

Unieke woning met zeer royale tuin en garage



Herensingel 17 A te Leiden



Op zoek naar een unieke woning met zeer royale tuin en garage tegen het centrum van Leiden?

Aan de sfeervolle Herensingel, op loopafstand van het centrum van Leiden, staat deze karakteristieke woning op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 405 m². Met een woonoppervlakte van circa 115 m² verdeeld over drie verdiepingen, een diepe achtertuin én twee garages aan de achterzijde, biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, rust en potentie.

De woning verkeert in eenvoudige staat en biedt een uitgelezen kans om volledig naar eigen inzicht te worden gemoderniseerd. Dankzij het ruime perceel en de garages is dit een unieke kans met veel potentieel die niet vaak voorbijkomt. Het centrum van Leiden met haar winkels, terrassen, cafés, vele restaurants en het NS-station Leiden Centraal zijn op loopafstand gelegen. Hiernaast is er een goede verbinding naar de A4 en A44 richting Amsterdam en Den Haag.

Indeling

Begane grond

Entree via de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer met hoog plafond biedt prettig veel licht en openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde bevinden zich de keuken en een separaat toilet met fontein en aansluiting van de Cv-installatie.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot een royale slaapkamer aan de voorzijde met sfeervolle erker. Aan de achterzijde een tweede slaapkamer met schouw en toegang tot de badkamer, voorzien van ligbad, separate douche, tweede toilet en wastafel. Vanuit deze slaapkamer is ook het platte dak bereikbaar, mogelijkheid tot maken van dakterras.

Tweede verdieping

Ruime overloop met wastafel en tevens aansluiting van warm water en afvoer aanwezig, mogelijkheid om een 2e badkamer te realiseren. Aan de voorzijde een derde slaapkamer met Frans balkon.

Perceel en buitenruimte

De woning staat op een perceel van in totaal 405 m², waarvan 351 m² bestaat uit een diepe, zonnige achtertuin verdeeld over drie percelen. Aan de achterzijde, grenzend aan de Oranjestraat, liggen twee ruime garages op huisnummers 1E en 1F die ook via deze straat te betreden zijn middels openslaande deuren.

Bijzonderheden

Oplevering in overleg, kan snel.

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule











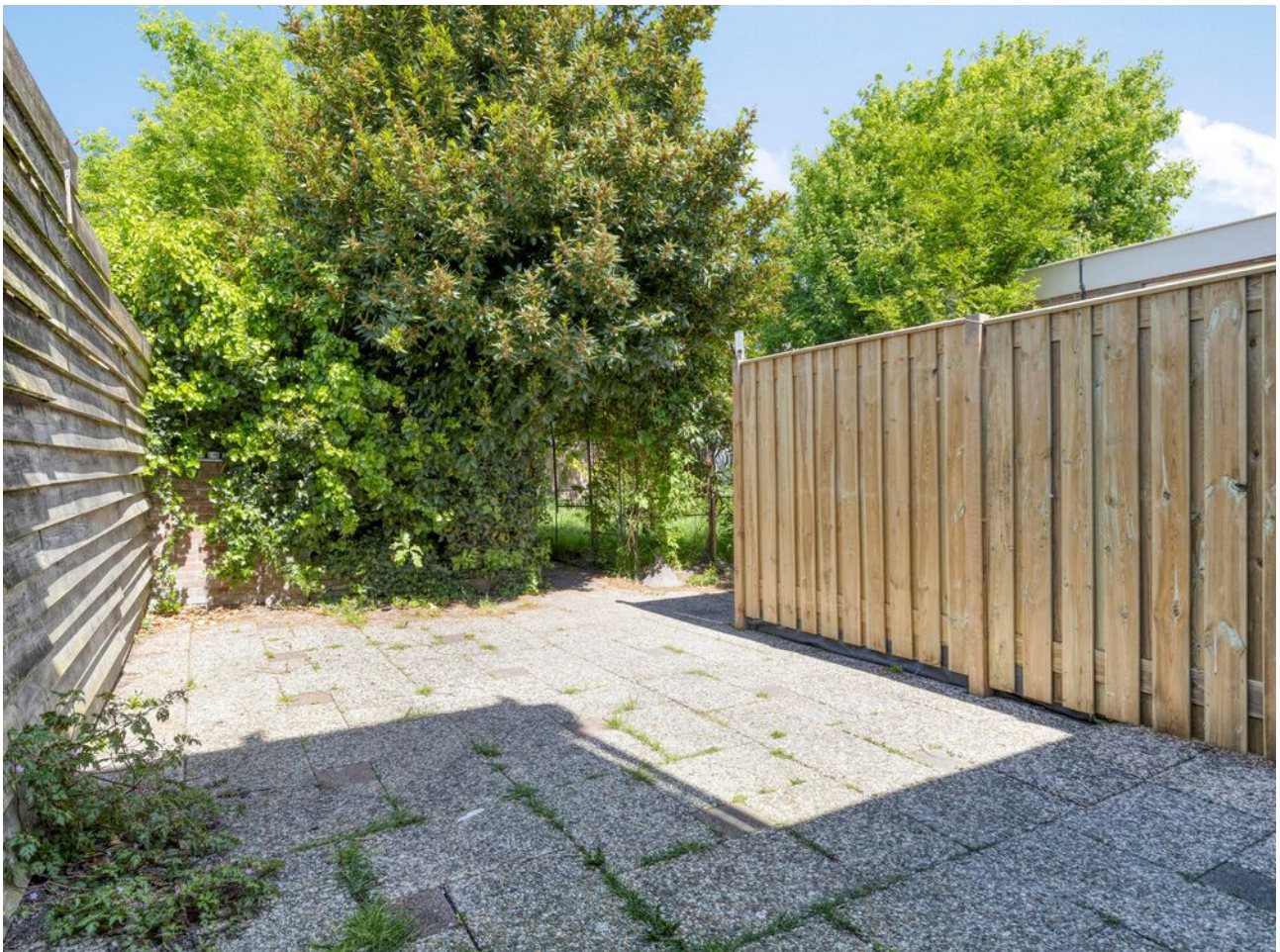




















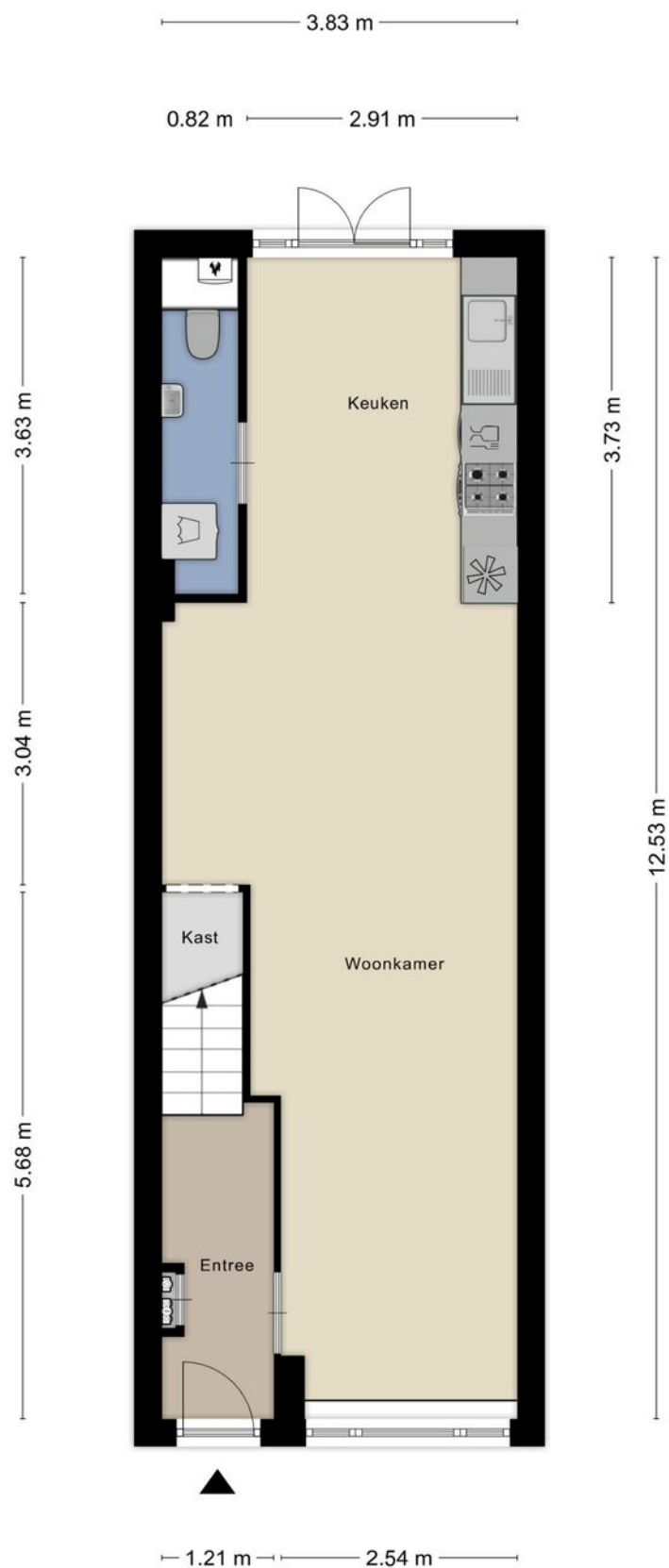


Plattegrond



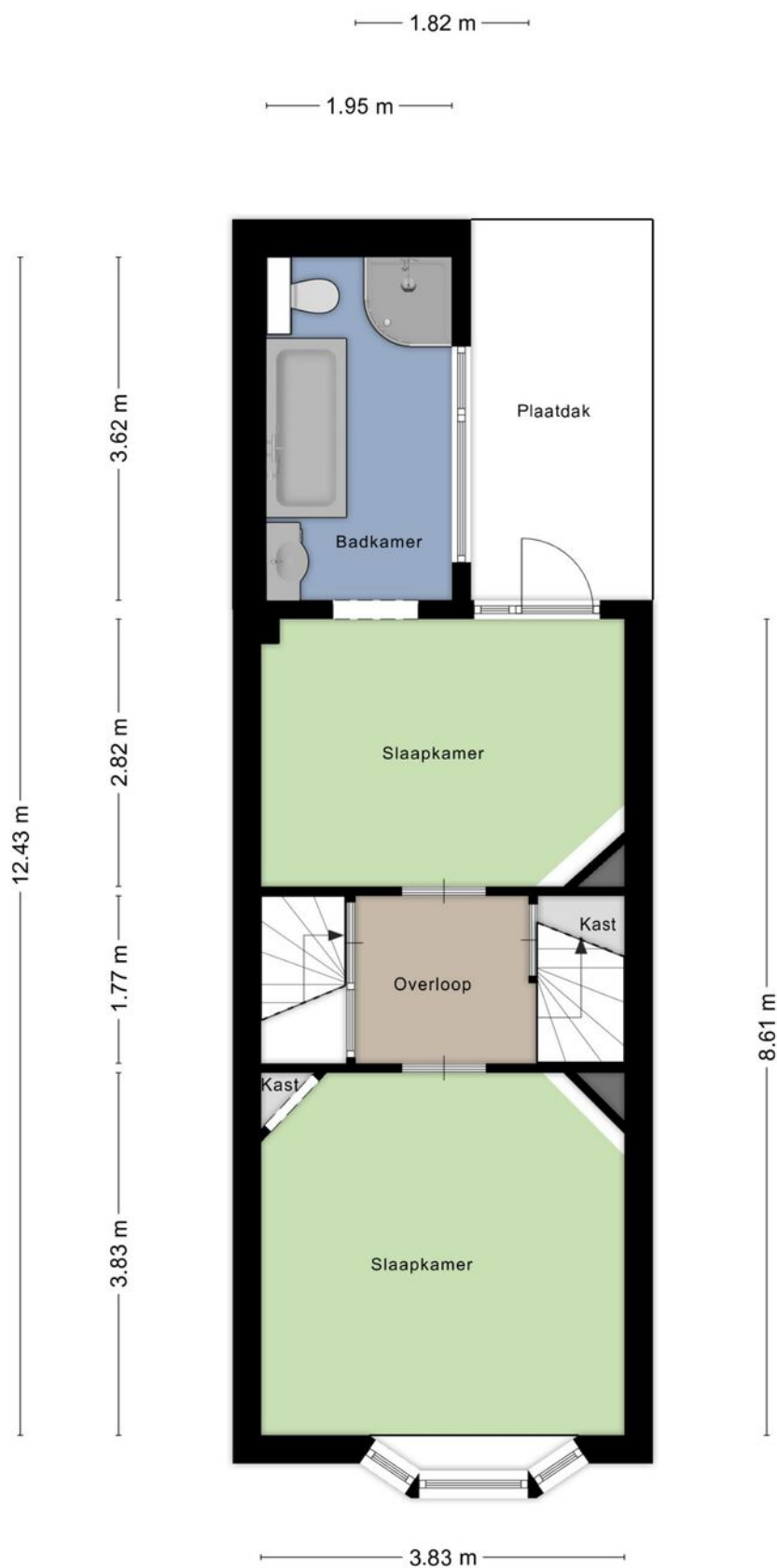
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Z&M wettelijk.nl

Plattegrond



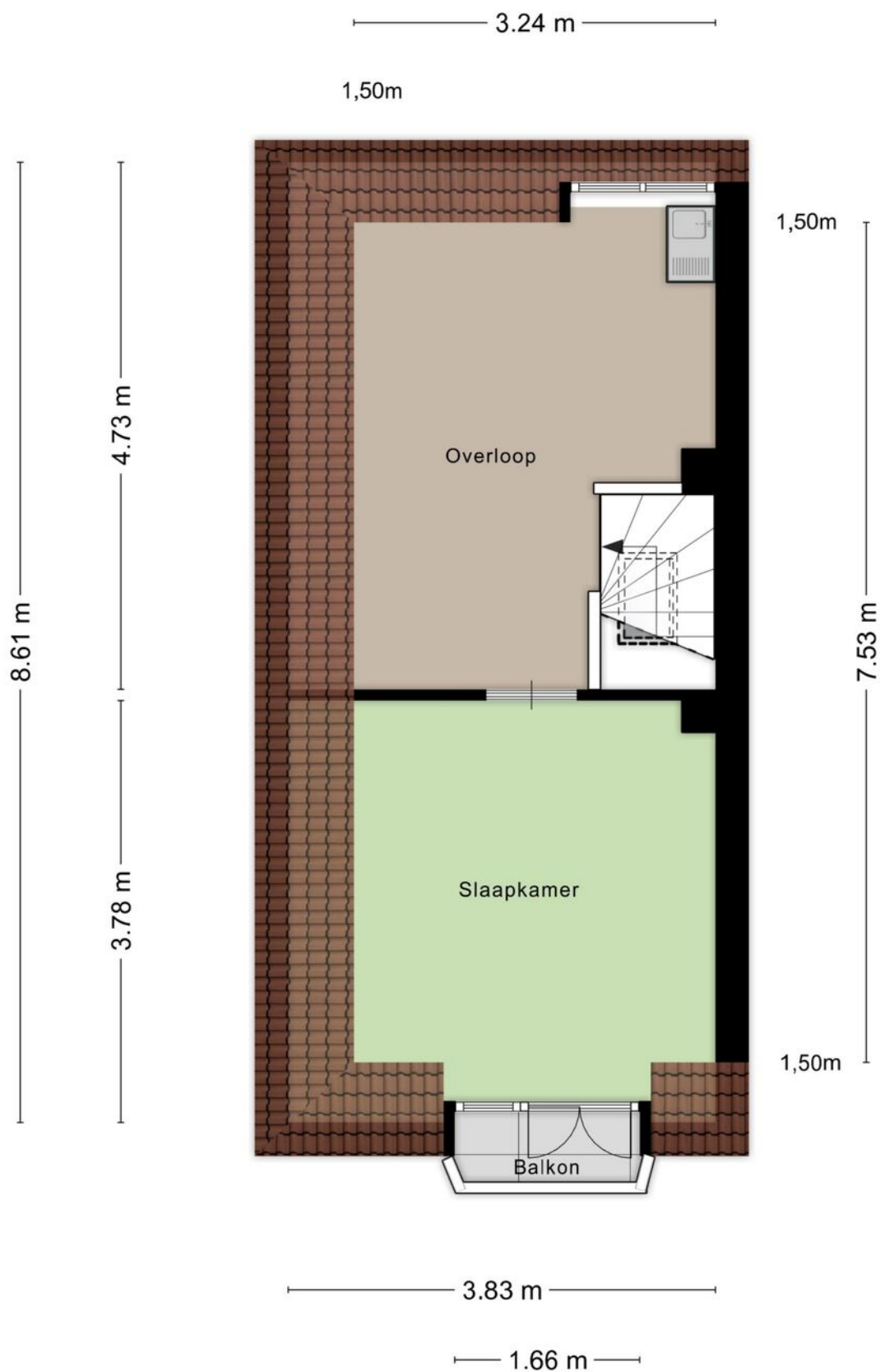
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



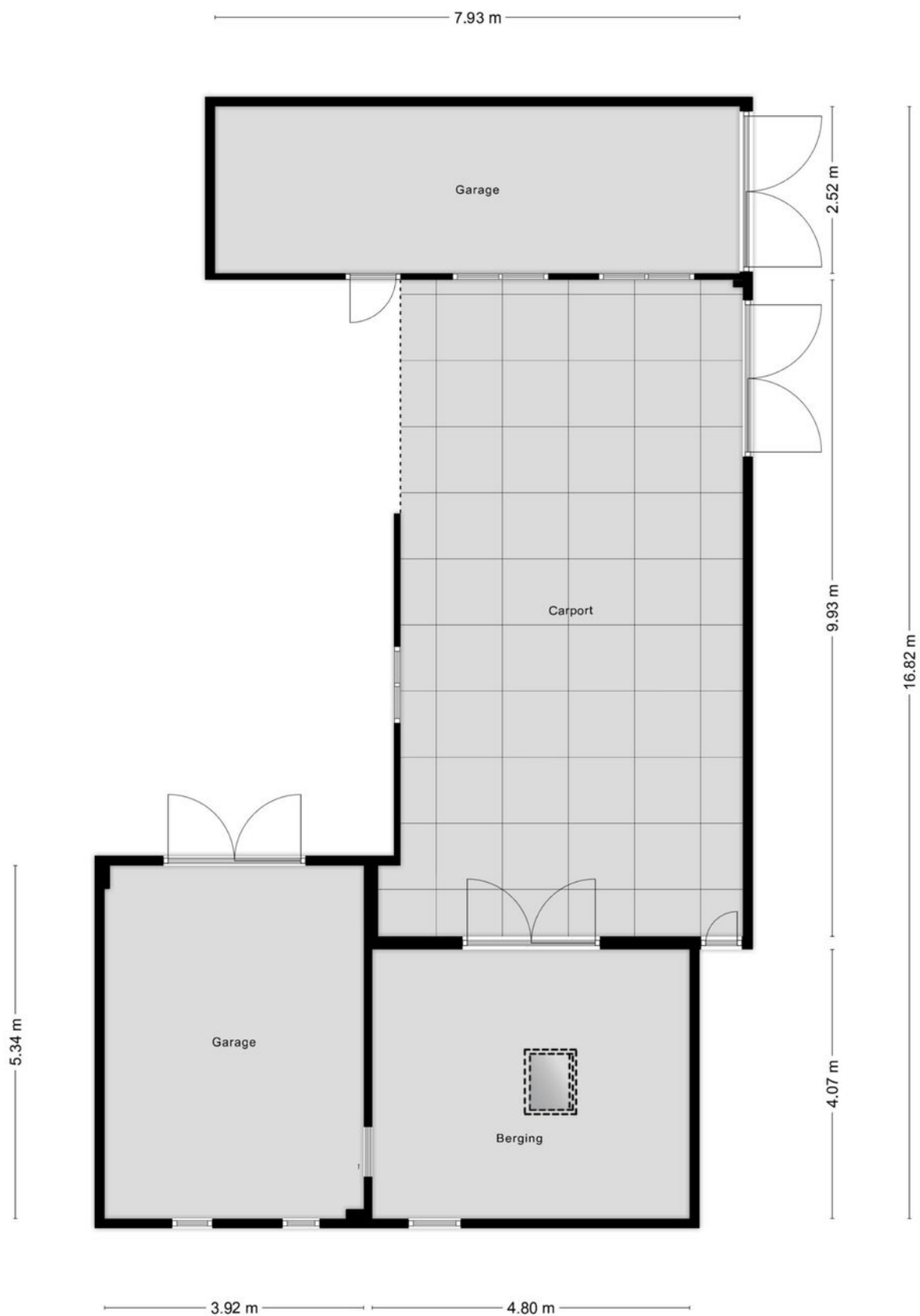
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



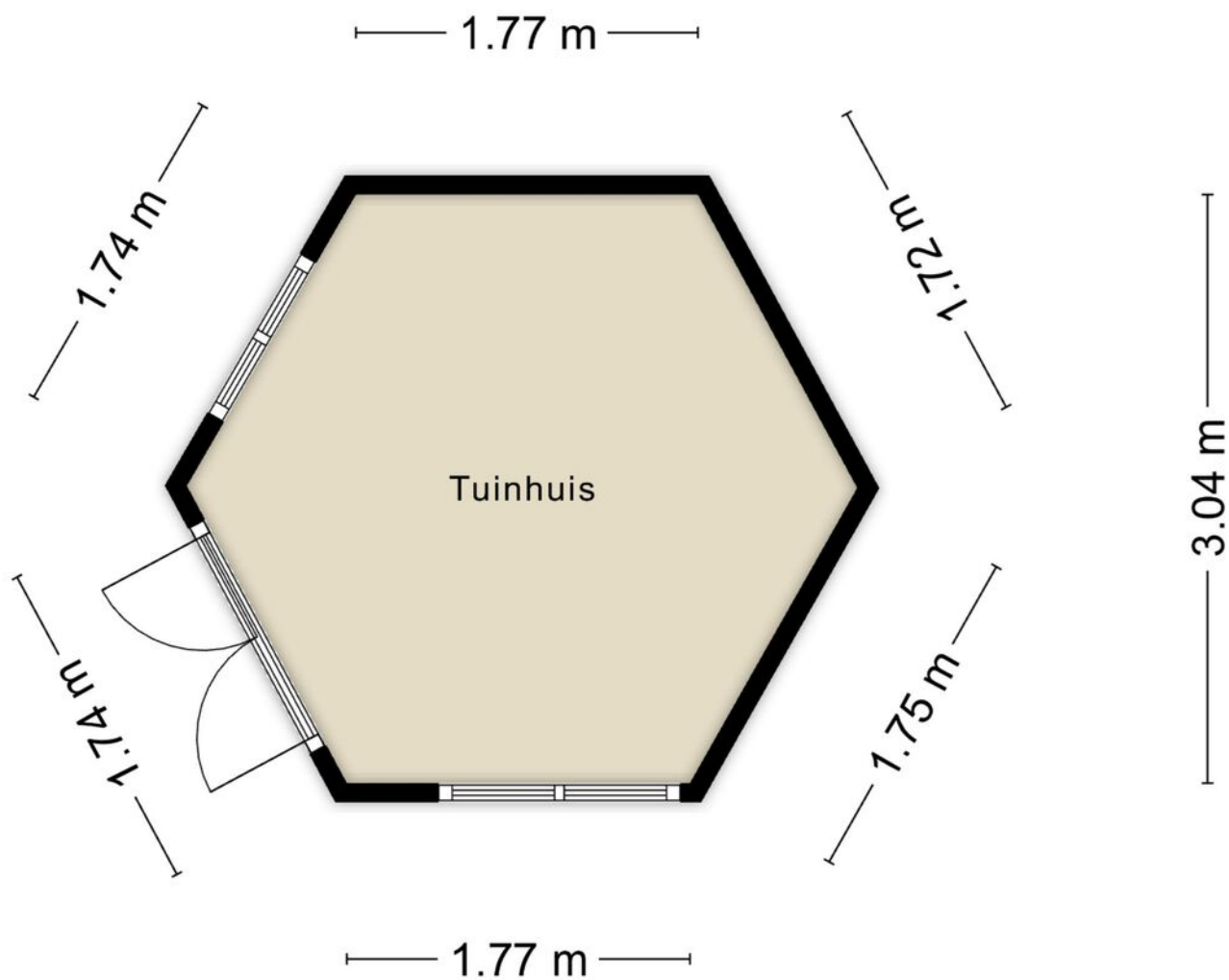
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1916

114m²

68m²

405m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 750.000 K.K.

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)