

Riant en rustig wonen op steenworp afstand van het centrum



Hugo de Grootstraat 117 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Riant en rustig wonen op steenworp afstand van het Leidse stadshart. Dit schitterende maisonnette appartement met aparte berging is gerealiseerd in een voormalig universiteitsgebouw wat oorspronkelijk dateert uit 1896 en 1910. Het appartement is gelegen in het bijzondere appartementencomplex Hugo de Groot Staete met eigen binnentuin en veel fraaie monumentale details. De voormalige rechtenfaculteit is in 2008 grondig en vakkundig verbouwd tot een luxueus en stijlvol appartementencomplex met 51 appartementen. Elke woning heeft een compleet andere indeling en daardoor iets unieks. De woning is goed onderhouden en heeft een ruim opgezette indeling, hoge plafonds en veel ramen. De woonverdieping (ligt op de bel-etage) beschikt over een royale woonkamer met open keuken en sfeervolle erker die uitzicht geeft op de Hugo de Grootstraat. De slaapverdieping is in het souterrain gelegen, daar bevindt zich een riante slaapkamer en de nette badkamer.

De Hugo de Grootstraat ligt aan de rand van het historische centrum van Leiden met alle voorzieningen, winkels, gezellige terrassen, restaurants en musea. Met de auto zit u in ca. 20 minuten op het strand van Katwijk of Noordwijk. U bent binnen 10 minuten op de (snel)wegen naar onder andere Amsterdam en Rotterdam (30 minuten, via de A4), Den Haag (15 minuten, via de A4) alsmede Alphen aan den Rijn en Utrecht (via de N11 en A12). U fietst in 10 minuten naar het NS station Leiden centraal en in 5 minuten naar het NS station Leiden Lammenschans.

Indeling:

Bel-etage

Via de stijlvolle en beveiligde centrale-entree van het gebouw is er toegang tot de fraaie hal met gewelvenplafonds, het trappenhuis en liftinstallatie. Direct rechts vanaf de entree is de grote hal van het appartement te betreden met een modern toilet en fonteintje, de meterkast en een inpandige bergruimte met opstelling van de cv-combiketel en mechanische ventilatie. De ruime woonkamer beschikt over een prettige lichtinval, hoge plafonds en sfeervolle erker aan de straatzijde met uitzicht in de Hugo de Grootstraat. De nette open keuken is onder andere voorzien van een koelkast,

vaatwasser, 4 pits gas-kookplaat met wokbrander, een afzuigkap en oven met magnetronfuncties.

Souterrain

Via de trap in de woonkamer is de centrale hal van het souterrain te bereiken. Deze hal geeft direct toegang tot de hal naar de binnentuin, vaste kast onder de trap met aansluitingen voor wasapparatuur, badkamer en de slaapkamer. De riante slaapkamer van ongeveer 25m² is gelegen aan de voorzijde, biedt volop ruimte voor grote kasten en is lekker koel in de hete zomers. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met verzonken spoelbak en een handdoek-radiator.

Bekijk ook de optionele indelingen via de knop plattegronden.

Bijzonderheden:

- Rijksmonument
- Bouwjaar 2008 (oorspronkelijk 1896 en 1910)
- Gehele wijk aangewezen als beschermd stadsgezicht
- Geheel geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Toegang tot de voordeuren te bedienen via een app
- Separate eigen berging in de onderbouw
- Gemeenschappelijke fietsenberging in onderbouw
- Gebruik van riante gezamenlijke binnentuin
- Zowel de woning als de eigen berging zijn per lift te bereiken
- Actieve VvE: €241,68 maandelijkse bijdrage

































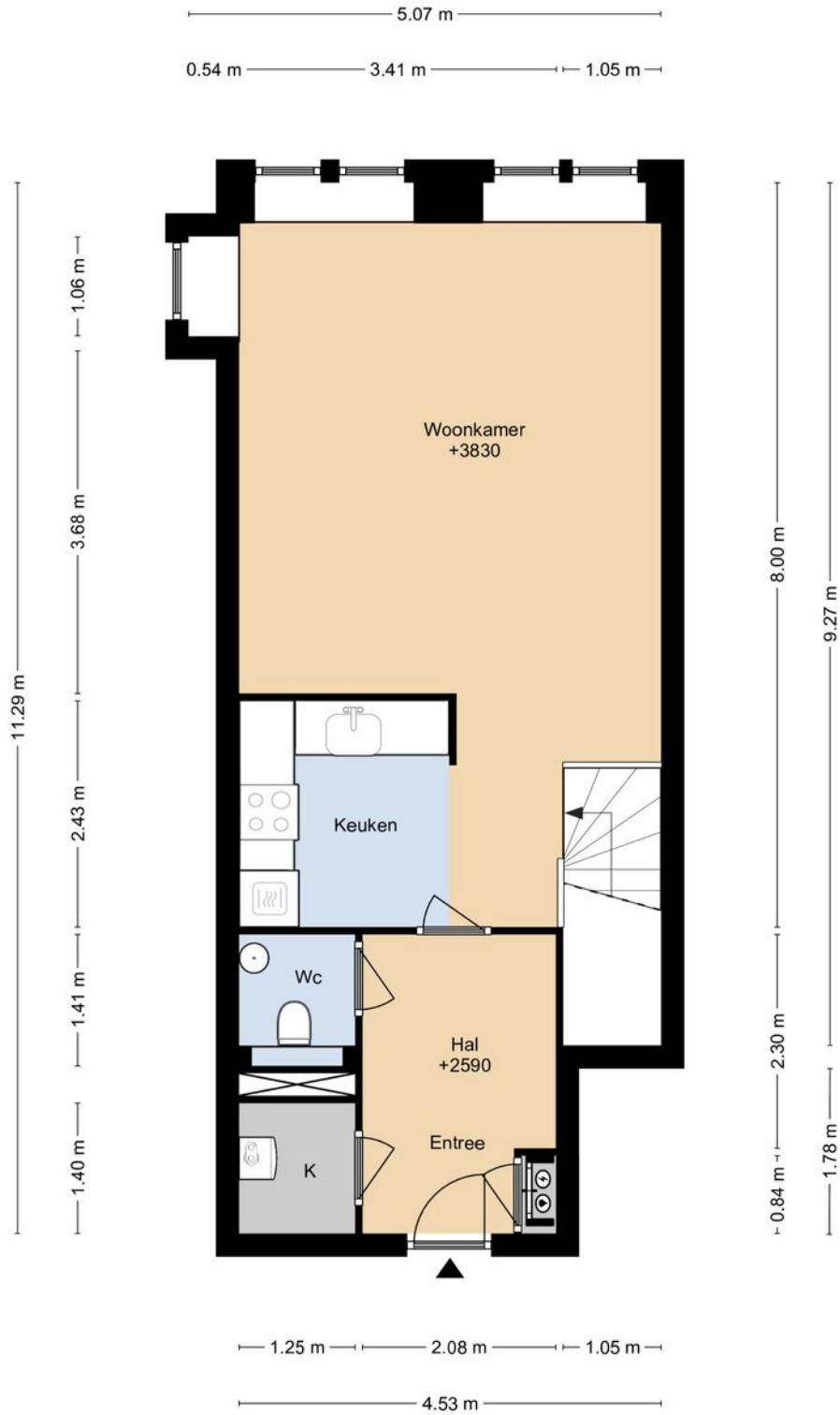






Plattegrond

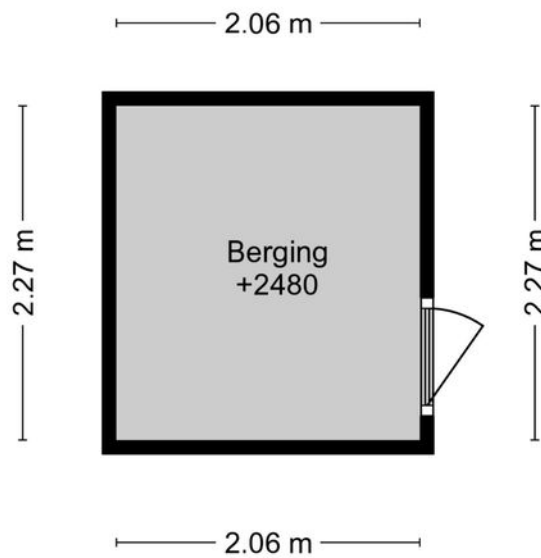
HUGO DE GROOTSTRAAT 117 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

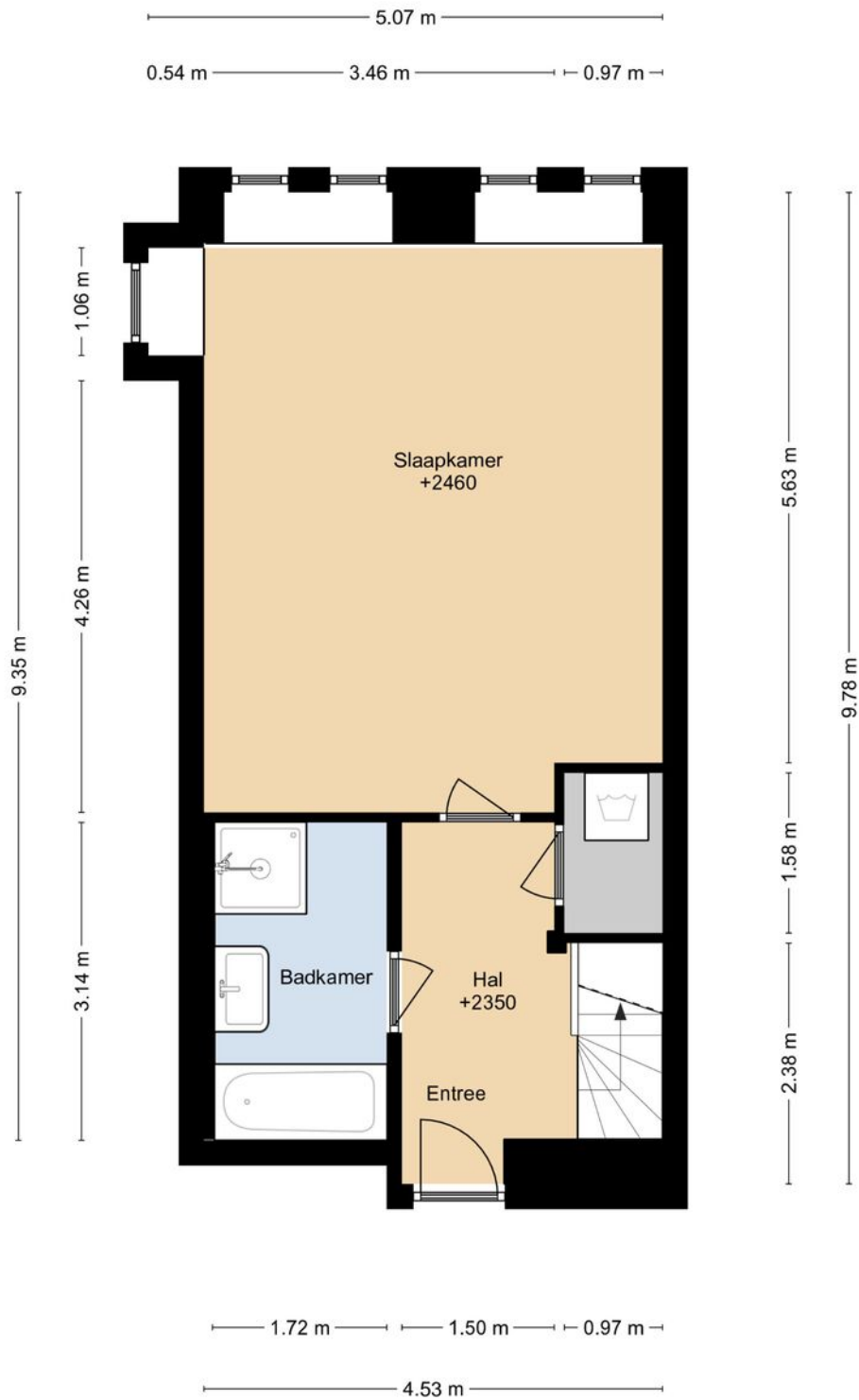
HUGO DE GROOTSTYRAAT 117 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

HUGO DE GROOTSTRAAT 117 SOUTERRAIN



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	maisonnette
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1886
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	338 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 475.000 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)