

Royale jaren '30 woning met maar liefst 6 (slaap)kamers!



Franchimontlaan 13 te Leiden



Een zeer royale karakteristieke jaren '30 woning met maar liefst 6 (slaap)kamers, een balkon en een fijne zonnige achtertuin. Door zowel een dakkapel aan de voor- en achterzijde is er veel extra ruimte gecreëerd.

Deze gezellige woning ligt in de populaire en groene Professorennwijk en heeft verrassend veel ruimte door de 4 woonlagen!

De Franchimontlaan is een kindvriendelijke en rustige straat, op 5 minuten loopafstand van het Cronesteynpark en treinstation Lammenschans. De historische binnenstad ligt op 5 minuten fietsafstand. Sportparken en scholen liggen binnen een straal van 800 meter. Tevens nabij de uitvalswegen A4/N11 (richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht).

Indeling:

Begane grond:

Bij entree geeft de vestibule toegang tot de lange sfeervolle hal met toilet met fonteintje, de trapopgang en de trapkast. Hier zijn nog de fraaie originele wandtegeltjes en de granitovloer zichtbaar. De ruime woonkamer heeft een erker aan de voorzijde met glas-in-lood ramen (nieuw en verwerkt in dubbel glas) en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder o.a. een koel/vriescombinatie, een 5-pitsgasfornuis, een vaatwasser en heeft extra ruimte met een wasmachine en een drogeraansluiting aan de achterzijde.

Tuin:

Vanuit de woonkamer en de keuken kan de achtertuin worden betreden. Het is een zonnige achtertuin op het Zuidwesten met een achterom en een overkapping voor het stallen van de fietsen.

1e verdieping:

Vanaf de overloop bereik je de badkamer en 2 slaapkamers waarvan er één toegang geeft tot de derde slaapkamer. De grotere slaapkamers beschikken beide over een vaste kast. De badkamer heeft een ligbad/douche, een wastafel, toilet en geeft toegang tot het gezellige balkon (Z/W).

2e verdieping:

Deze is te bereiken via een vaste trap. Vanaf de royale overloop is er toegang tot een zeer ruime bergruimte over de hele lengte van de woning en de twee slaapkamers die beide zijn voorzien van een dakkapel waardoor deze licht en ruim zijn. Via de grote berging met Velux raam bereik je met een vaste trap de zolder.

3de verdieping

afgewerkt met een open nok waarbij de balken mooi zichtbaar zijn. Er bevindt zich een groot Velux raam waardoor er

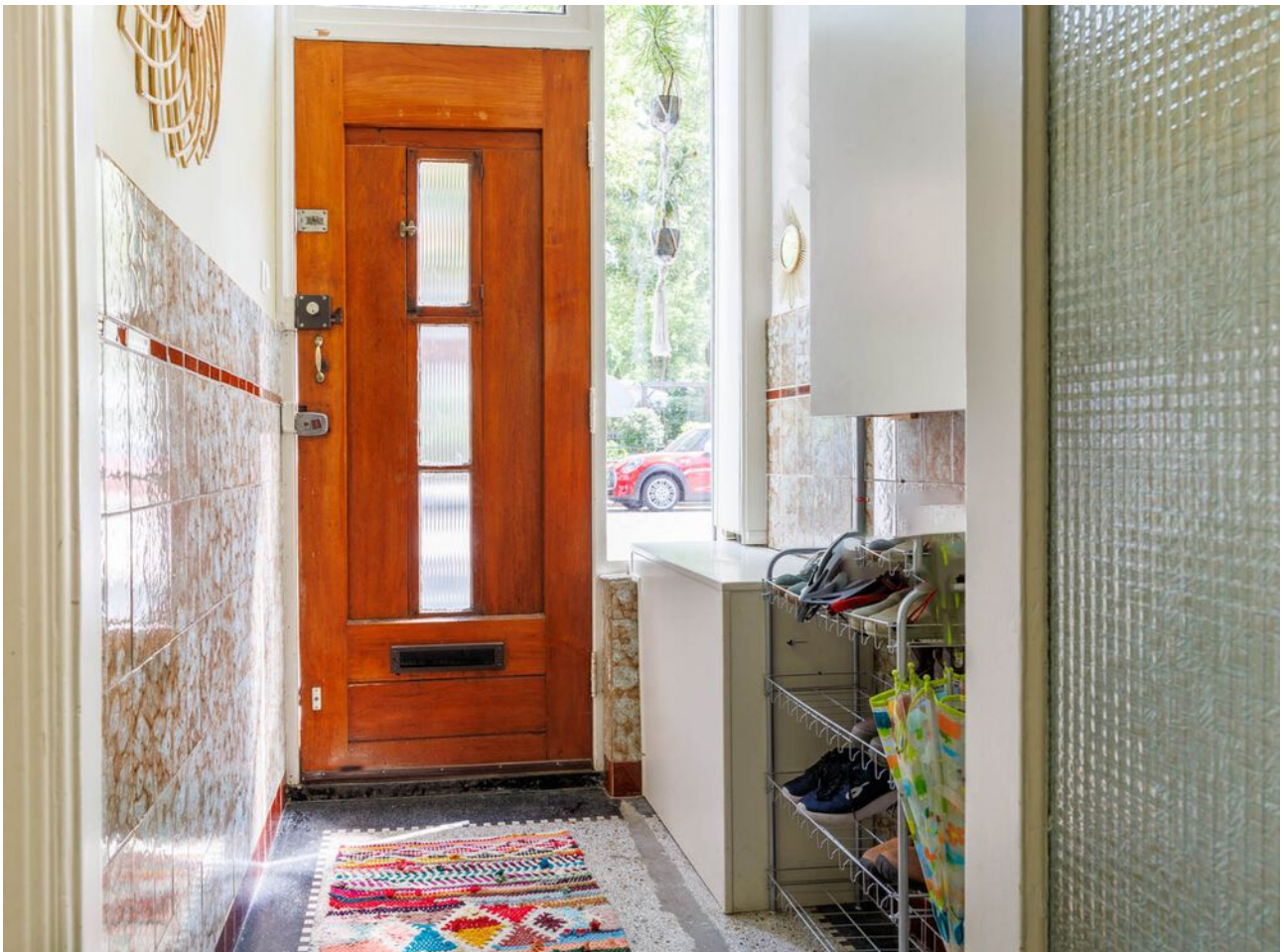
De woning is voorzien van 10 zonnepanelen (2023)

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1938
 - Beschermd stadsgezicht
 - Gebruiksoppervlakte wonen 145m²
 - Gebouw gebonden buitenruimte 5m² (dakterras)
 - Perceeloppervlakte 106m²
 - Inhoud 536m³
 - Meterkast 8 groepen + 1 PV groep modern
 - Dubbel glas (m.u.v. drie kleine ruitjes in de voordeur)
 - Dakisolatie
- van de woning
- Energielabel C
 - CV- Combiketel, HR, Remeha Quinta 35c, bouwjaar 2004
 - Betaald parkeren (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
 - Oplevering in overleg

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





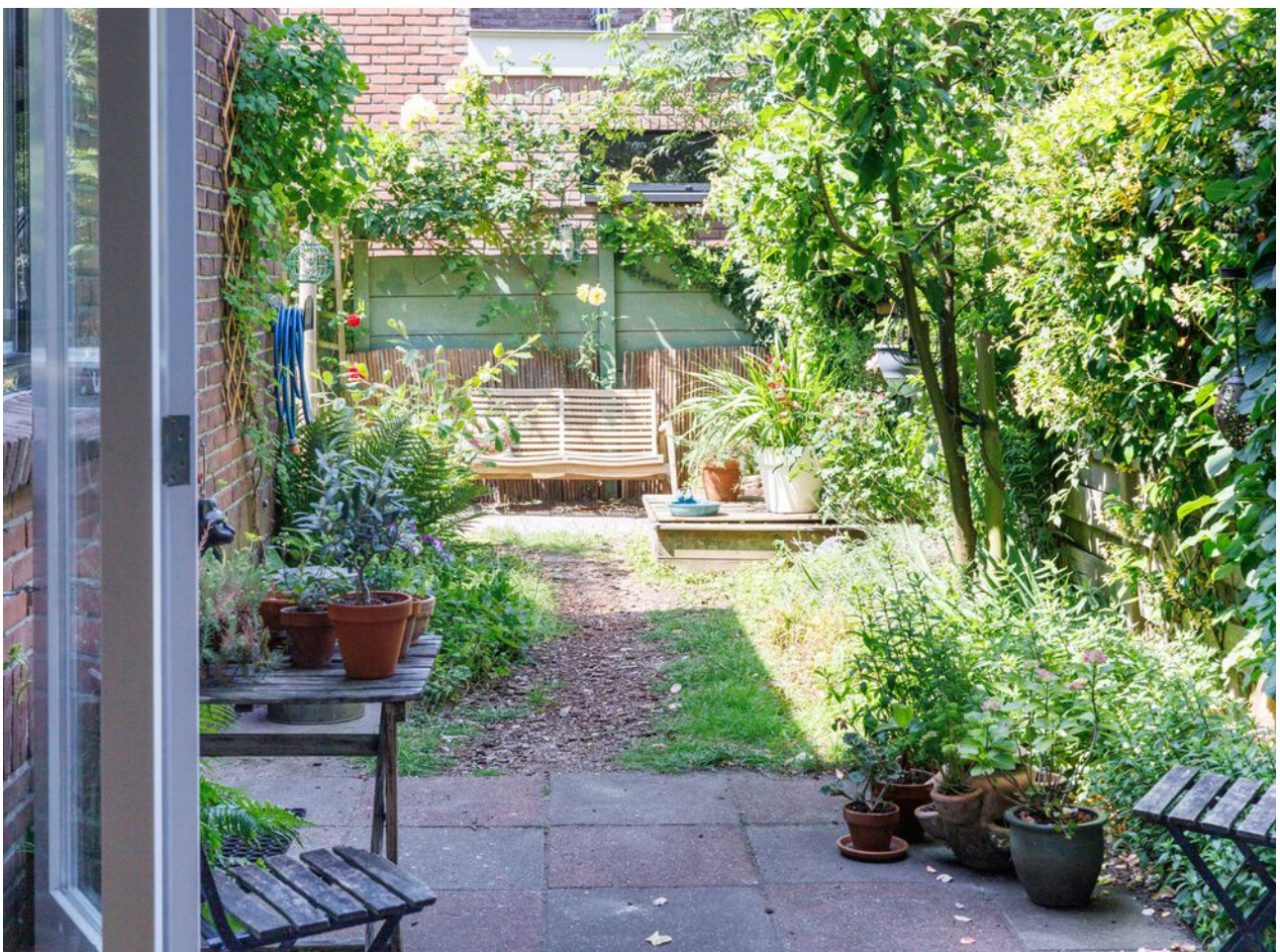


























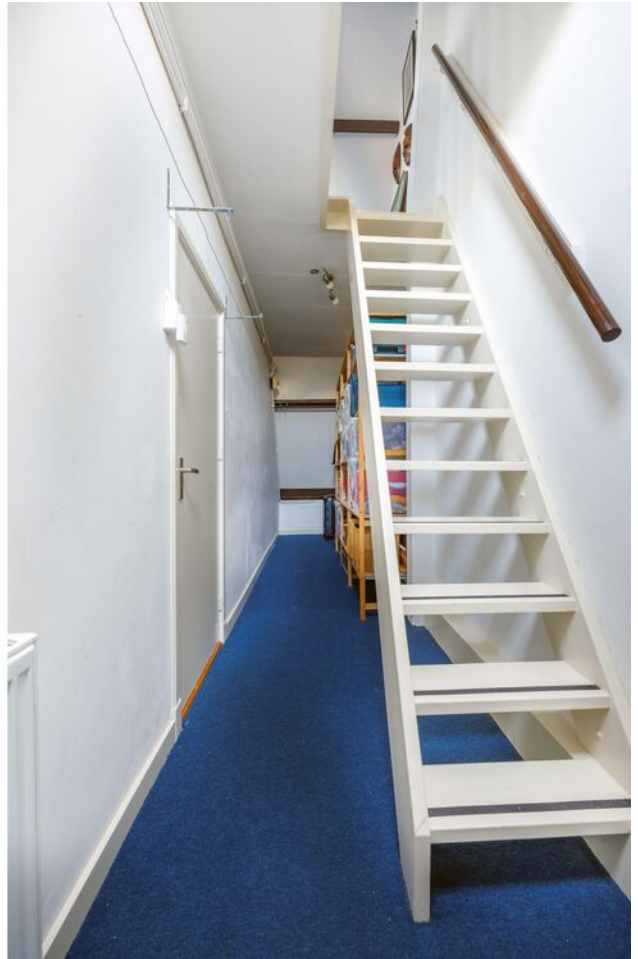
















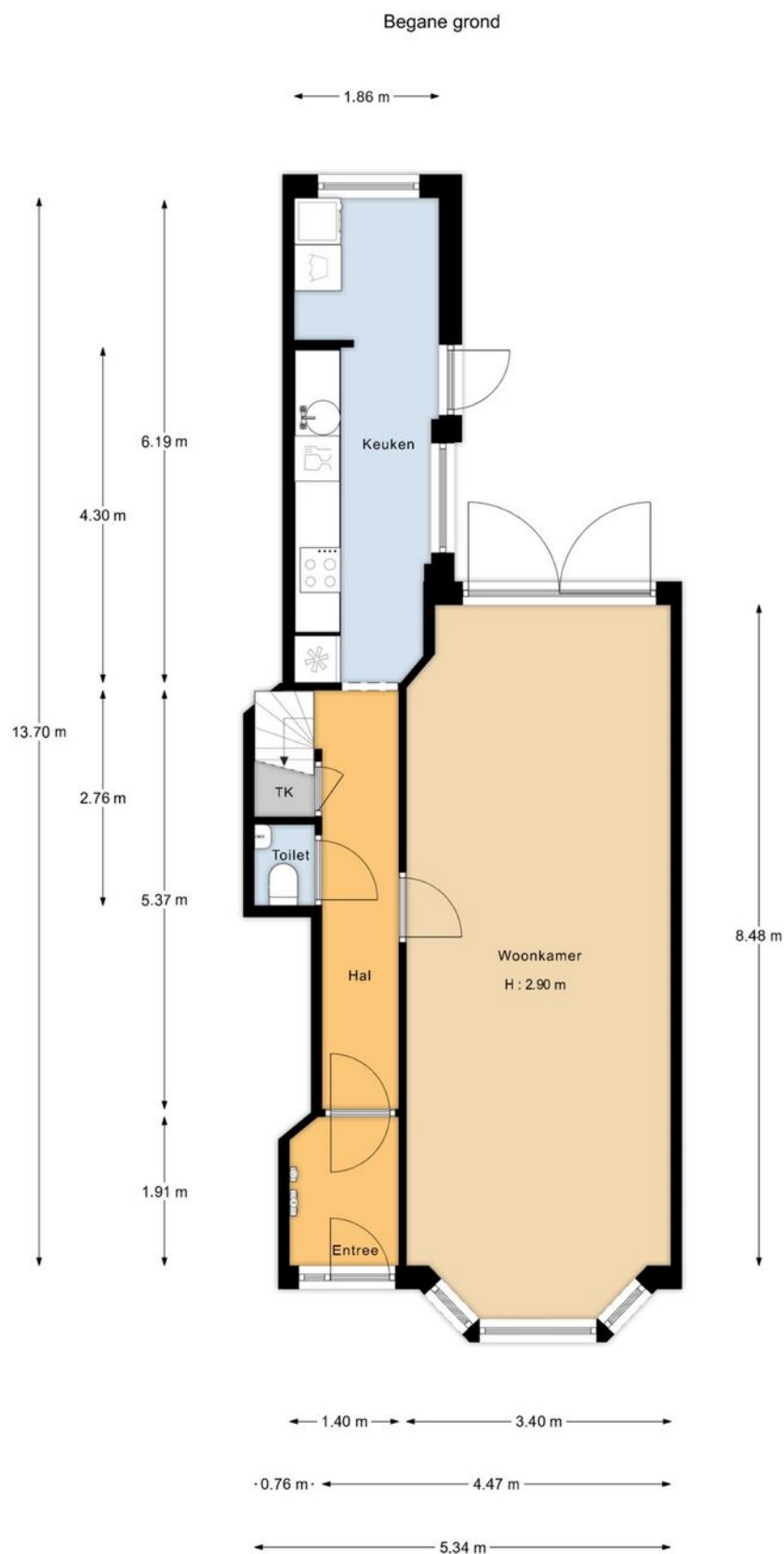


Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

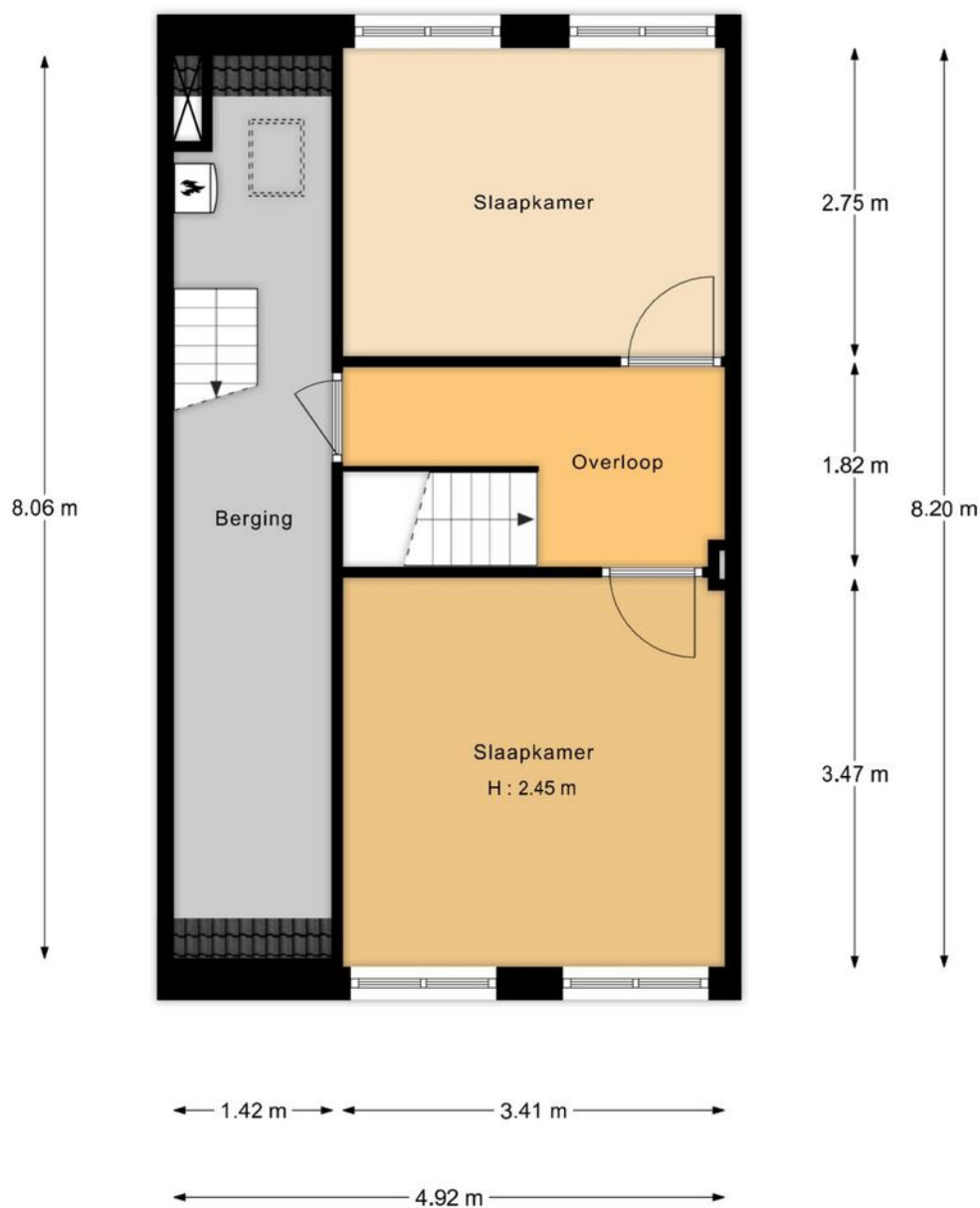
Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

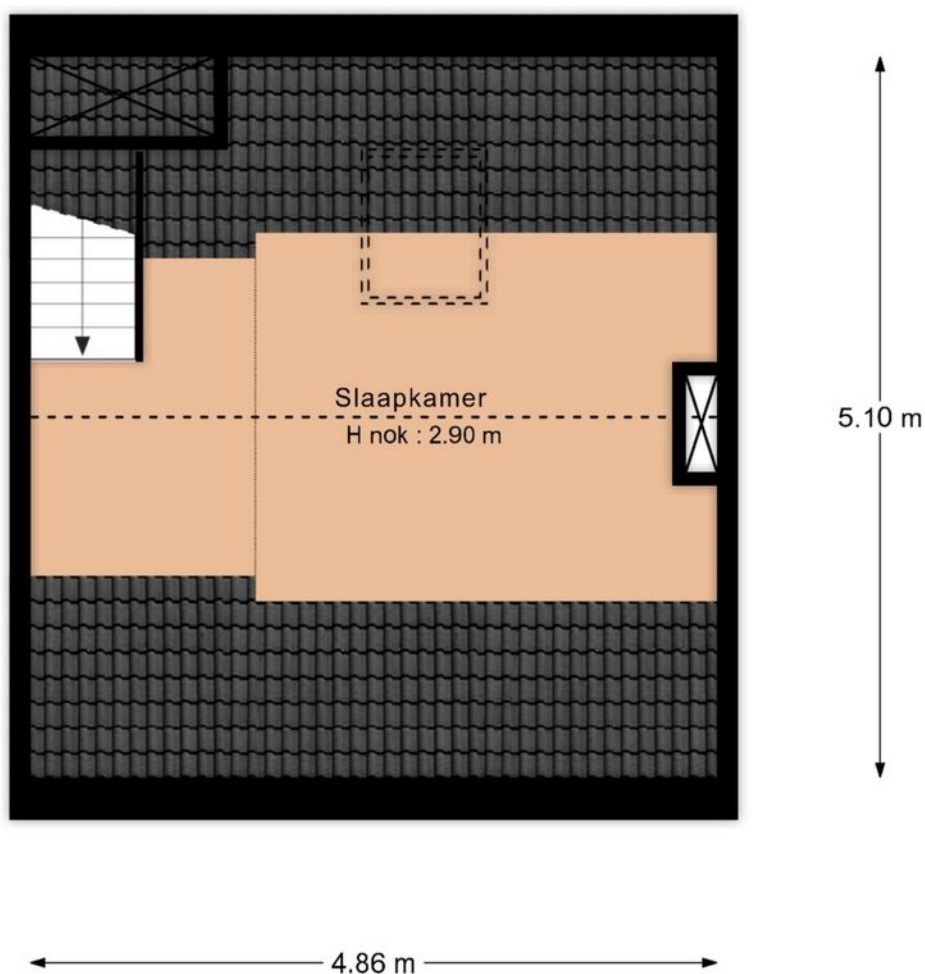
Tweede verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Derde verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

ca 1938

145

106

536

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

7

6

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 650.000

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)