

Wonen in de stad met alle luxe en comfort.



Haarlemmerweg 42 B te Leiden



Wonen in de stad met alle luxe en comfort van een moderne woning? Deze stijlvolle 5-kamer woning uit 2015 biedt precies dat: eigentijdse afwerking, veel ruimte en een heerlijke ligging langs het water van de Haarlemmerweg. Hier woon je op een unieke plek: tussen de historische grachtenpanden, maar mét het comfort van nu.

De keuken en de uitgebouwde woonkamer vormen samen het hart van de woning: een lichte, open ruimte waar koken, eten en ontspannen samenkomen. Aan de achterzijde ligt het gezamenlijke afgesloten parkeerterrein, waar je beschikt over twee privéparkeerplaatsen. Dankzij de actieve VvE wordt dit terrein netjes onderhouden en parkeer je hier zorgeloos.

De badkamer is een echte wellnessruimte met een sauna, regendouche voorzien van een Sunshower (infrarood- en zonlichtdouche): de perfecte plek om te ontspannen en dagelijks te genieten van luxe in eigen huis.

Omgeving Binnen tien minuten wandel je naar het historische en levendige centrum van Leiden. Hier kun je heerlijk langs de grachten slenteren, bijzondere winkels en speciaalzaken ontdekken en genieten van de vele musea, theaters, restaurants en terrassen. Loop je juist de andere kant op, dan sta je al snel in het groen van Poelgeest, het Leidse Hout of het Noorderpark.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: zowel de binnenstad als het Centraal Station zijn gemakkelijk te voet te bereiken, en via de A4 en A44 rijd je snel naar de omliggende steden.

Indeling Begane grond Bij binnenkomst valt direct de moderne afwerking en het lichte karakter van de woning op. De lange hal geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. De meterkast met 12 groepen en de garderobe zijn stijlvol weggewerkt in een strakke kastenwand.

De moderne SieMatic-keuken aan de voorzijde van de woning is uitgevoerd met een royaal kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging, een spoelbak met Quooker-mengkraan en een vaatwasser. Langs de wand bevindt zich een praktische kastenwand met veel opbergruimte, een

inbouw koel-/vriescombinatie, een combi-oven met magnetron en een combi-oven met stoomfunctie. Een perfecte plek voor kookliefhebbers én gezellig samenzijn.

Aansluitend ligt de royale woonkamer, die dankzij de open indeling en de grote raampartijen aan de achterzijde heerlijk licht is. Via dubbele openslaande deuren bereik je de tuin. Extra bergruimte vind je in de trapkast.

Eerste verdieping Op de eerste verdieping bevindt zich centraal de luxe badkamer, uitgevoerd als wellnessruimte met sauna, regendouche, Sunshower, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, elk met een Frans balkon en voorzien van elektrische screens. Vanaf het balkon kijk je prachtig uit over de gracht van de Haarlemmerweg.

Tweede verdieping Op de bovenste verdieping vind je een centrale berging met de cv-installatie, warmte- terugwininstallatie (voor frisse lucht zonder warmeverlies) en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers.. Vanuit de achterste slaapkamer is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar, die zich uitstrekt tot aan de voorzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn bovendien voorzien van elektrische screens.

Tuin De fraai aangelegde tuin van circa 44 m² ligt op het oosten en is deels bestraat voor twee terrassen en voorzien van groene accenten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen

En extra opslag. De twee privéparkeerplaatsen, voorzien van laadpaal, grenzen direct aan de tuin van de woning.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 2015

Gebruiksoppervlakte: 149 m²

Volledig voorzien van HR++-glas

Geluidswerend glas aan de voorzijde van de woning

Cv-ketel: Intergas HReco 36 (2015)

WTW-systeem: Zehnder ComfoAir Q450

Energie label A (geldig tot 28-11-2029)

Luxe badkamer met sauna, regendouche, infrarood- en zonlichtdouche

Elektrisch bedienbare zonwering

Instapklare, eigentijdse afgewerkte woning

Twee eigen parkeerplaatsen achter elektrisch hek (met afstandsbediening) en laadpaal (50five)

Gezamenlijk parkeerterrein, beheerd via een actieve VvE

Centrale ligging nabij station, scholen, winkels, horeca en diverse parken





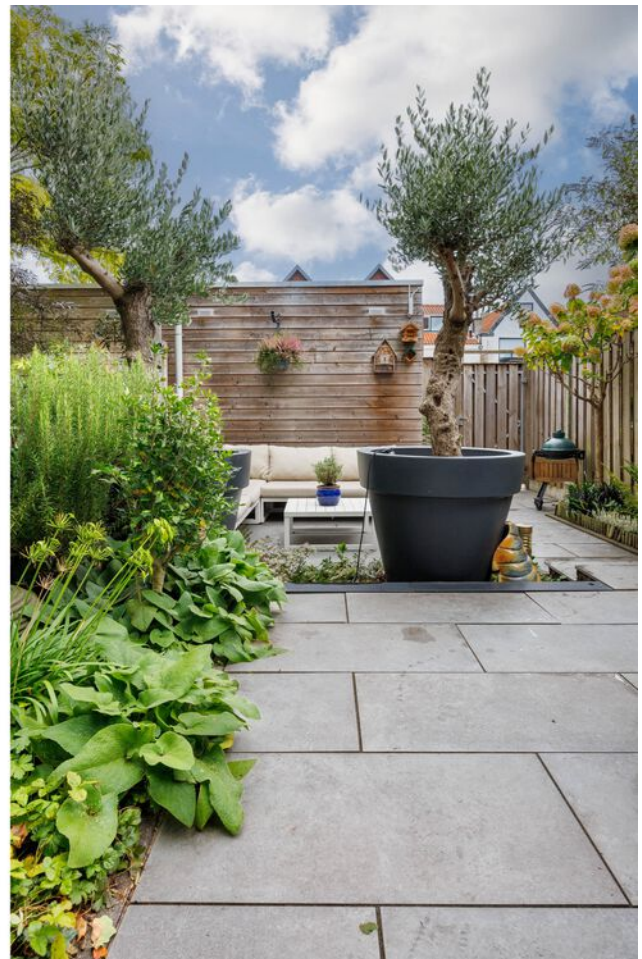






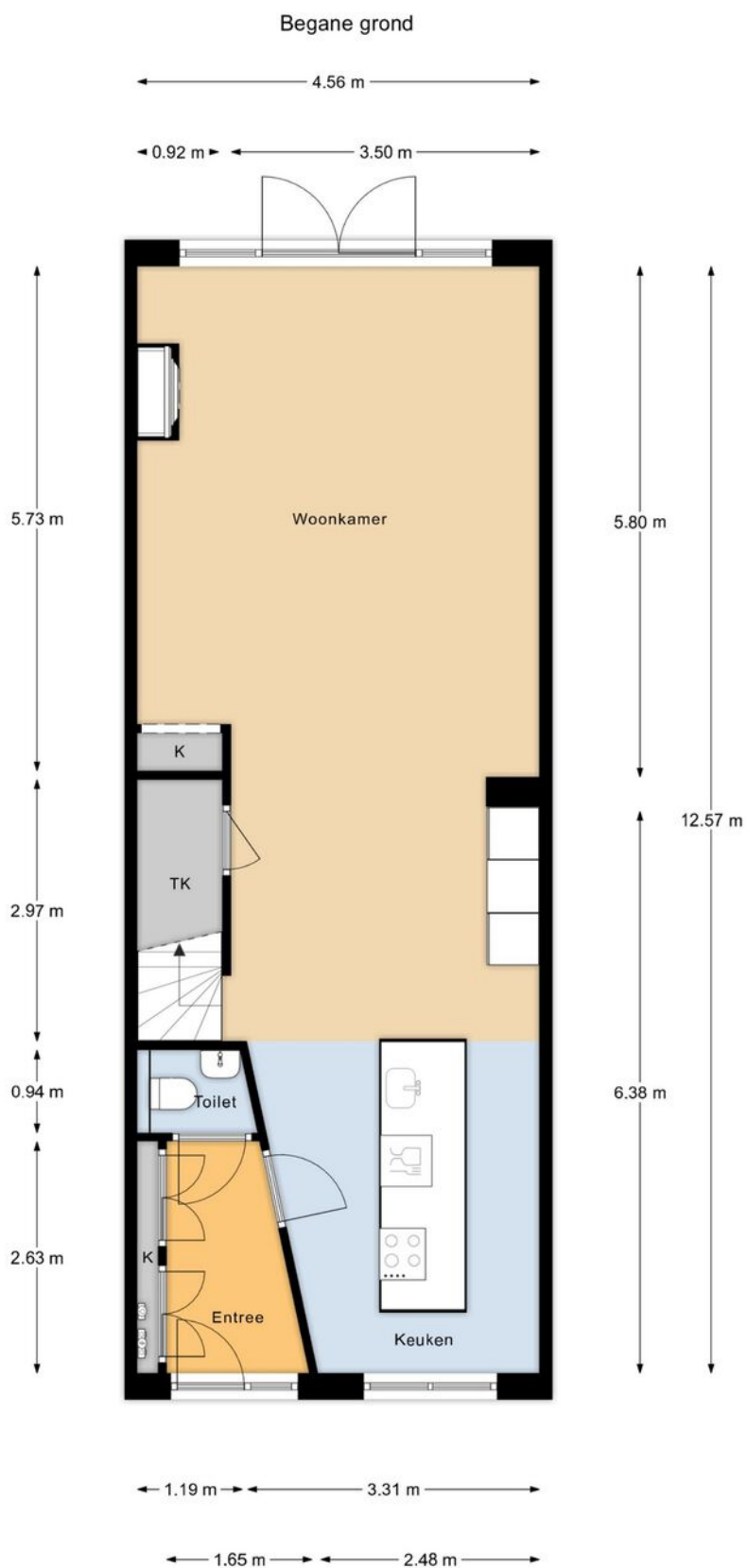






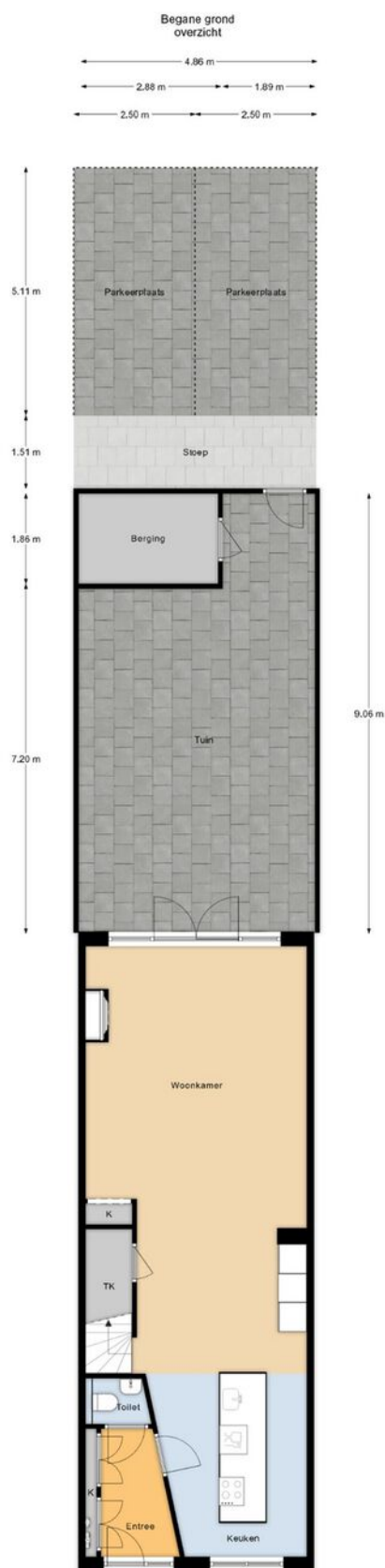


Plattegrond



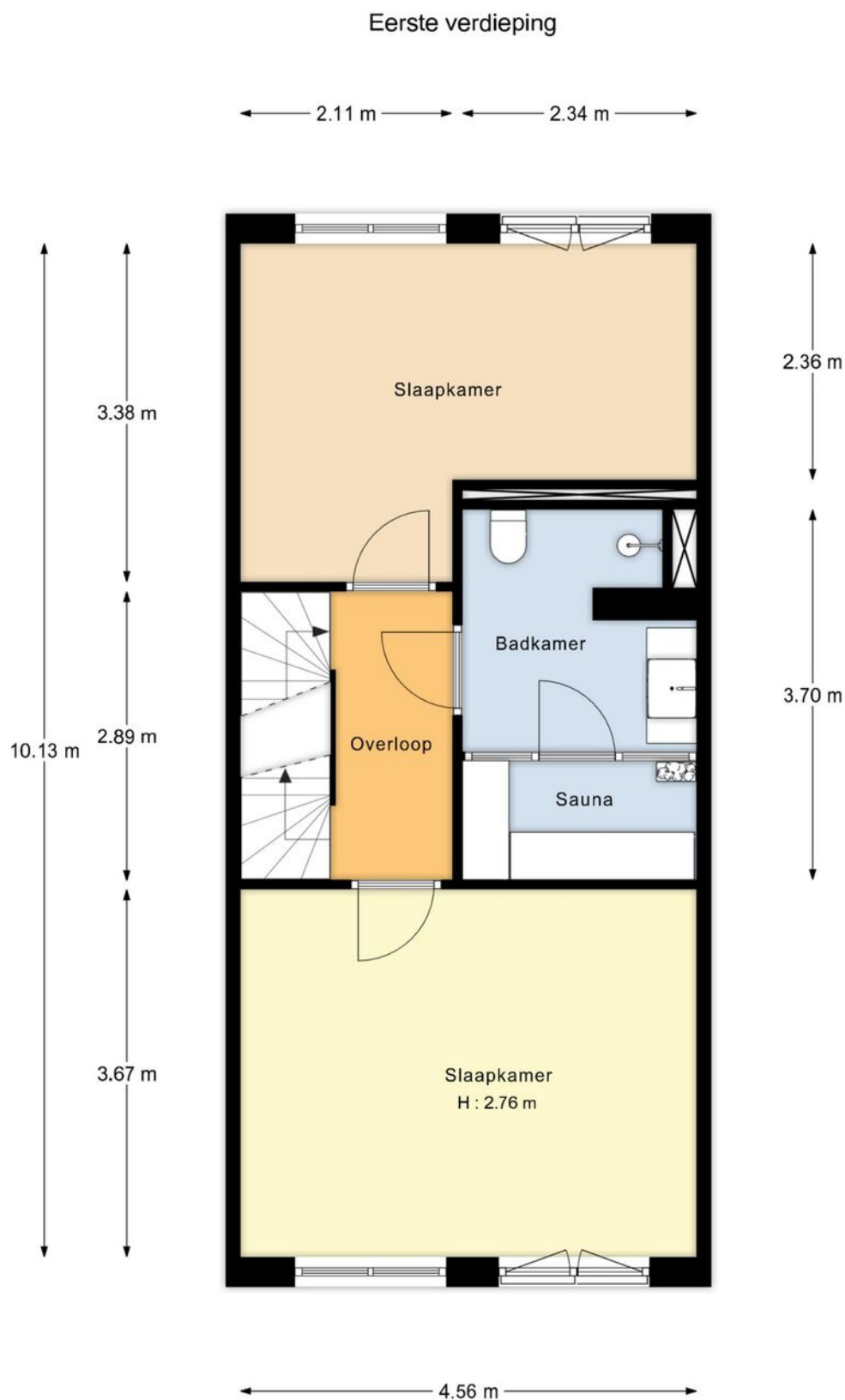
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



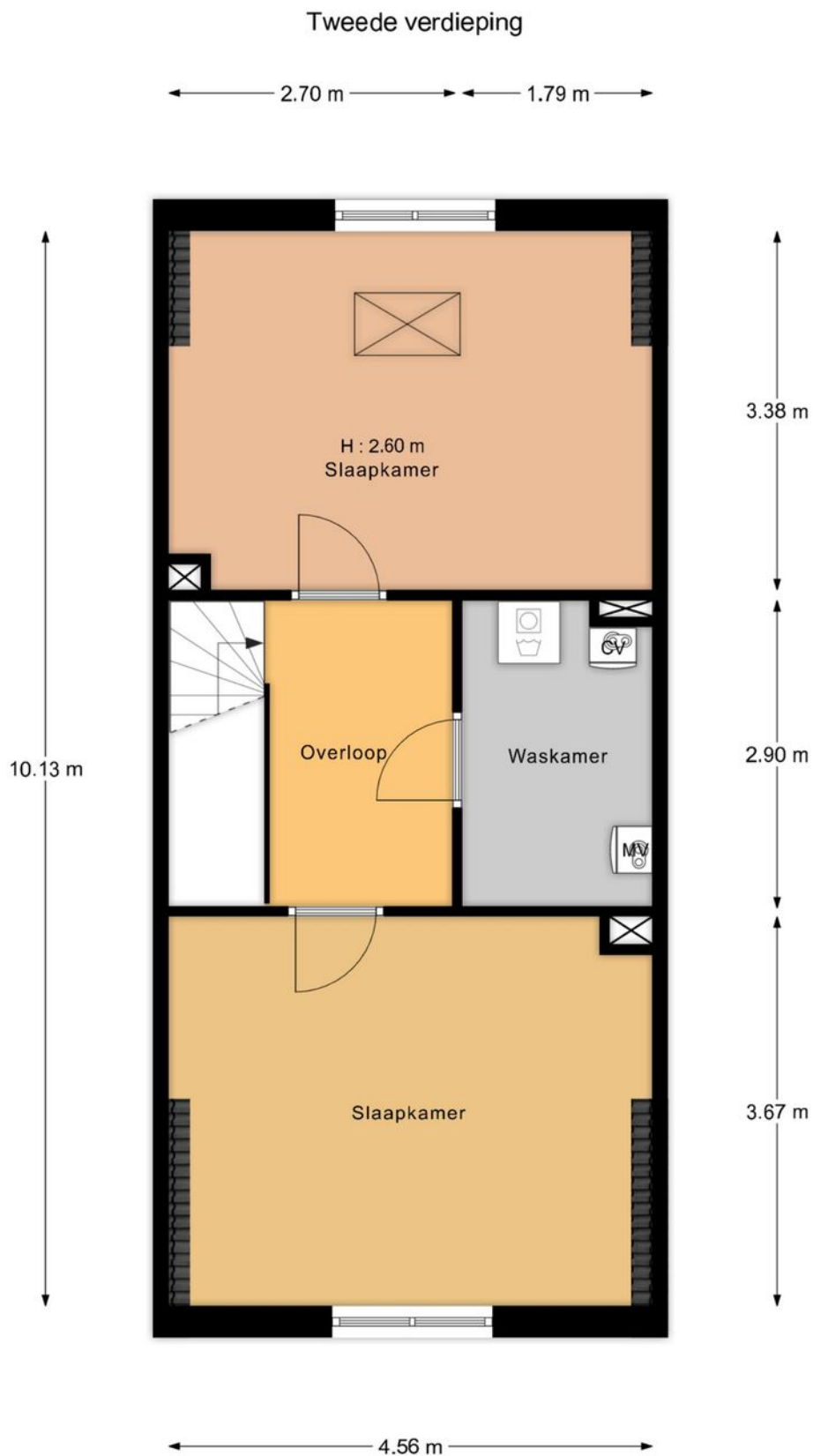
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



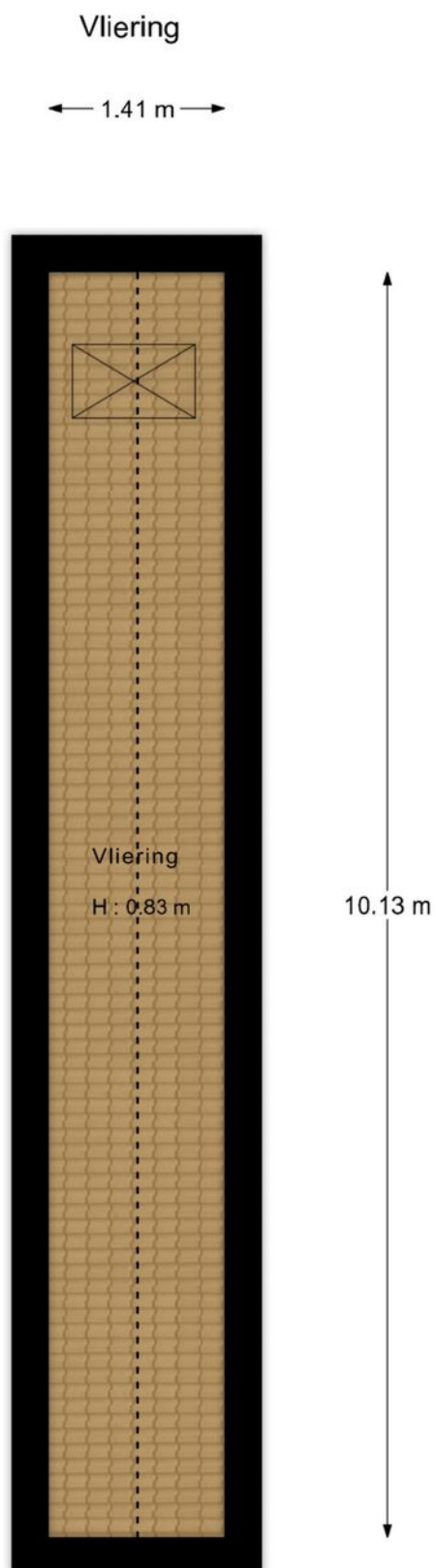
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

GRACHTENPAND

TUSSEN

2015

149

111

571

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 885.000 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.



Esther van der Weele
Makelaar

M 06-38777771
T 071 51 62 384
E esthervanderweele@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/esther-van-der-weele/

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)