

Jaren '30 kluswoning met 6 kamers en tuin op het zuiden



De Sitterlaan 45 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

KLUSSERS OPGELET!

In de Professorenwijk gelegen jaren '30 woning met 6 kamers (4 slaapkamers) en een heerlijke achtertuin op het zuiden. Er zijn mooie authentieke details aanwezig waaronder een erker, glas-in-loodramen, een granitovloer, paneeldeuren en een kamer en suite met originele schuifdeuren. Deze royale woning heeft zeer veel potentie maar dient volledig gerenoveerd te worden. Daardoor veel mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak in te delen en in te richten!

In de presentatie zijn stylingfoto's toegevoegd van de woonkamer met open keuken en badkamer.

De Sitterlaan is gunstig gelegen met in de directe omgeving leuke buurtwinkels, scholen, parken, sportaccommodaties en het NS Station Lammenschans. Op enkele fietsminuten sta je in de historische binnenstad van Leiden., CS Leiden, park Cronesteyn, hockey- en tennisvelden. Verbindingswegen naar de N11 en A4 (richting Den Haag, Amsterdam, Utrecht) zijn tevens eenvoudig te bereiken.

Bekijk ook de bezichtigingsvideo!

Indeling:

Begane grond:

Authentieke entree met glas in lood ramen. Vestibule met meterkast en aansluitend de hal met trapkast, toilet en toegang tot de woonkamer en keuken. Beide ruimtes hebben een originele granitovloer en wandtegeltjes. De woonkamer heeft overal glas-in-lood ramen, een erker aan de voorzijde, mooie kamer en suite deuren met vaste kasten. Middels authentieke openslaande deuren bereik je de diepe achtertuin op het zuiden. De tuin heeft een berging, een schuurtje voor extra bergruimte en een terras aan de woonkamer. Via de (gesloten) keuken heb je toegang tot een extra ruimte die je als bijkeuken of een fijne werkkamer zou kunnen ombouwen.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de afgesloten trapopgang naar de 2de verdieping. De ruime lichte slaapkamer aan de voorzijde heeft grote raampartijen, een vaste inbouwkast, een wastafel en een schouw. Een tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft tevens een wastafel en een vaste inbouwkast.

2e verdieping

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en een berging met Velux raam. Beide zijn voorzien van een wastafel en een dakkapel waardoor het fijne ruime en lichte kamers zijn. Vanuit de berging is de vide bereikbaar voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 112m²
- Overige inpandige ruimte 16m²
- Perceel 141m²
- Inhoud 452m³
- verwarming middels gaskachels en geiser
- 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





























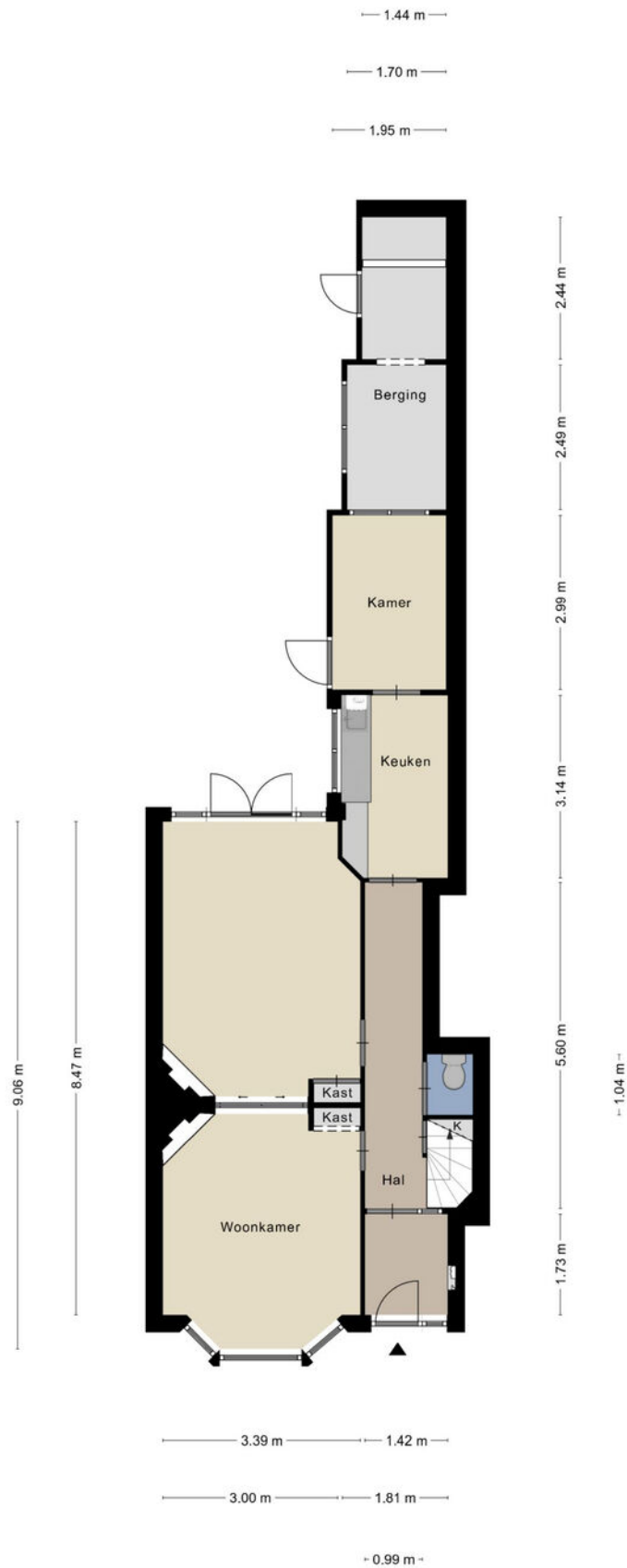








Plattegrond



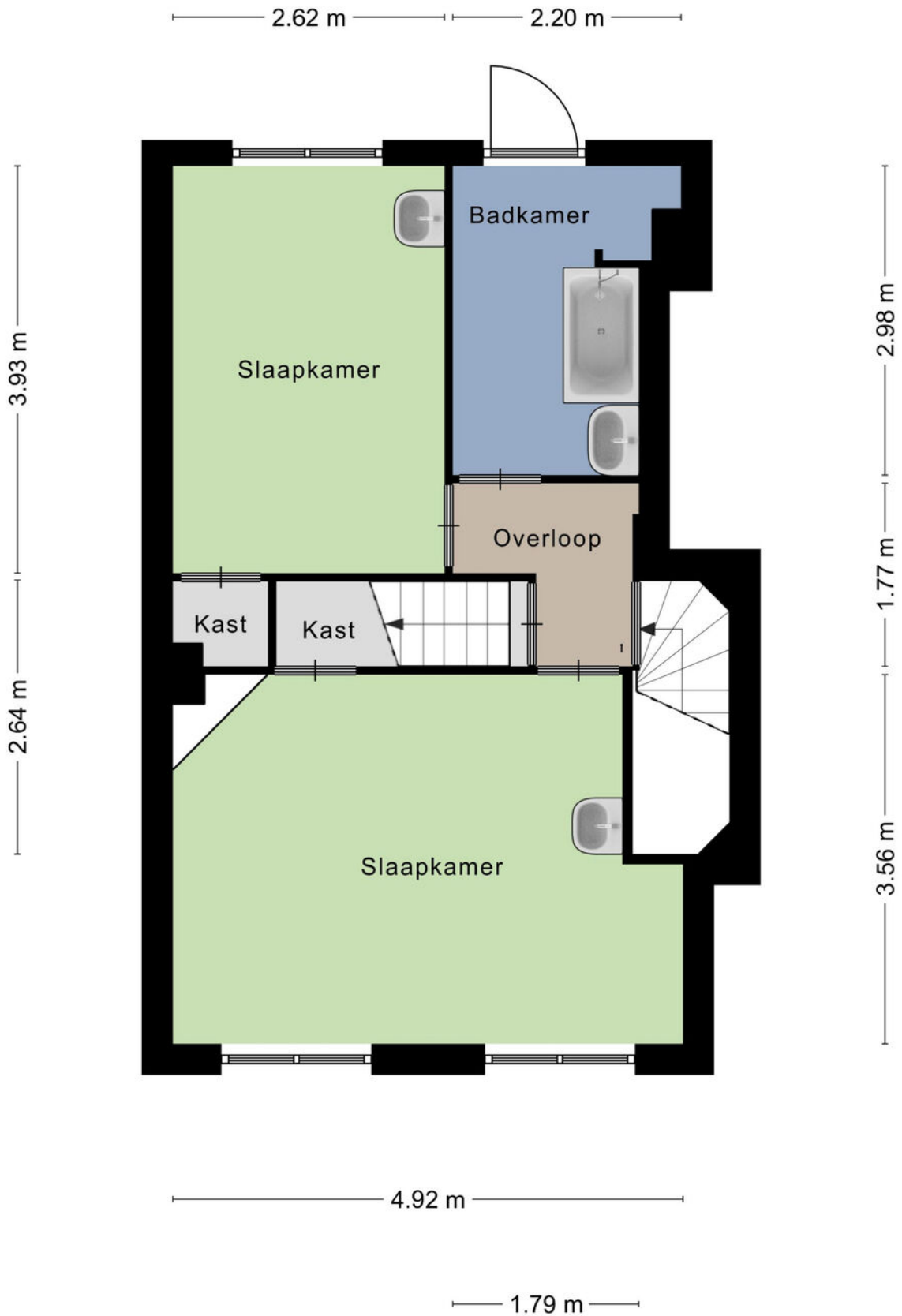
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



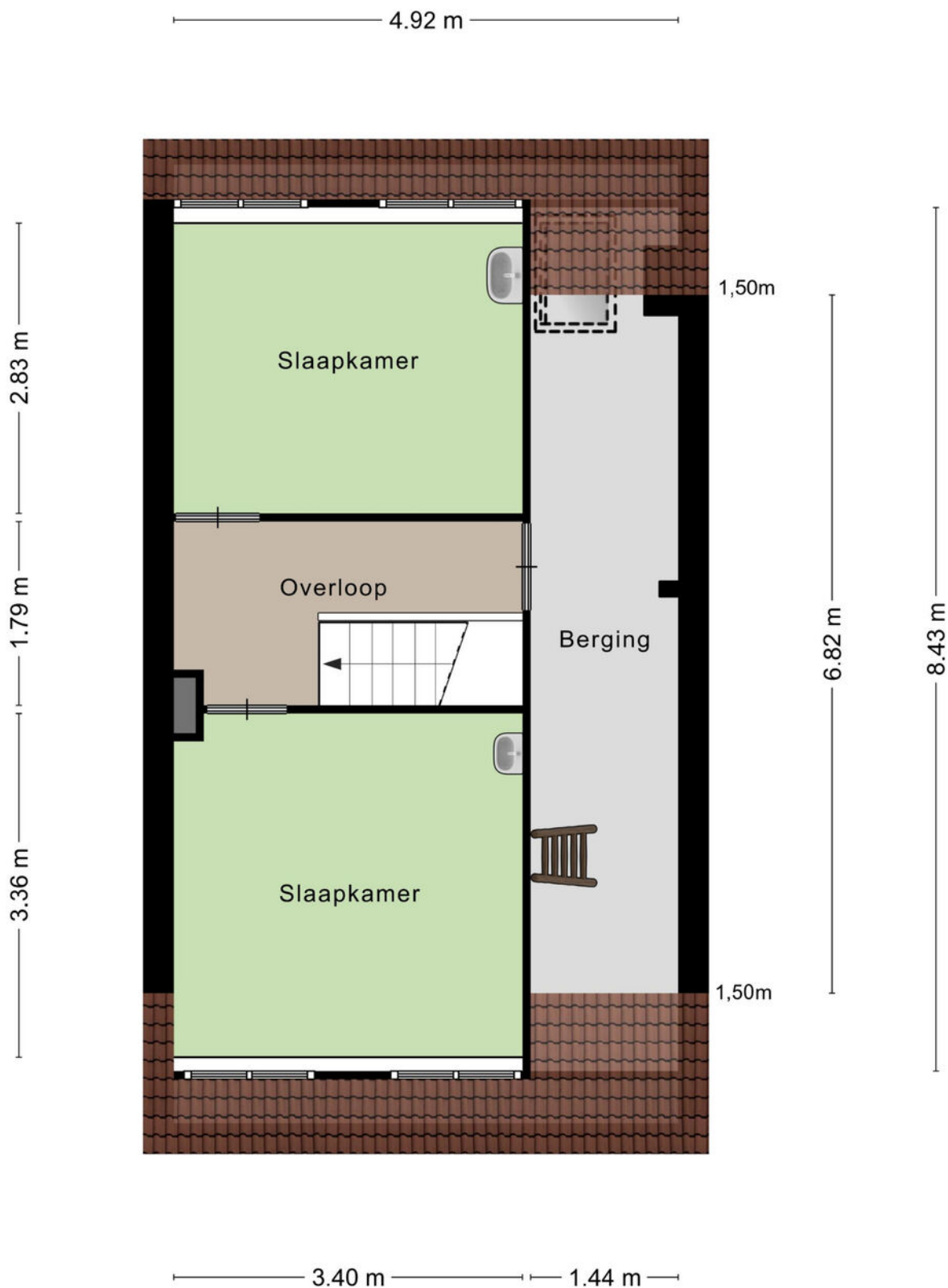
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



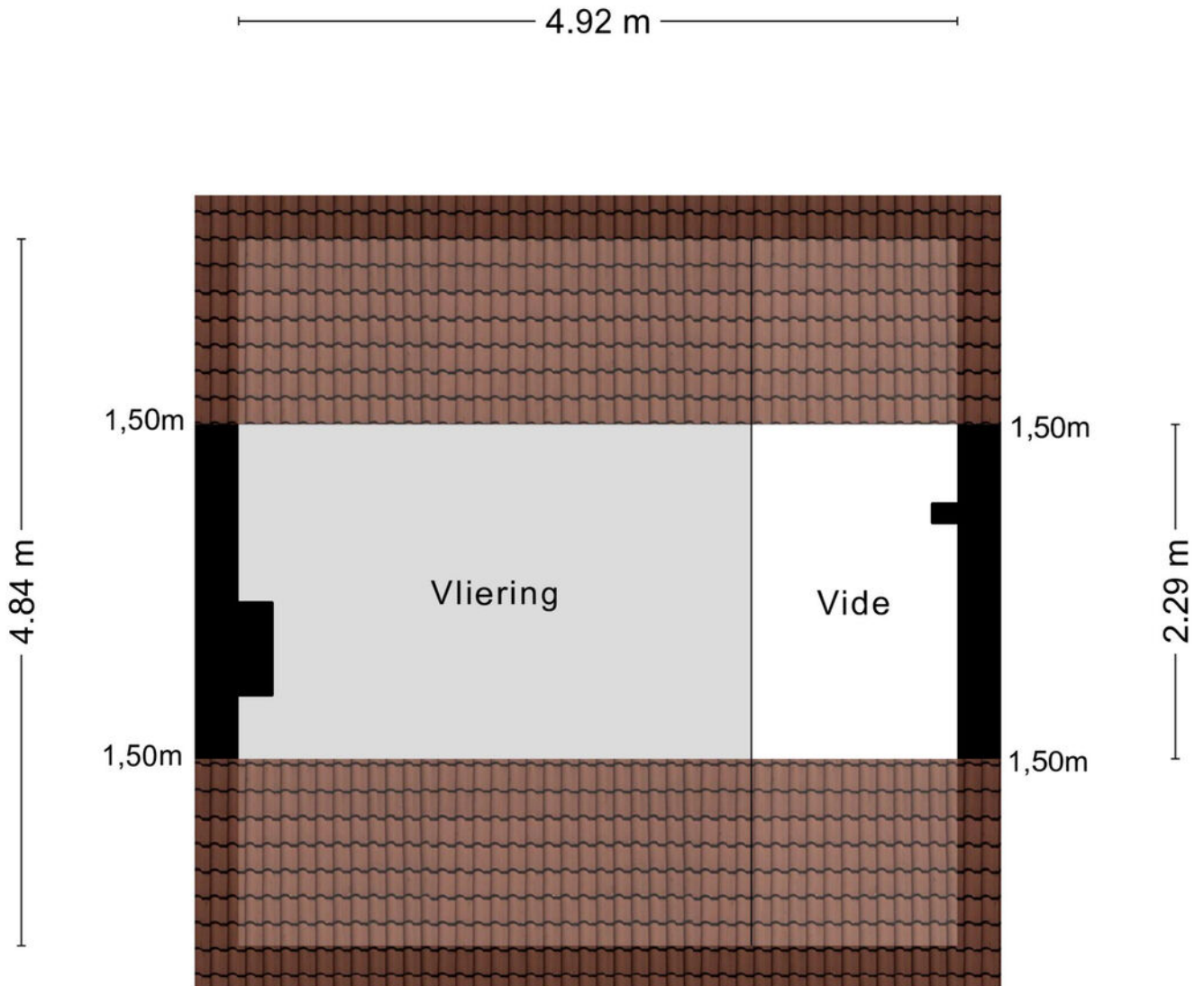
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceel:	141 m ²
Inhoud:	452 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 550.000 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**

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.



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)