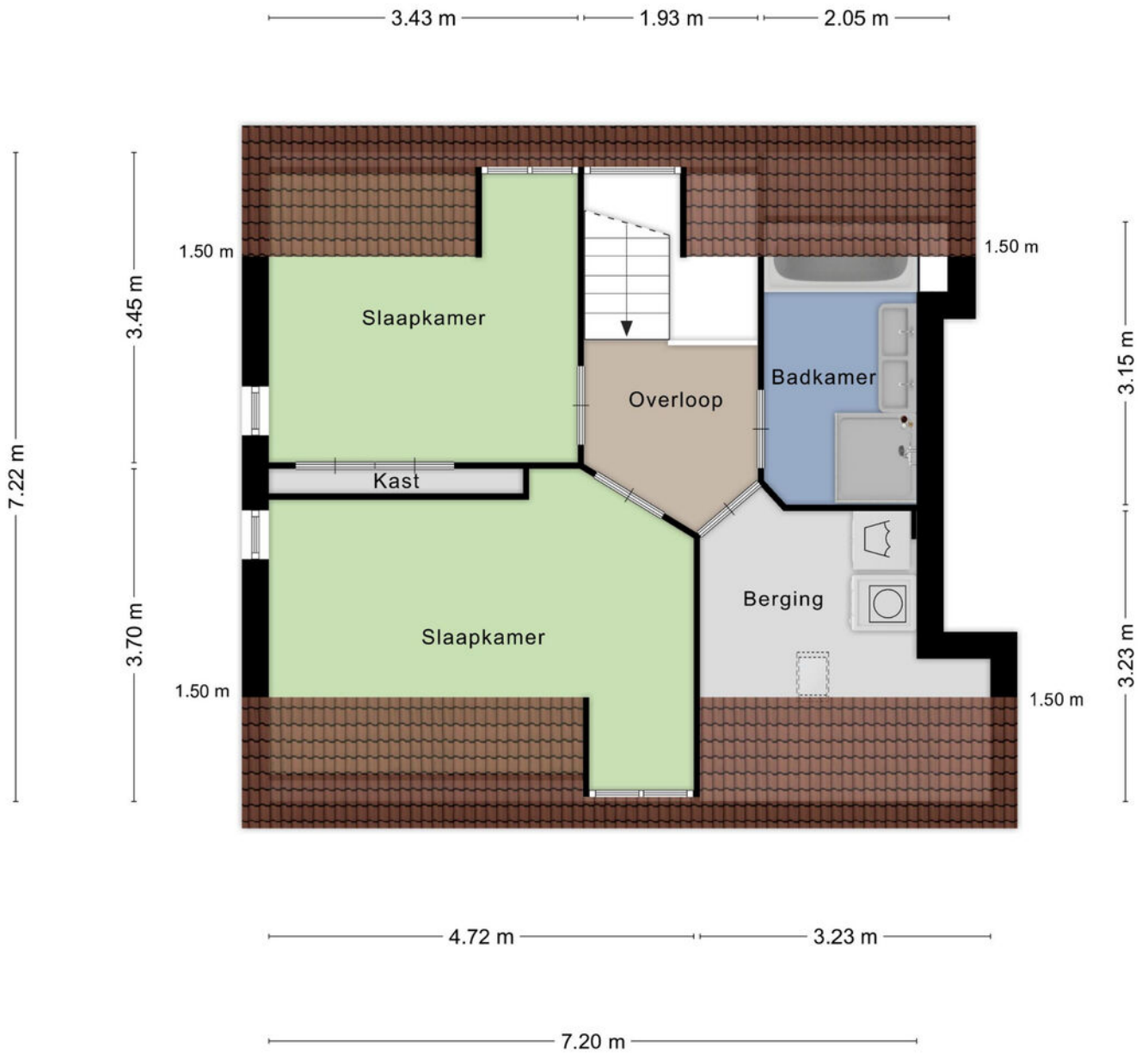
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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](http://www.zibber.nl)



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	384 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## PRIJS

Vraagprijs	€ 450.000 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](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)