

Stijlvol appartement in rijksmonument met karakter



Hugo De Grootstraat 33 te Leiden



Droomt u van comfortabel wonen in een stijlvol appartement binnen een rijksmonument met karakter, gelegen in de charmante wijk Vreewijk?

Dan is dit een unieke mogelijkheid. Het appartement biedt vanuit de woonkamer met open keuken een prachtig uitzicht op de groene binnentuin. Daarnaast beschikt het over één slaapkamer, een hobby- of werkkamer, een fijne badkamer en een eigen berging, waardoor het een ideale plek is voor comfortabel en veelzijdig wonen.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een rijksmonument uit 1896
- Woonoppervlakte ca. 83 m²
- Hoge plafonds en grote ramen zorgen voor veel licht en ruimte
- Ruime woonkamer met een prachtig uitzicht op de fraaie binnentuin
- Open keuken
- Grote slaapkamer in het souterrain
- Werk-, hobby- en/of slaapkamer in het souterrain
- Fijne badkamer
- Mooie houten vloer in de woonkamer
- Eigen berging en toegang tot een afgesloten fietsenstalling
- Lift aanwezig
- Energielabel
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 248,22 per maand

Bewoners aan het woord:

"Na bijna achttien jaar met onverminderd plezier aan de Hugo de Grootstraat 33 in Leiden te hebben gewoond, is het voor ons tijd voor een nieuw avontuur in het buitenland. We laten hiermee een plek achter die we altijd als een ware oase van rust hebben ervaren. Wat dit appartement voor ons zo bijzonder maakt, is de unieke combinatie van karakter en licht. De authentieke details, zoals de robuuste balken, de sfeervolle troggewelven en de indrukwekkend hoge plafonds, geven het huis een ziel. Daarbij is het pand zelf ook prachtig. Onze favoriete plek? De eettafel, met een schitterend uitzicht op de tuin, en de woonkamer, waar de zon heerlijk naar binnen stroomt. Ook de tuin is een groot pluspunt: een heerlijke verlenging van het huis die direct en eenvoudig bereikbaar is. De sfeer met de burens is precies zoals je hoopt: respectvol

en vrijblijvend, maar zeer hartelijk. Of het nu gaat om de gezellige jaarlijkse borrel, het evenement 'Gluren bij de Buren' of een snelle vraag via de gezamenlijke app; er is een fijne balans tussen privacy en betrokkenheid. Je woont hier in alle rust, terwijl het bruisende centrum van Leiden, met al haar theaters, restaurants en winkels, op loopafstand ligt. Een absoluut prachtplekje waar we met heel veel warmte op terugkijken."

Locatie:

De woning ligt op een rustige, groene locatie aan de rand van het historische centrum van Leiden. Winkels, cafés, restaurants, het Van der Werfpark en de Hortus Botanicus bevinden zich op loopafstand. Zowel het centrum als Leiden Centraal zijn snel per fiets bereikbaar. Uitvalswegen richting de Randstad en de stranden van Katwijk en Noordwijk zijn binnen korte tijd te bereiken.

Het appartement maakt deel uit van het rijksmonument Hugo de Groot Staete, dat in 2008 is getransformeerd tot een stijlvol complex met 51 unieke appartementen. De gezamenlijke binnentuin in hofjesstijl vormt een rustige, groene plek om te ontspannen.

Begane grond:

Bij aankomst wordt u verwelkomd via de statige hoofdentree van het monumentale gebouw, voorzien van een modern bellentableau met video-intercom. De sfeervolle centrale hal, met indrukwekkende gewelfplafonds en karakteristieke details, geeft direct een gevoel van grandeur. Vanuit hier zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar, evenals de gemeenschappelijke binnentuin. De privébergingen en de afgesloten fietsenstalling zijn gesitueerd in het naast gelegen gebouw.

Souterrain:

Bij binnenkomst in het souterrain komt u in een verzorgde hal met meterkast en de trap naar de bovenliggende woonverdieping.

Aan de voorzijde, grenzend aan de binnentuin, bevindt zich de ruime slaapkamer: een rustige en comfortabele plek met volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. En wat te denken van het mooie troggewelfplafond.

Een uniek stukje historie in je slaapkamer. De kleinere kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is eenvoudig in te richten als slaapkamer, kledingkamer of hobbyruimte.

Direct grenzend aan deze kamer ligt de verzorgde badkamer, voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Ook in deze ruimte vindt u een leuk historisch detail terug. Een superleuk nisje in uw eigen badkamer.

Eerste woonlaag:

De eerste woonlaag biedt een royale en sfeervolle woonkamer met een indrukwekkend hoog plafond met balkenstructuur en grote ramen die zorgen voor een overvloed aan daglicht. Vanuit vrijwel alle hoeken heeft u zicht op de fraai aangelegde binnentuin, een rustgevend stukje groen.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte. De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer. De combinatie van licht, ruimte en uitzicht maakt deze verdieping tot het hart van de woning.

Naast de keuken bevindt zich een praktische bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-ketel. Daarnaast is er voldoende ruimte om diverse spullen op te bergen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.







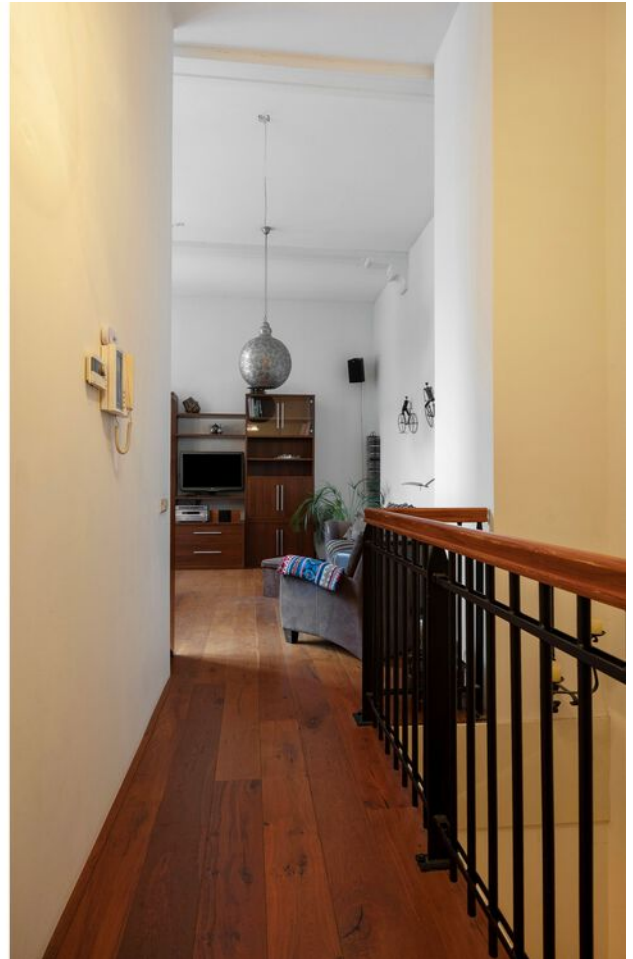
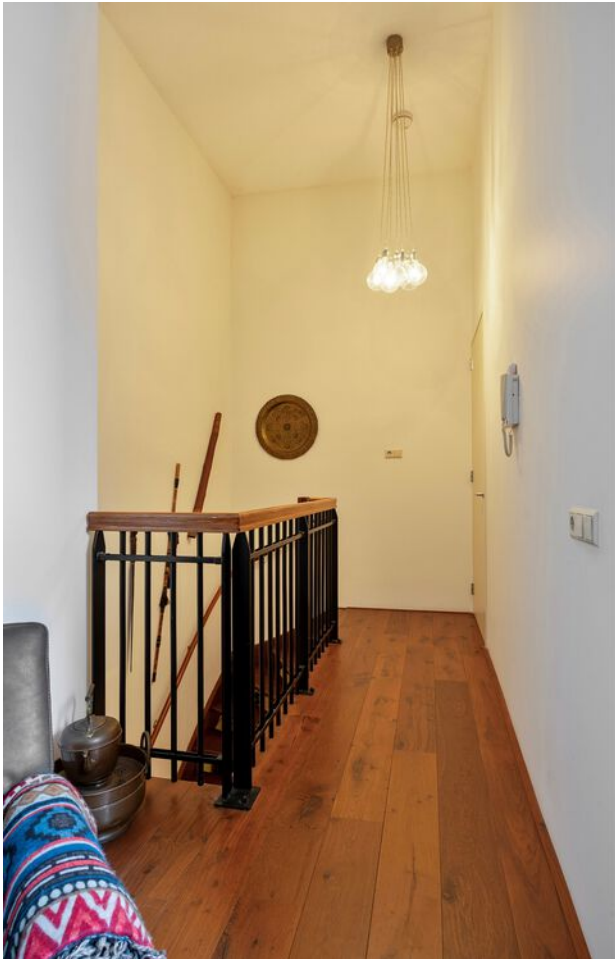




















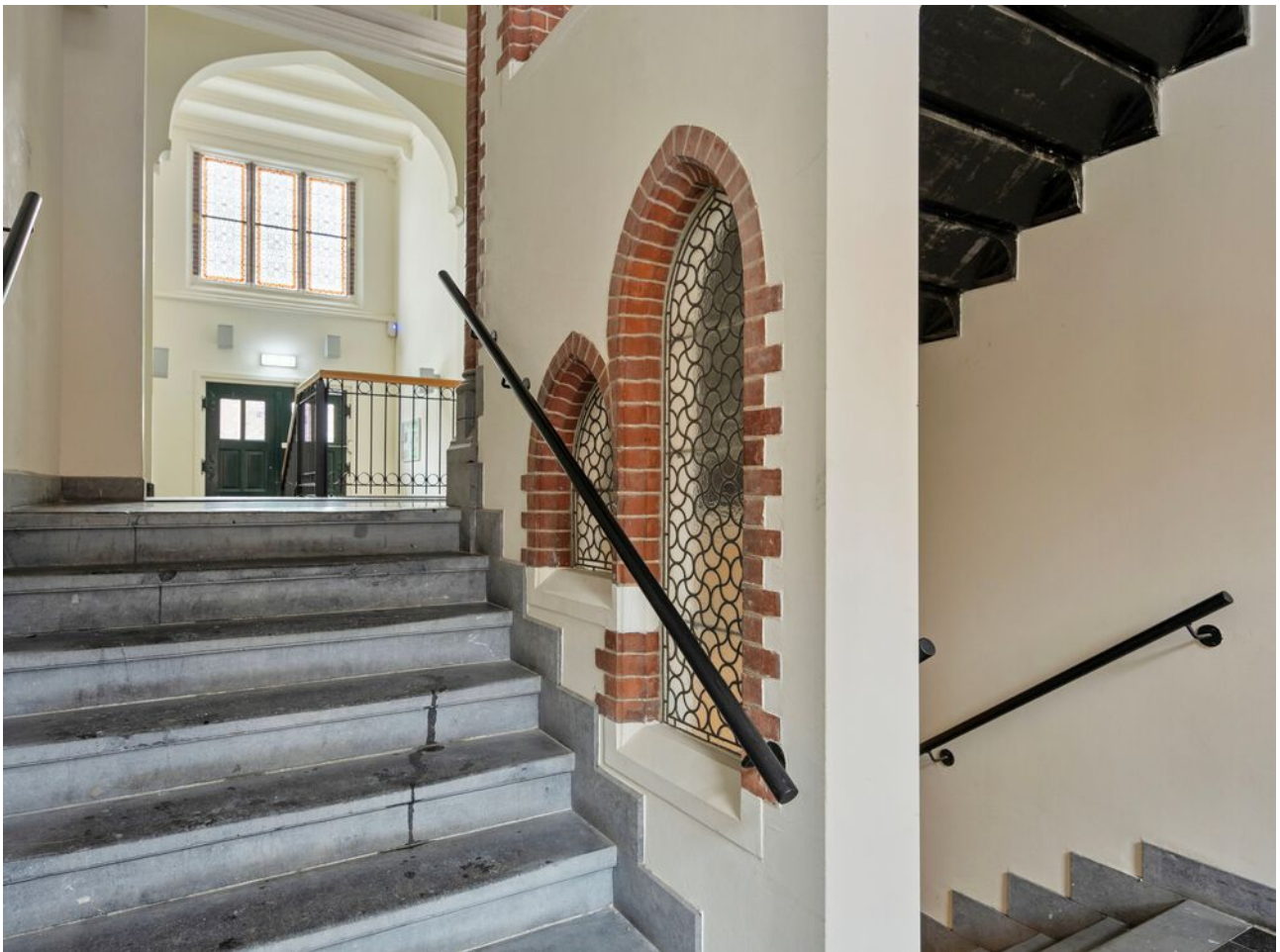




















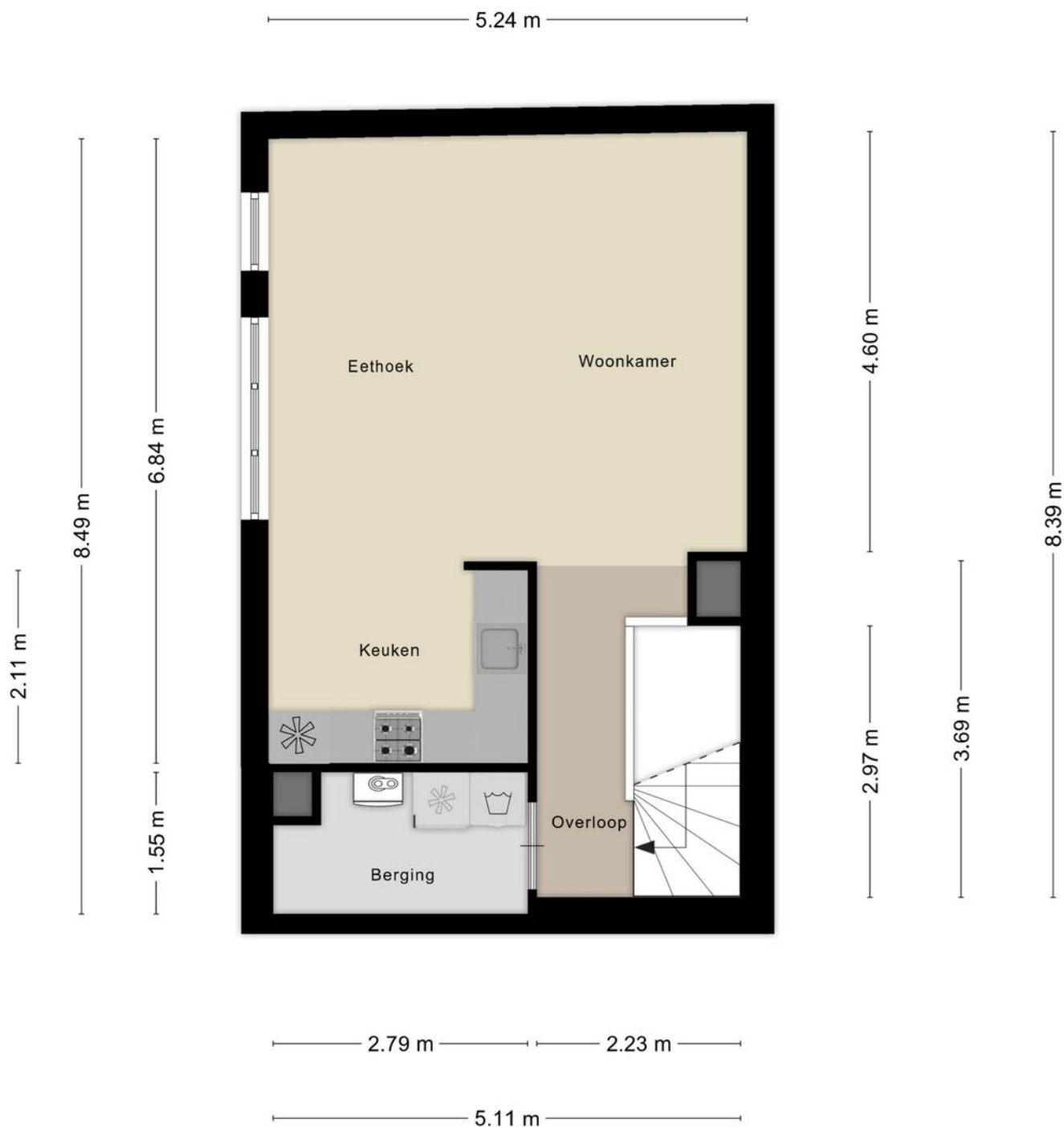


Plattegrond



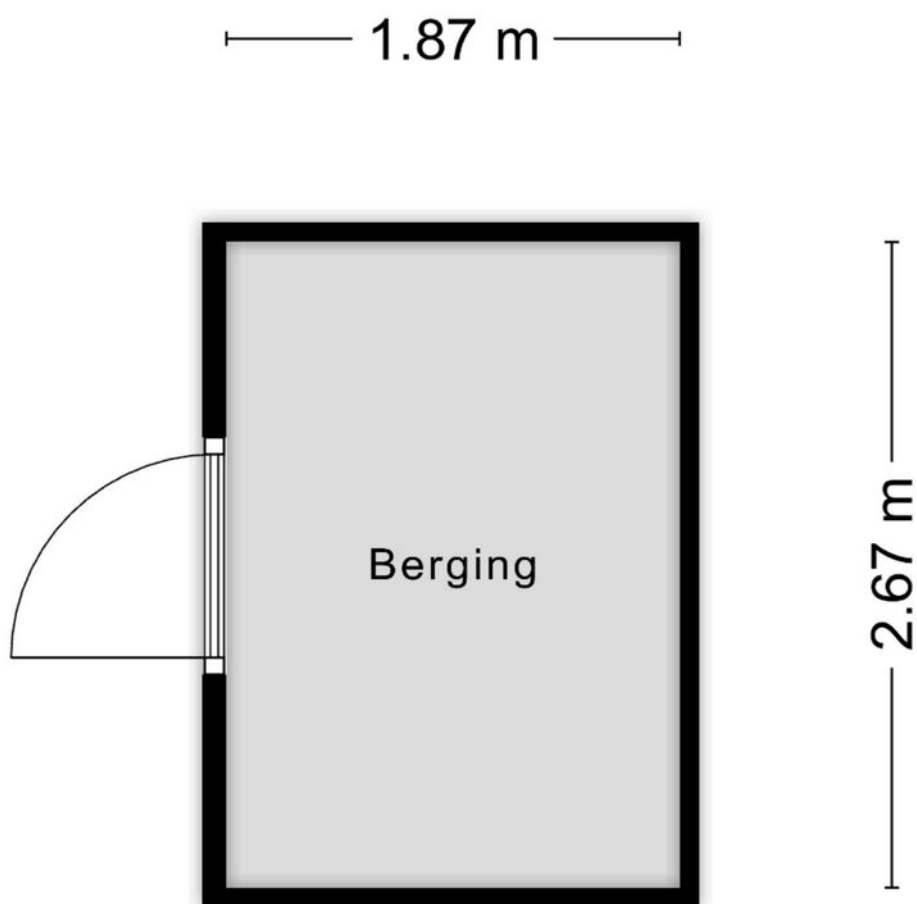
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

BENEDENBOVENWONING

1898

83

275

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 485.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)