

Sfeervolle bovenwoning met dakterras!



Lammenschansweg 22 te Leiden



Deze sfeervolle en zeer ruime monumentale boven(hoek)woning telt maar liefst zes kamers (vijf slaapkamers), beschikt over een royaal dakterras op het zuidwesten en een grote vliering. De woning ligt aan de ventweg met groenstrook van de Lammenschansweg, in de fraaie en centraal gelegen Professorenwijk en heeft karakteristieke jaren 30 details zoals een authentieke voordeur en glas-in-loodramen. Het pand, evenals de Petruskerk, is ontworpen door de vooraanstaande architect Kropholler en heeft daardoor de status van rijksmonument.

De woning bevindt zich op korte loopafstand van de historische Leidse binnenstad, met haar grachten, restaurants, terrasjes en musea. Ook diverse scholen, sportvoorzieningen, buurtwinkels en NS-station Lammenschans liggen op loopafstand. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A4 richting Den Haag, Schiphol of Amsterdam, evenals op de N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met vestibule, die toegang biedt tot de hal met een trapkast, een vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Royale overloop en hal met toegang tot de woonkamer, (slaap)kamer, keuken, toilet met fonteintje en de trapopgang naar de 2e verdieping. Via fraaie openslaande deuren met geslepen glas betreed je de ruime, lichte woonkamer, die dankzij de hoekligging extra veel ramen heeft. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle schouw, en de zijramen bieden een schitterend uitzicht op de groene omgeving en de Petruskerk. Vanuit de woonkamer kom je in een aangrenzende kamer, die weer doorloopt naar een grotere (slaap)kamer. Deze (slaap)kamer heeft tevens een directe toegang tot de hal.

De lichte keuken is voorzien van een originele buffetkast en o.a. uitgerust met een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, afzuigkap en ruime kastruimte. Vanuit de keuken is er een gezellige doorkijk met bargedeelte naar de woonkamer.

De gehele woonlaag, met uitzondering van de keuken, is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer met brede delen.

2e verdieping:

Lange overloop met een vaste kast en toegang tot de drie (slaap)kamers. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met dakkapel en zijramen en daarnaast nog een fijne slaapkamer met dakkapel en originele balken. Aan de achterzijde een lichte slaapkamer met dakkapel en zicht op het heerlijke dakterras. Alle kamers beschikken over fraaie paneeldeuren met glas in lood ramen. Ook deze gehele woonlaag is voorzien van een mooie laminaatvloer met brede delen.

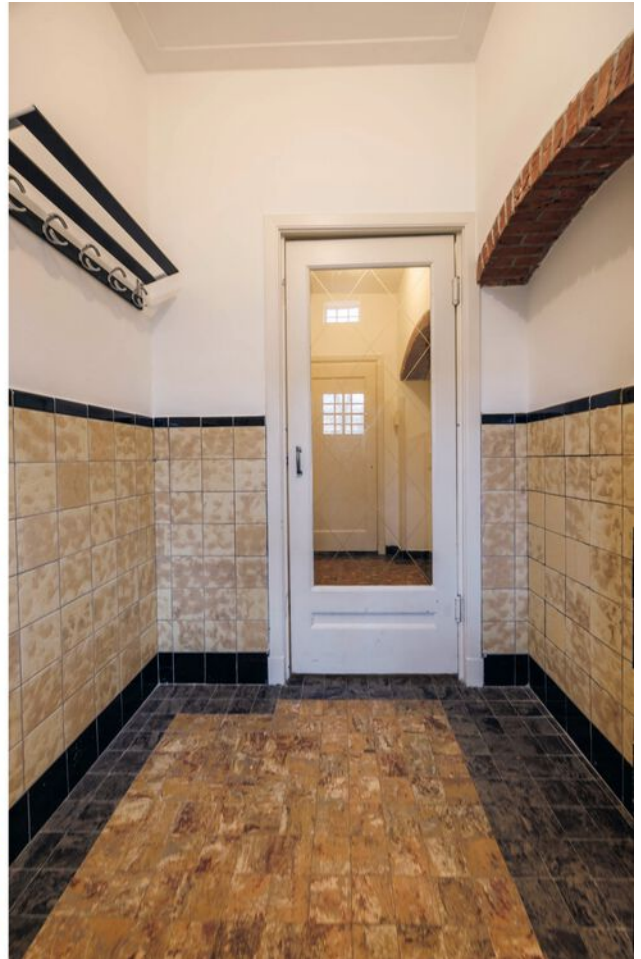
De moderne badkamer is bereikbaar vanuit de grote slaapkamer en beschikt over een grote inloopdouche met een glazen deur, een toilet, een wastafel, een designradiator en heeft middels een brede deur toegang tot het riante dakterras op het Zuidwesten met ook het mooie uitzicht op de Petruskerk!

Vanuit de overloop heb je middels een vlizotrap toegang tot een grote vliering (stahoogte in het midden) met veel extra bergruimte. Hier bevindt zich ook de CV ketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- Rijksmonument (groot onderhoud subsidie mogelijk)
- De wijk is beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 116m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 28m² (dakterras)
- Inhoud 467m³
- Geen maandelijkse VVE bijdrage. VVE niet actief. Wel gezamenlijke opstalverzekering
- Gedeeltelijk dubbel glas
- CV-ketel Remeha uit 2018
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 61 per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. Een niet bewoningsclausule is van toepassing.

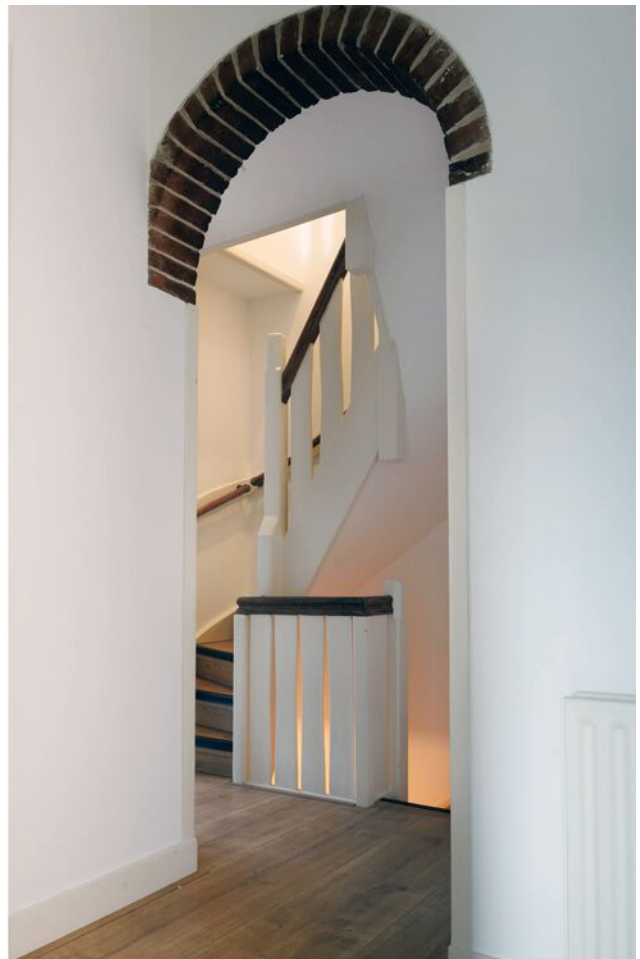




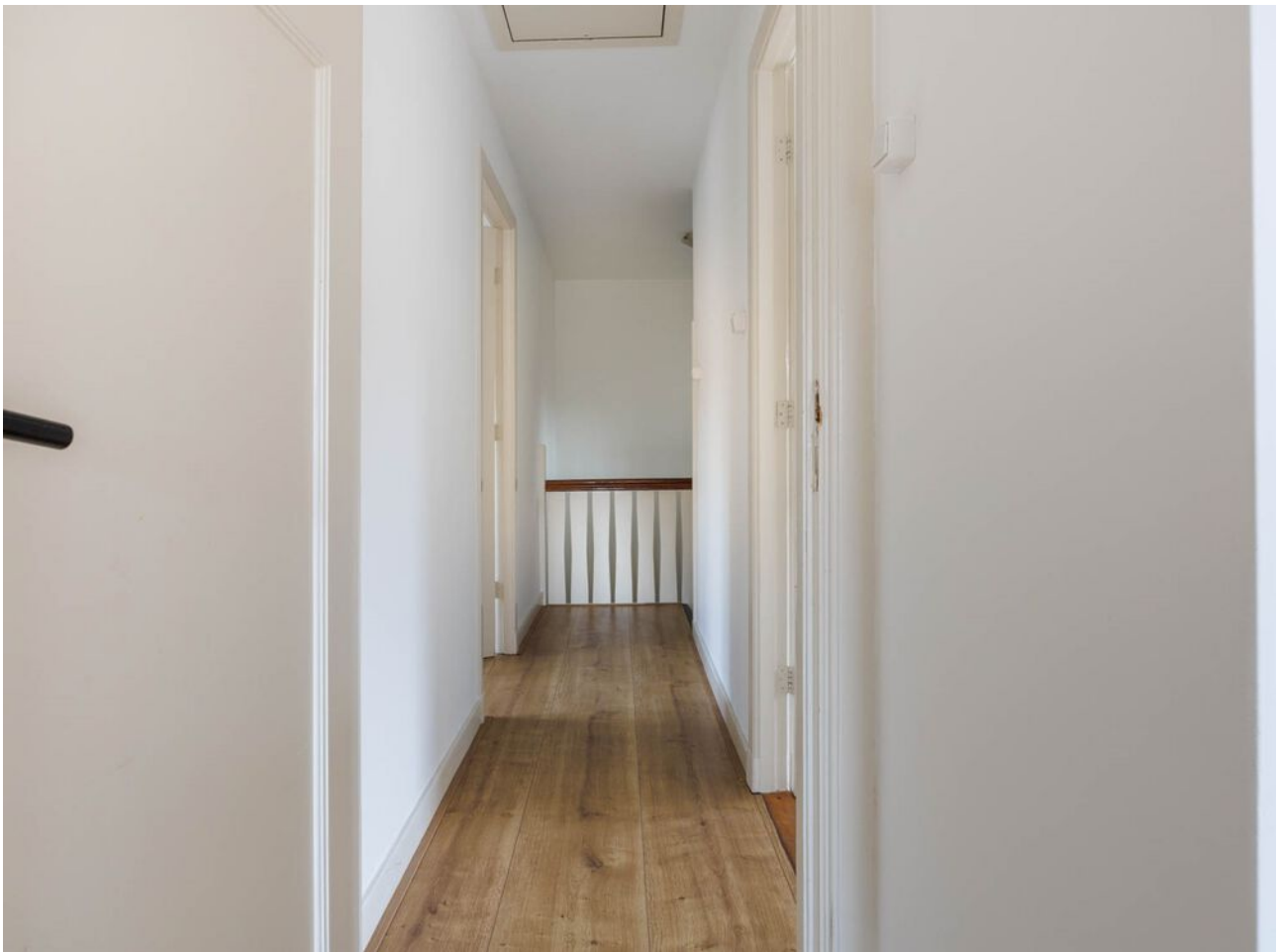














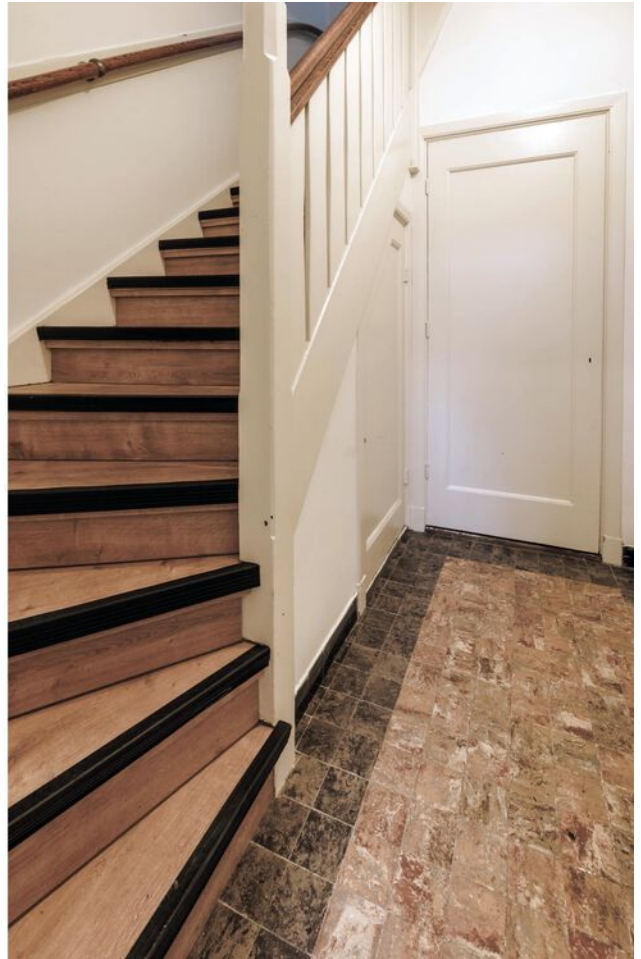












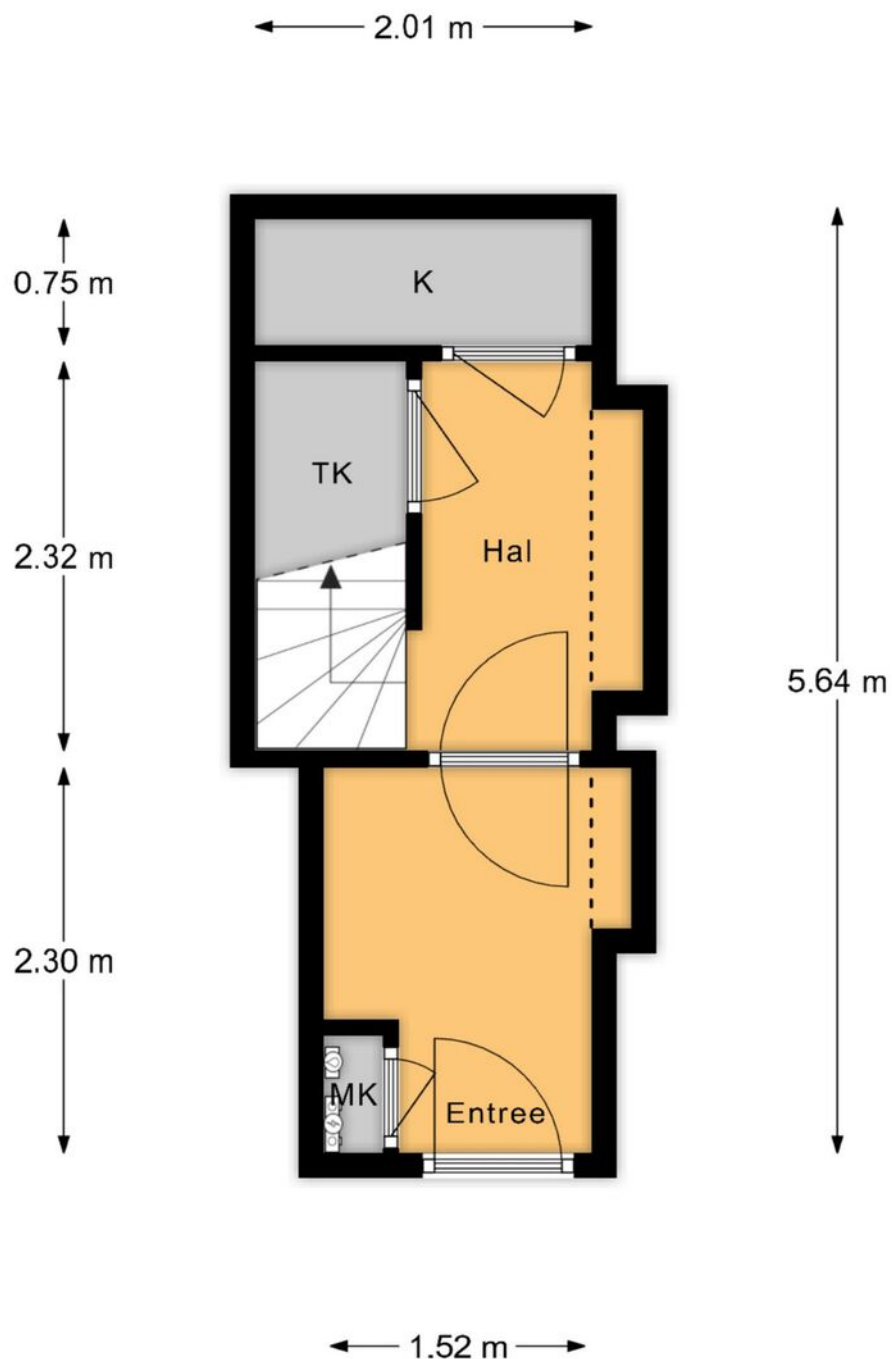






Plattegrond

Begane grond



"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



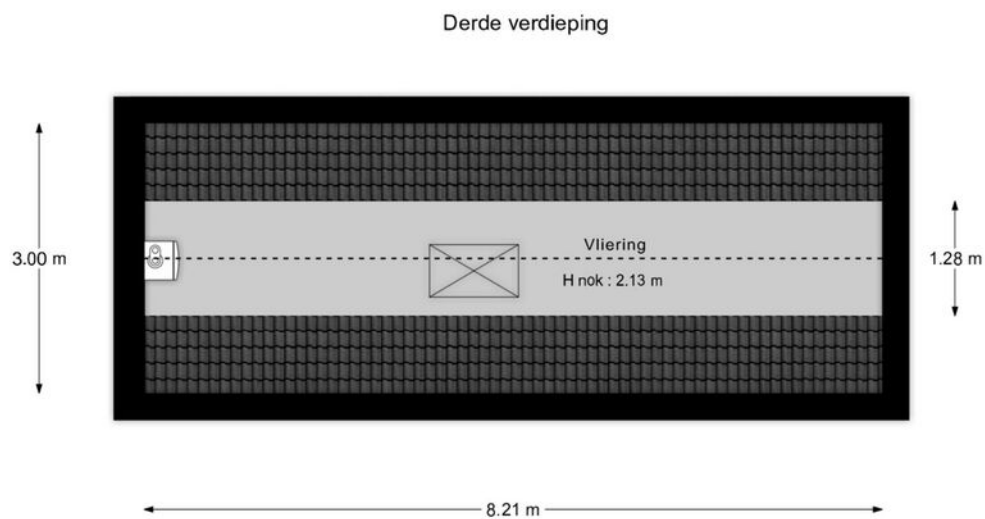
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

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:

BOVENWONING

1936

116

467

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

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)