

Wonen in een van de mooiste herenhuizen in Leiden



Lage Rijndijk 2 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie vindt u hier.

Altijd al op zoek geweest naar dat droomhuis in Leiden? Dit is die unieke kans die zelden voorbijkomt.

Wonen in één van de mooiste herenhuizen in Leiden. Met uitzicht op de Zijlpoort en het water van de Oude Rijn. Dit herenhuis ligt op een steenworp afstand van de bruisende binnenstad van Leiden en de Oude Haven. Deze prachtig gerenoveerde woning vindt u op een toplocatie, en heeft naast vele originele details, ook een royale woonkamer met vloerverwarming, moderne keuken, vier slaapkamers, ruime badkamer en heerlijke tuin met eigen ligplaats voor uw sloep. De woning die historie, allure en status combineert met wooncomfort op een unieke plek.

Ligging:

Dit herenhuis is gelegen aan de rand van het centrum van Leiden. Met de fiets of wandelend bent u binnen enkele minuten in het centrum of in de haven. U kunt hier genieten van de historische binnenstad met haar rijke geschiedenis, bruisende cafés, restaurants en culturele bezienswaardigheden die deze stad te bieden heeft. Ook het centraal station van Leiden fiets u makkelijk naartoe. In de omgeving vindt u diverse parken, de diversiteit van de winkelstraat met de grote ketens afgewisseld met kleine boetiekjes, en de fantastische weekmarkt. De uitvalswegen A4/A44 naar Schiphol, Amsterdam en Den Haag en A4 naar Rotterdam zijn zeer goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1881
- Woonoppervlakte: ca 236 m²
- Energielabel E
- Royaal herenhuis
- 4 etages
- 4 slaapkamers
- Royale woonkamer met vloerverwarming
- Heerlijke keuken met alle gemakken voorzien
- Ruime en verzorgde tuin
- Ligplaats voor uw sloep
- Vele originele details
- Moderne badkamer met jacuzzi
- Geweldig uitzicht
- Open haard

Begane grond

In de entree met lambrisering op de wanden vindt u de meterkast en een kleine berging. De entree leidt u naar de garage en de grote berging van deze woning. Ook heeft u toegang tot de tuin. Dankzij de ligging aan het water en op het zuiden, is genieten van heerlijke zomeravonden gegarandeerd. Direct aan de tuin is uw eigen ligplaats voor uw boot.

Aan de tuinzijde is ook de serre met prachtig licht en uitzicht. Deze elegante en functionele ruimte met vloerverwarming biedt talloze mogelijkheden om het hele jaar door te genieten, ongeacht het weer.

Het ruime en bijzondere trappenhuis is één van de vele aspecten die deze woning uniek maakt. Het trappenhuis geeft u een prachtig uitzicht, maar voegt ook sfeer toe door de ronde ramen met gekleurd glas. Via dit trappenhuis bereikt u alle etages van dit prachtige herenhuis.

Eerste etage

De overloop leidt u naar de royale woonkamer. Deze straalt een gevoel van comfort uit. U geniet hier dagelijks van overvloedig daglicht dat door de grote ramen naar binnen stroomt. Dit creëert een gezellige ambiance die perfect is om quality time door te brengen met uw gezin of om vrienden te ontvangen voor een gezellig samenzijn. De sfeervolle open haard geeft u dat warme gevoel. De openslaande deuren naar het balkon zorgen voor een werkelijk wow-effect, met dat geweldige uitzicht op de Zeilpoort, de Schrijversbrug, het Ankerpark en het vaarwater van de Oude Rijn.

De keuken is volledig uitgerust met moderne apparatuur en biedt veel opbergruimte. Hier kunt u naar hartenlust culinaire meesterwerken bereiden en genieten van heerlijke maaltijden. Bovendien is er voldoende ruimte om een eethoek te creëren, waar u kunt genieten van gezamenlijke diners met uw dierbaren. De woonkamer en keuken zijn tevens voorzien van vloerverwarming voor nét dat extra comfort.

Op de overloop vindt u het ruime toilet met fonteintje, en een ruime berging met daarin de aansluitingen voor uw wasmachine en/of droger. Er zijn hier voldoende opbergmogelijkheden.

Tweede etage

De woning beschikt over vier slaapkamers. De eerste twee vindt u op de tweede etage. De master bedroom vindt u aan de voorzijde van de woning en geven u door de grote ramen een geweldig natuurlijk licht en net zoals in de woonkamer dat geweldige uitzicht over het mooie Leiden. De tweede slaapkamer vindt u aan de achterzijde van de woning. Ook hier vindt u weer die grote ramen voor dat fijne natuurlijke licht. In beide slaapkamers en de overloop ligt een lichte laminaatvloer.

De moderne badkamer is een ware oase van comfort en luxe. U kunt hier genieten van een verkwikkende douche of ontspannen in het de comfortabel jacuzzi na een lange dag. De hoogwaardige afwerking en het smaakvolle ontwerp dragen bij aan het gevoel van welzijn en verfijning in deze woning. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. De openslaande ramen zorgen voor een natuurlijke ventilatie. Ook vindt u op deze etage een toilet en een kleine berging.

Derde etage

De volgende twee slaapkamers vindt u op de derde etage. Beide weer erg ruim en voorzien van meerdere dakramen voor een natuurlijke lichtinval. In de voorste slaapkamer vindt u het bijzonder, authentieke, ronde raam. Hierdoor een prachtig uitzicht op de Zijlpoort die dateert van 1667. Op de derde etage vindt u op de overloop twee kasten. De Cv-ketel aansluiting vindt u in de achterste opbergkast.

Tuin

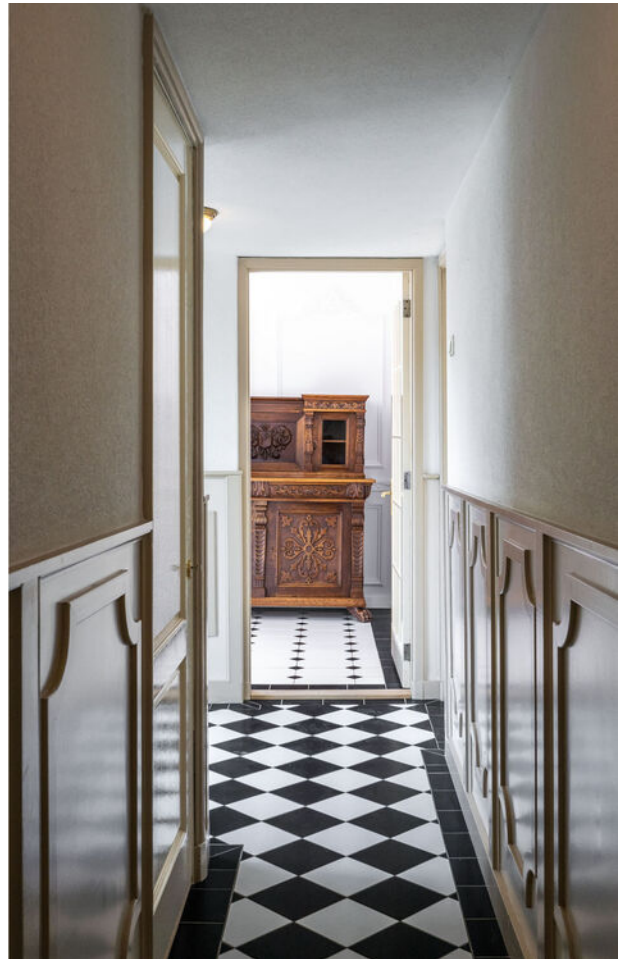
De buitenruimte is een toevluchtsoord van rust en sereniteit. De weelderige tuin biedt een perfect evenwicht tussen groene beplanting en goed onderhouden terras. Hier kunt u heerlijk ontspannen, een boek lezen, genieten van zonnige barbecues met vrienden of gewoon wegdromen in de rustgevende ambiance. Ook kunt u via de terras gemakkelijk op uw eigen ligplaats komen, waar uw sloop al op u ligt te wachten om door de historische binnenstad van Leiden te varen of de ruimte te zoeken richt de Kaag en Braassem. De vergunning voor deze ligplaats is niet overdraagbaar bij de verkoop van de woning. U kunt hiervoor een aanvraag doen bij de gemeente Leiden.

Ik nodig u graag uit voor een persoonlijke bezichtiging, waarbij u de kans krijgt om deze schitterende woning met uw eigen ogen te bewonderen. Wordt dit uw nieuwe thuis? Aarzel niet om contact op te nemen met mij voor meer informatie of om een afspraak te maken. Ik hoop u binnenkort te mogen verwelkomen op deze historische plek uit 1881!



































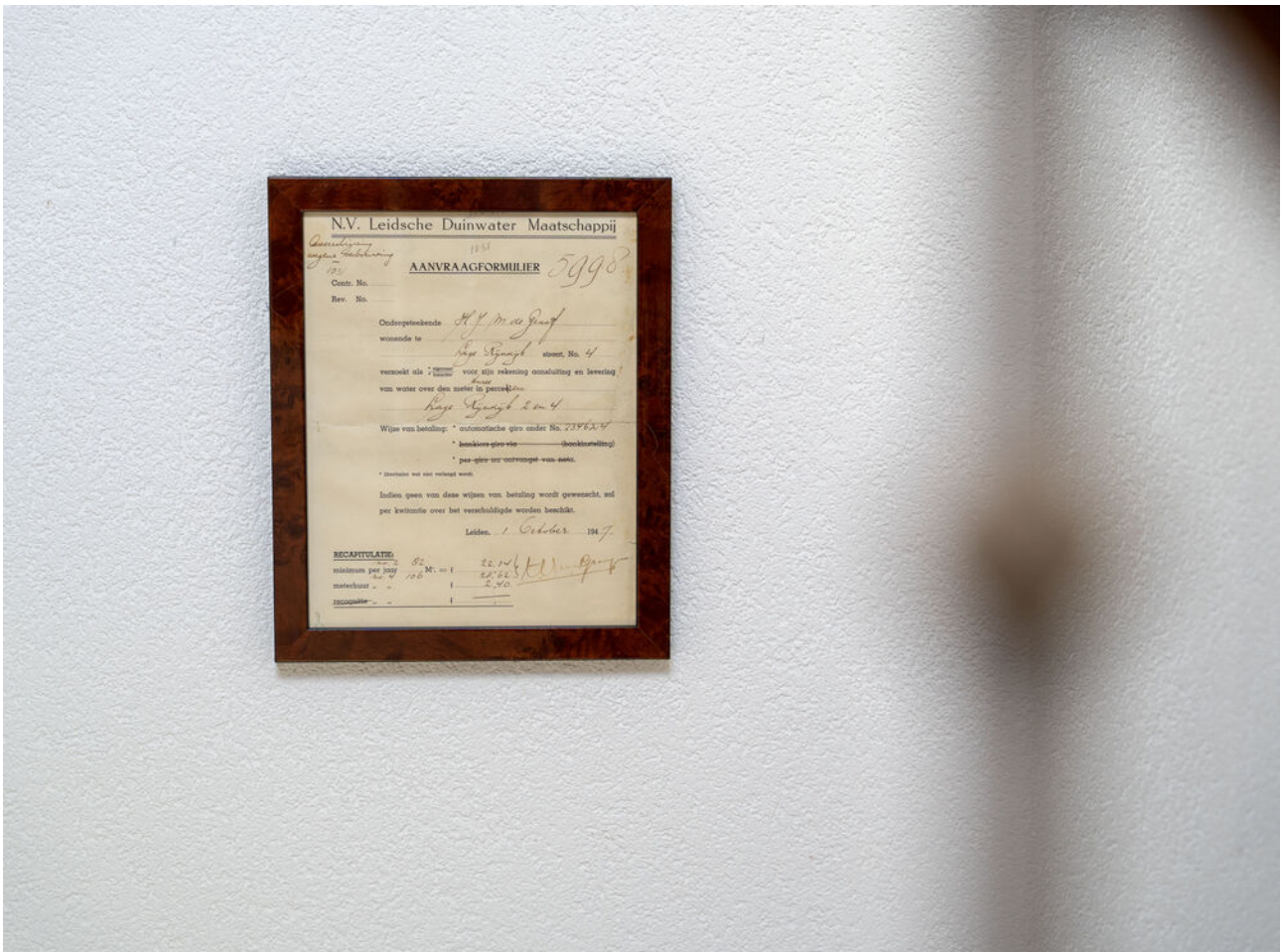






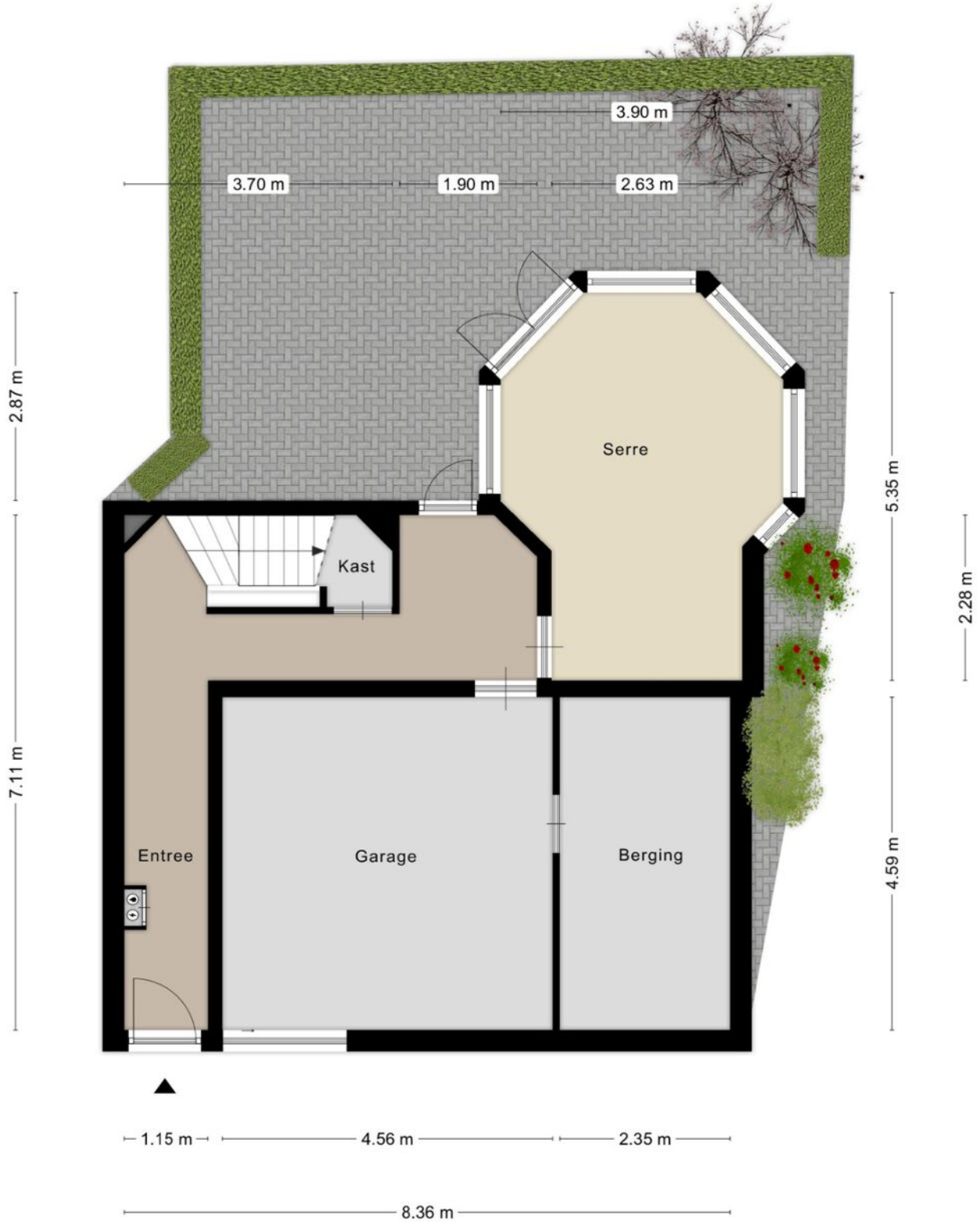






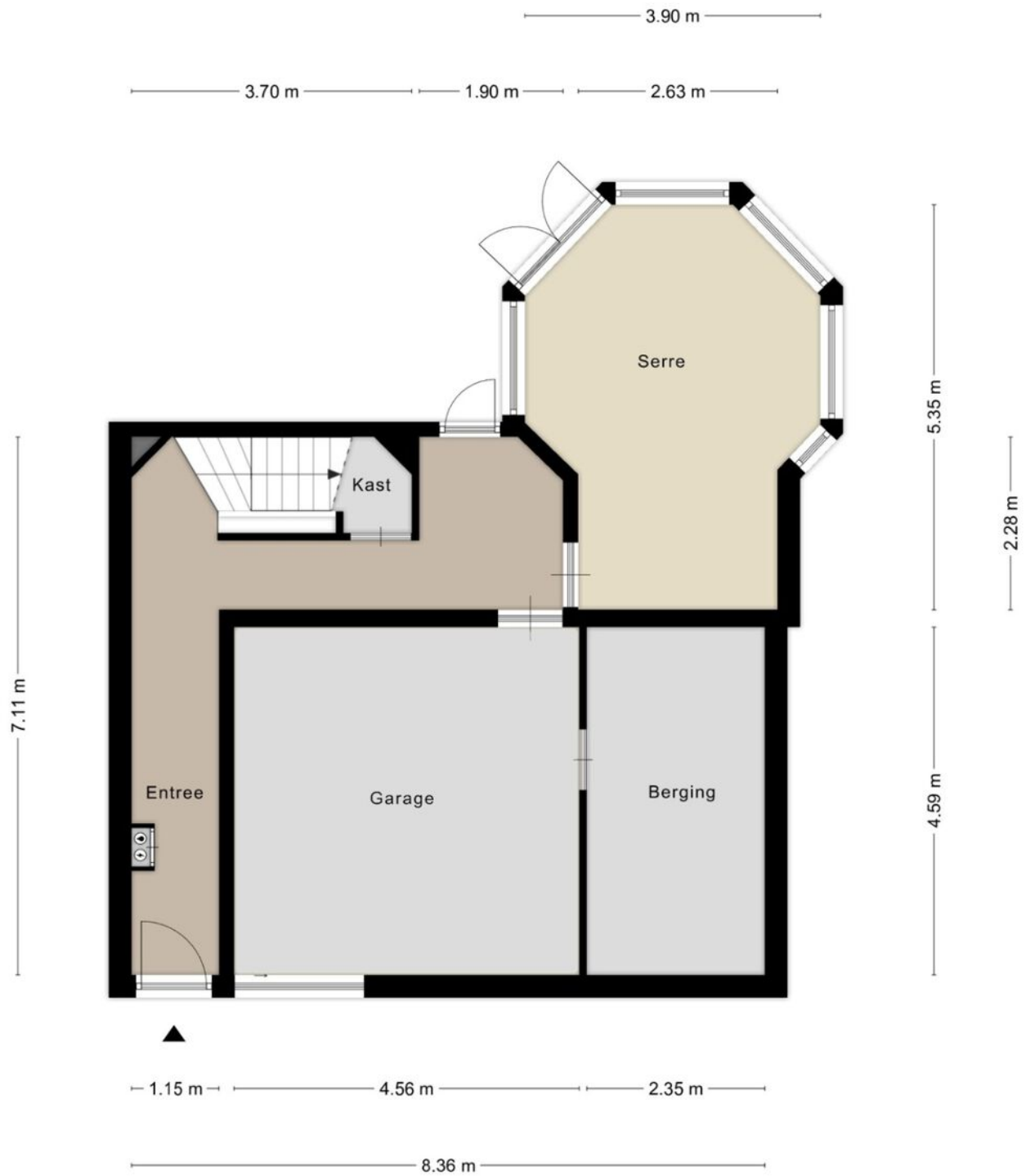


Plattegrond



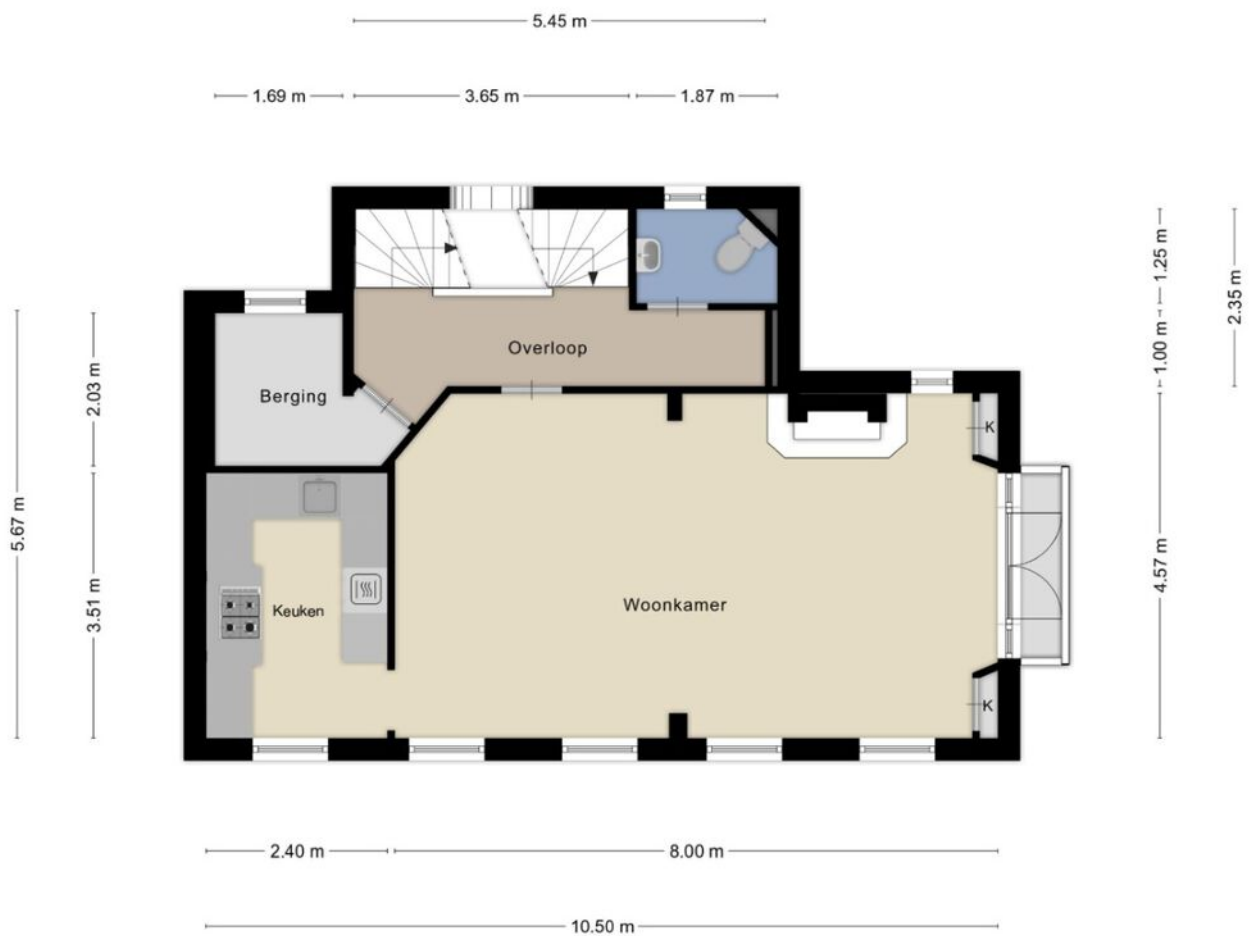
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



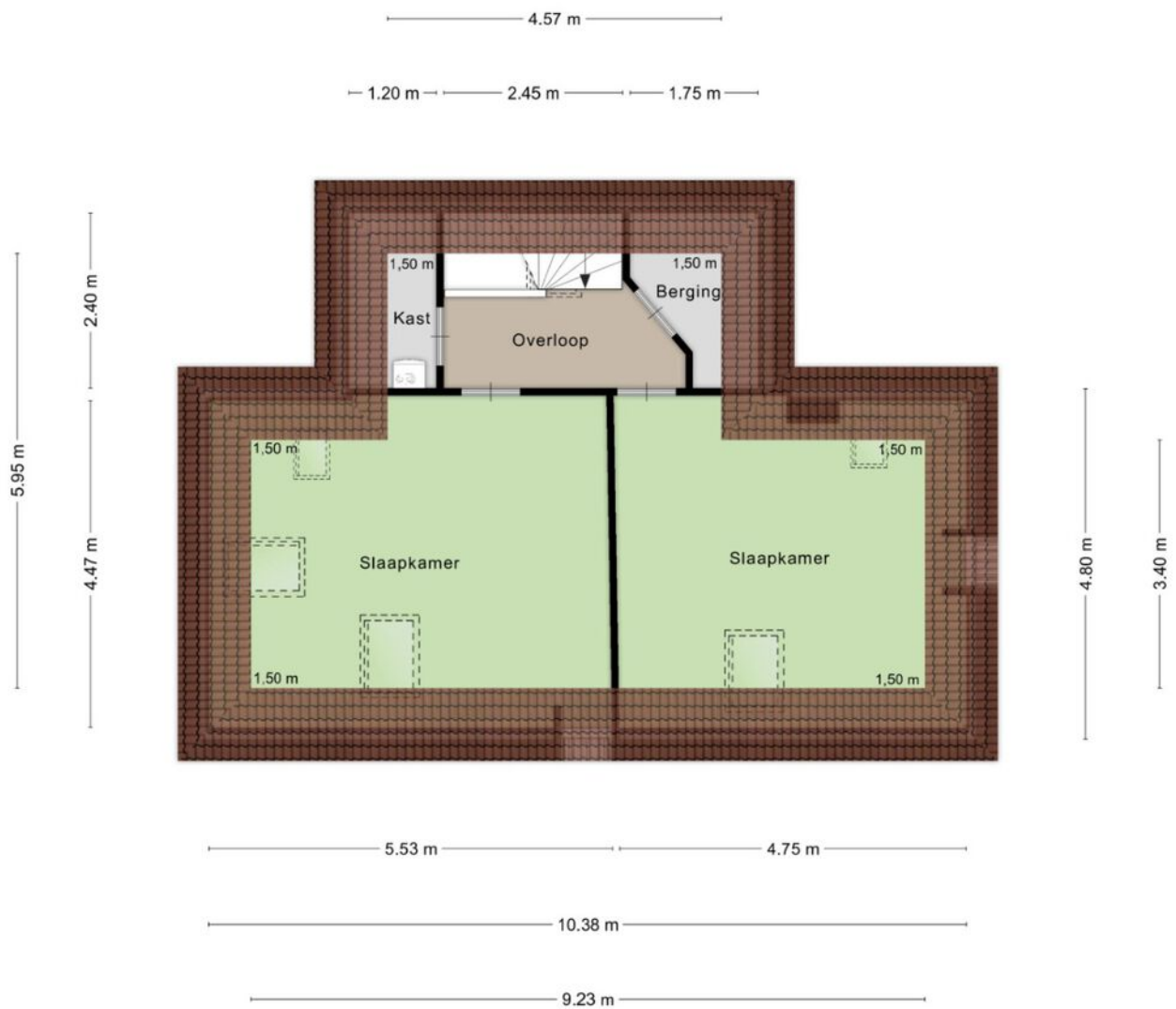
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	herenhuis
Soort bouw:	eindwoning
Bouwjaar:	1881
Woonoppervlakte:	238 m ²
Perceel:	118 m ²
Inhoud:	882 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ Prijs op aanvraag
------------	---------------------

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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN

www.makelaars-in-leiden.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)