

Dubbele bovenwoning op prachtige locatie aan het water



Rijn en Schiekade 95 A te Leiden



Aan de geliefde Rijn en Schiekade gelegen dubbele bovenwoning met een balkon aan de voorzijde en een dakterras aan de achterzijde. Deze karakteristieke woning met veel originele details dient volledig te worden gemoderniseerd en is daardoor naar geheel eigen wens en smaak in te richten. Een toplocatie met prachtig uitzicht over het water en de parkachtige omgeving met de vele bomen en het groen.

De Rijn en Schiekade ligt op loopafstand van de historische binnenstad met de vele gezellige winkels, terrasjes, musea en restaurants. Het Centraal Station Leiden ligt om de hoek en het complex ligt naast universiteitsbibliotheek. Tevens centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A4/A44) richting Amsterdam, Den Haag en Utrecht(N11 of).

Indeling:

Begane grond:

Via eigen pad bereik je de entree met ruime hal en trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de woonkamer, eetkamer, toilet en een ruime vaste kast. De royale en lichte woonkamer aan de voorzijde kenmerkt zich door prachtige authentieke hoge ramen, een hoog plafond en een sfeervolle schouw. Via openslaande deuren bereik je het ronde balkon met origineel hekwerk, waar je volop kunt genieten van het mooie uitzicht op de groene omgeving en het water.

De woonkamer staat middels dubbele en-suite deuren, voorzien van meerdere vaste originele kasten, in verbinding met het tweede gedeelte van de woonkamer. Hier is eenvoudig een fraaie eetkamer te realiseren. Vanuit deze ruimte geven de en-suite deuren toegang tot een extra kamer/ serre met uitzicht op de groene omgeving. De gesloten keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning.

Zowel in de woonkamer aan de voorzijde als achterzijde bevindt zich een schouw met gaskachel.

2de verdieping

Royale en lichte overloop met dakraam, die via twee deuren toegang biedt tot een zeer ruime en zonnige (slaap)kamer aan de voorzijde (voorheen twee kamers). Ook hier zorgen de hoge plafonds en grote ramen voor een prachtige lichtinval. De kamer beschikt daarnaast over een karakteristieke schouw met kachel en een extra dakraam.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een (slaap)kamer met een originele schouw. Via openslaande deuren is er toegang tot het royale balkon/dakterras, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon en het fraaie uitzicht.

De badkamer is voorzien van een moderne, ruime douchecabine en een wastafel. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

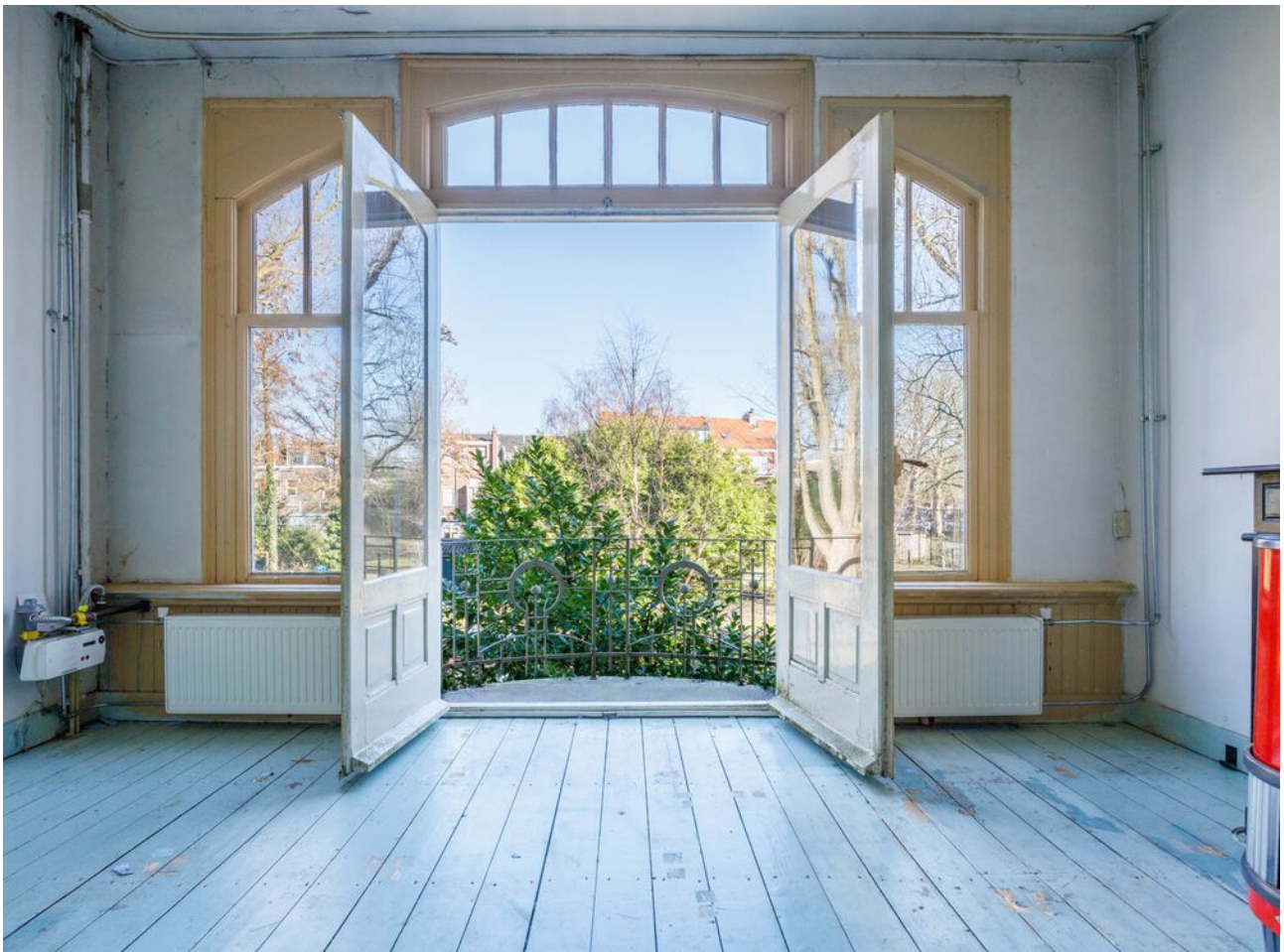
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1906
- De wijk is beschermd stadsgezicht en het pand is beeldbepalend
- Woning dient volledig te worden gerenoveerd
- Woonoppervlak 106m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 8m² (balkons)
- Inhoud 388m³
- Dak in 2020 vernieuwd en geïsoleerd
- CV bouwjaar 2026, Merk Nefit Proline NxT HRC24 CW
- Meterkast 3 groepen (smelt)
- Energielabel D
- De benedenburen hebben 4 zonnepanelen op het gezamenlijke dak
- VvE, bijdrage: € 150,-- per maand(reservering voor [groot] onderhoud aan casco en opstalverzekering)
- Parkeervergunning €61 per jaar
- Oplevering in overleg

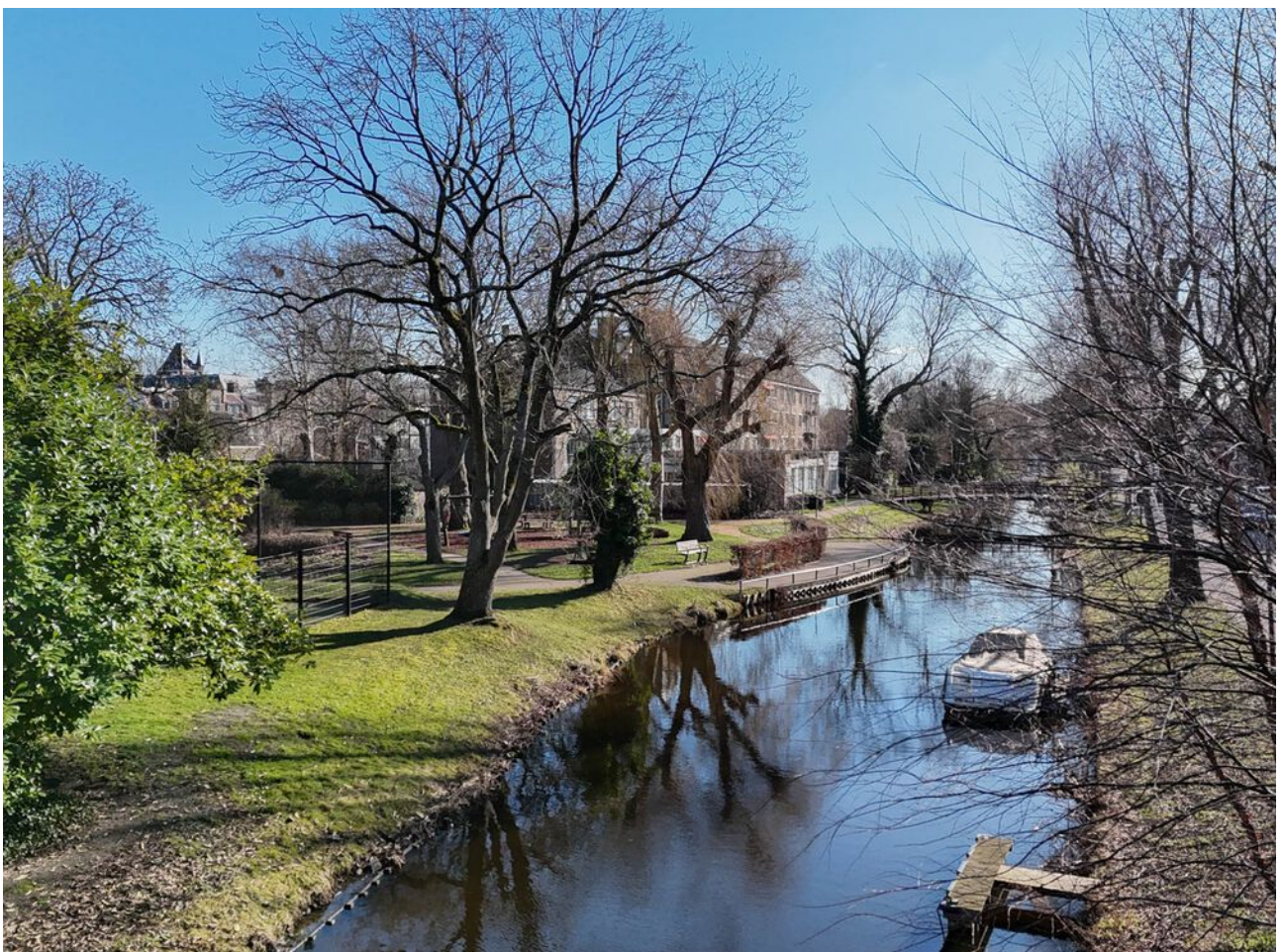
Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. Een niet bewoningsclausule is van toepassing.









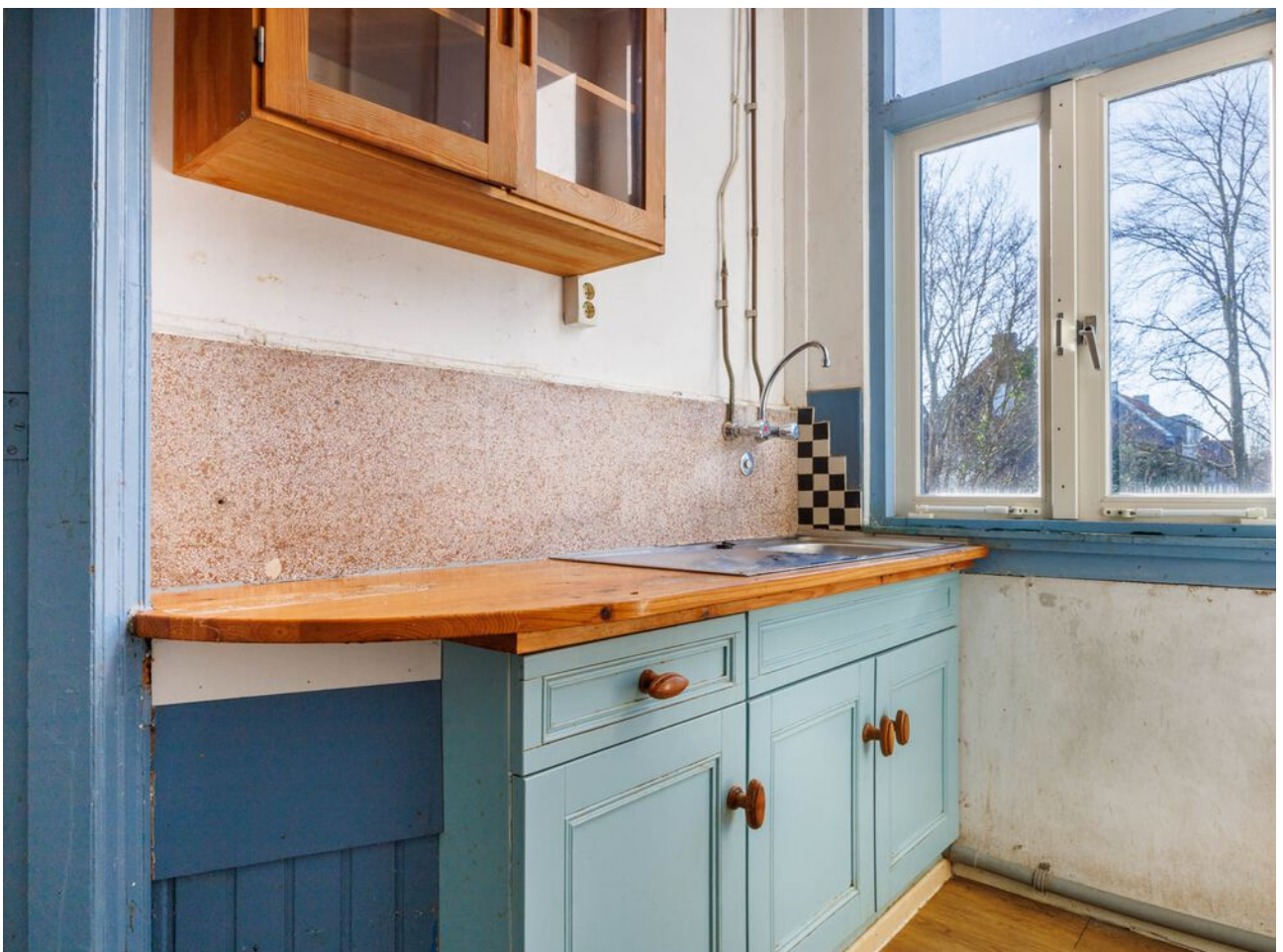








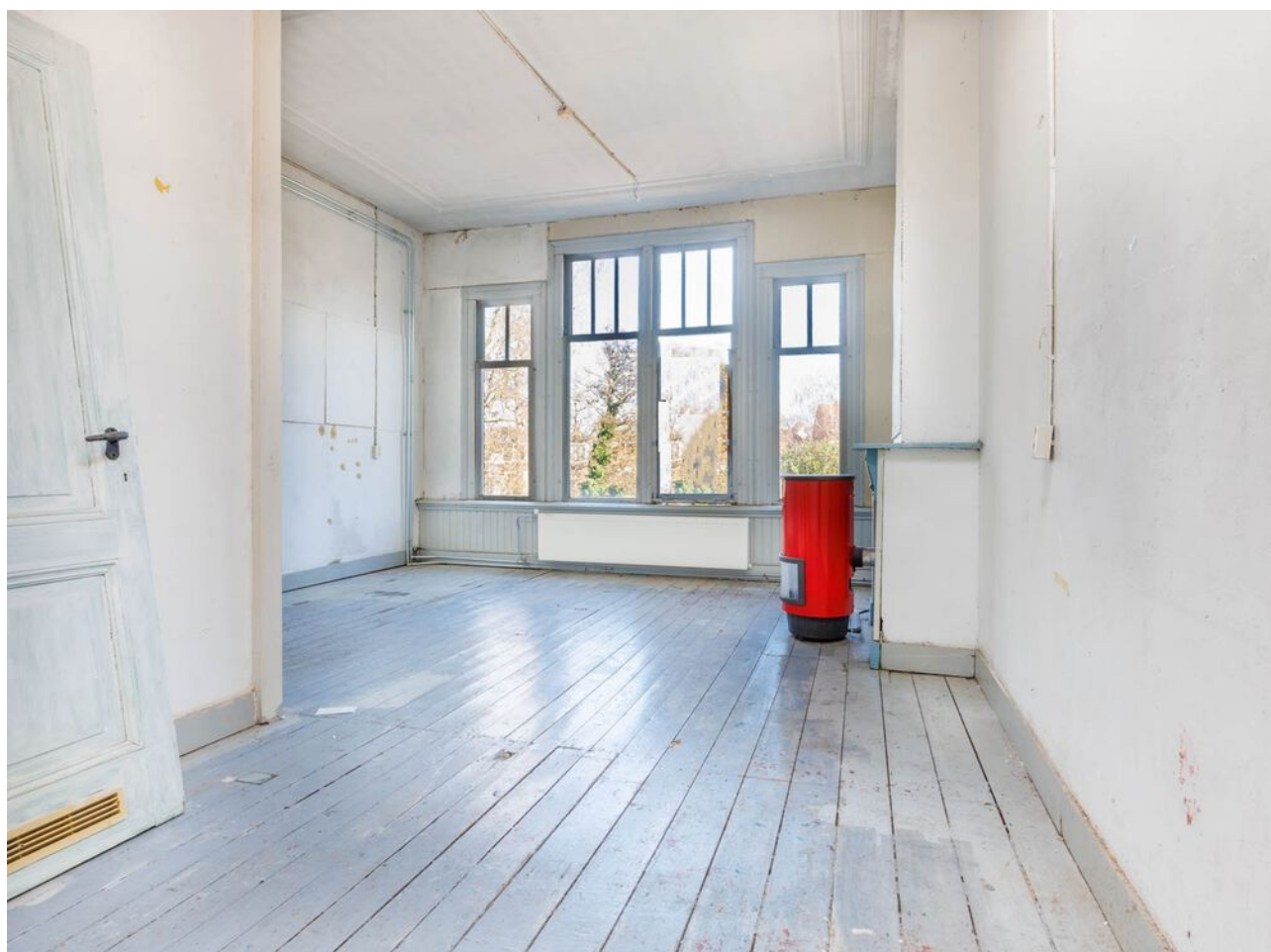




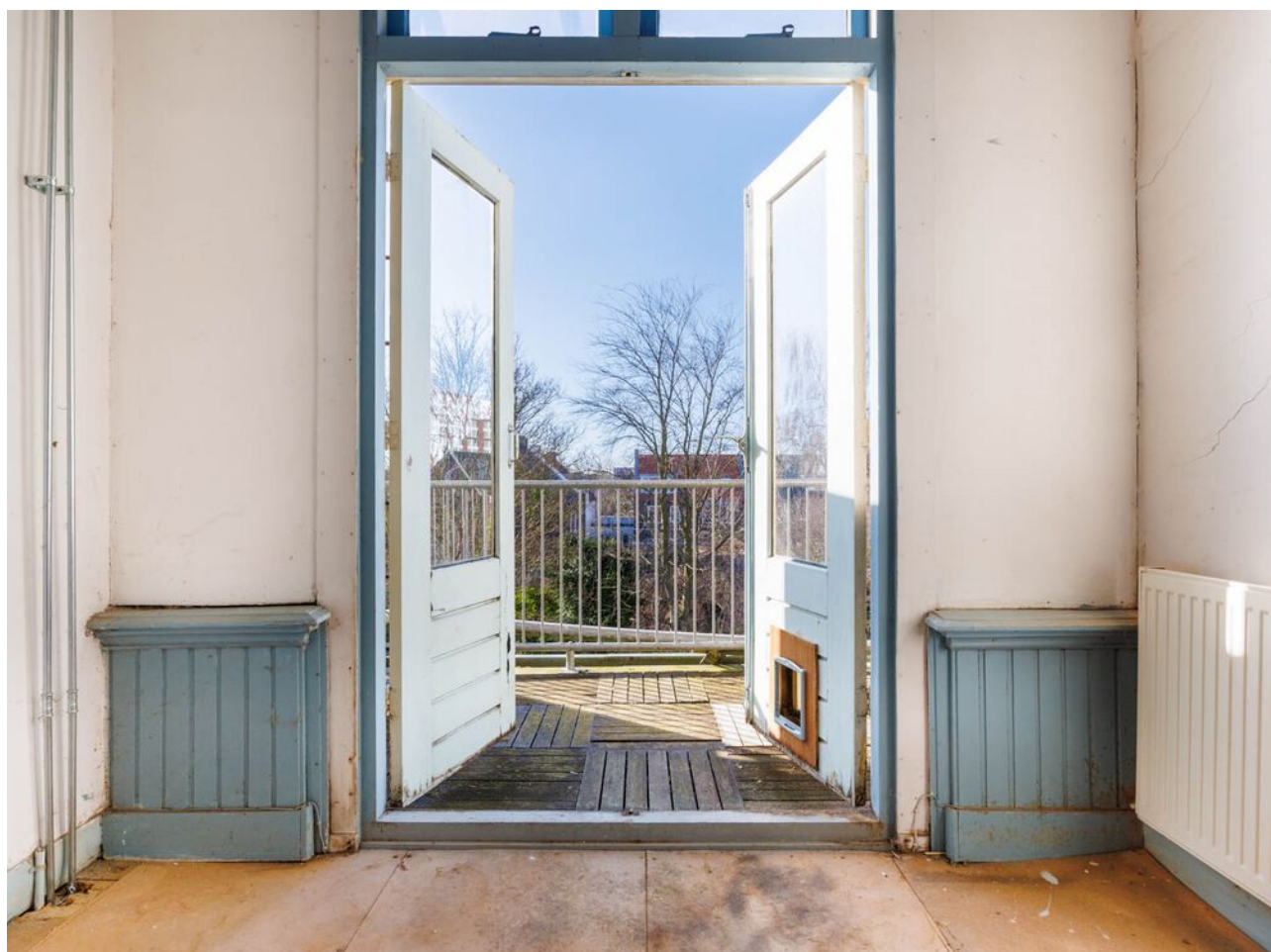




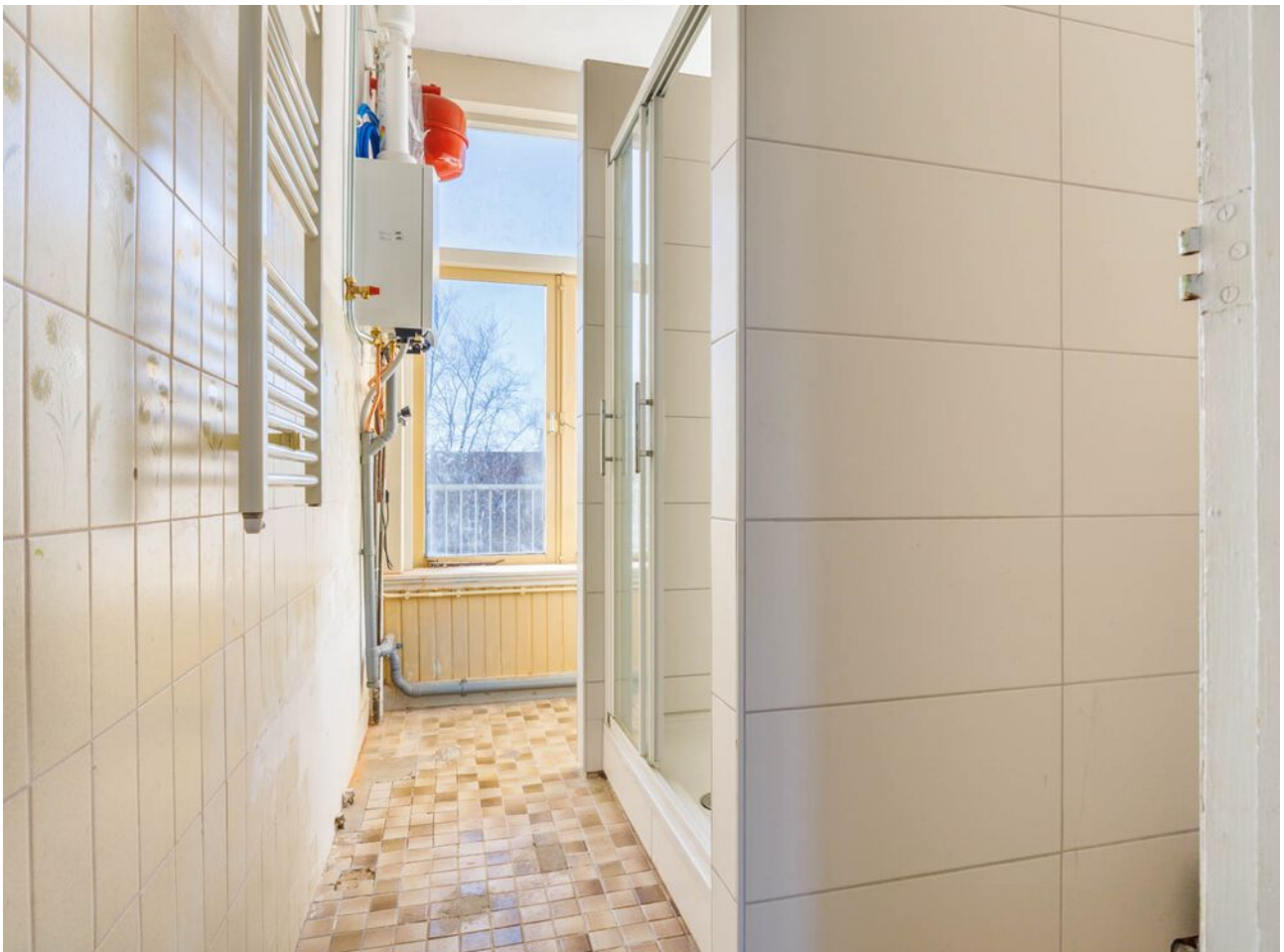




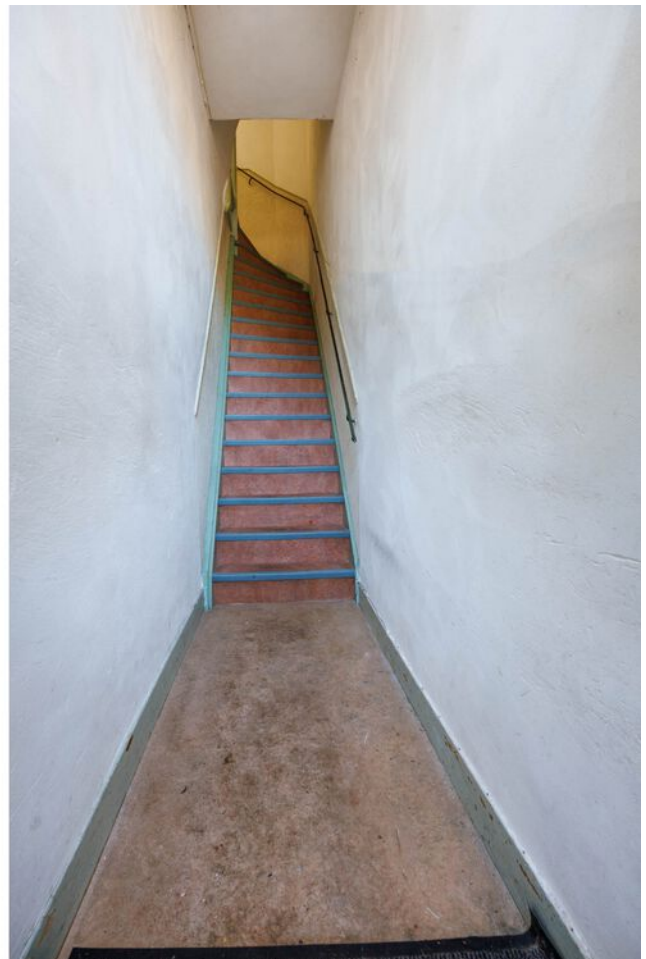








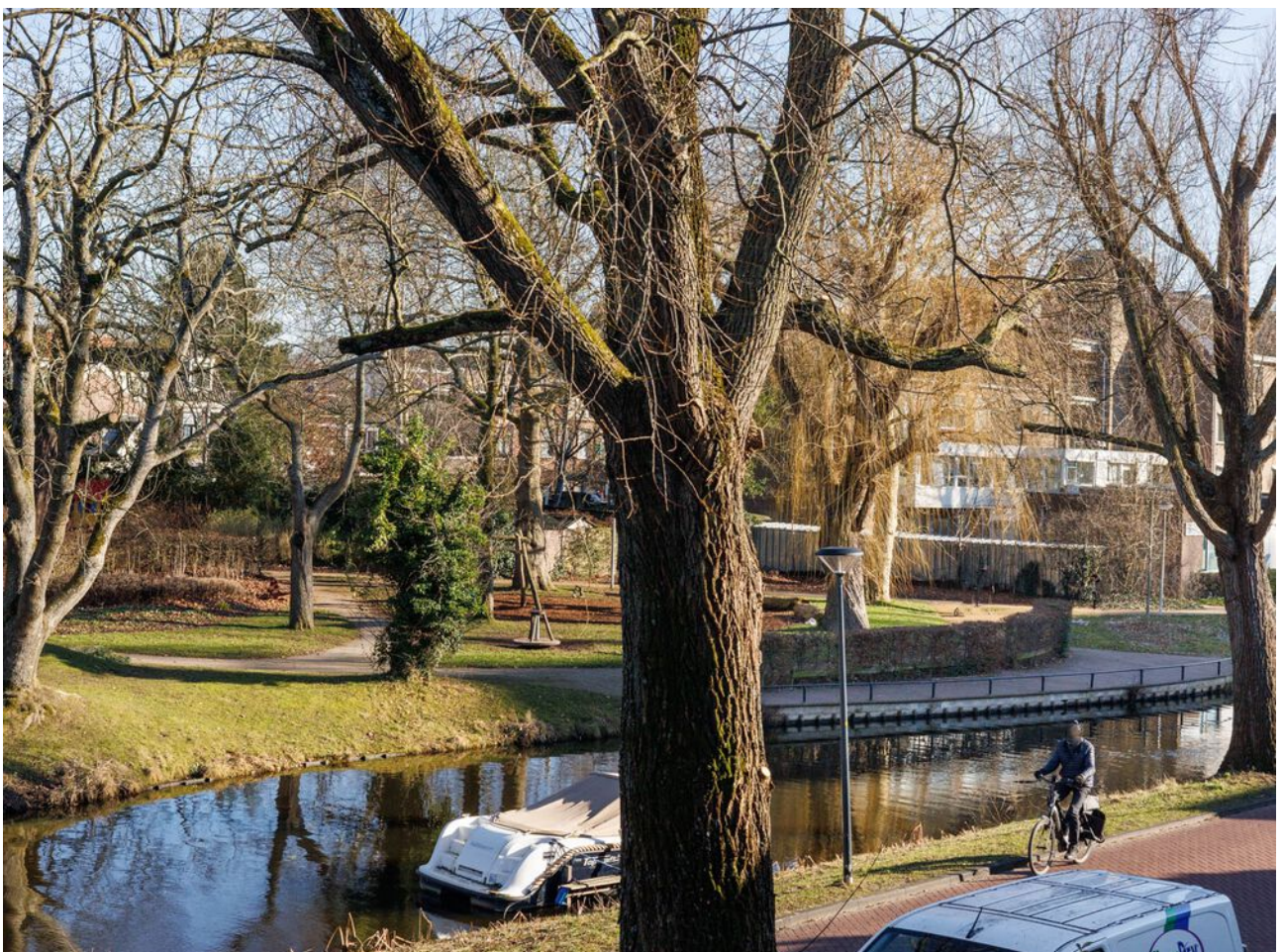




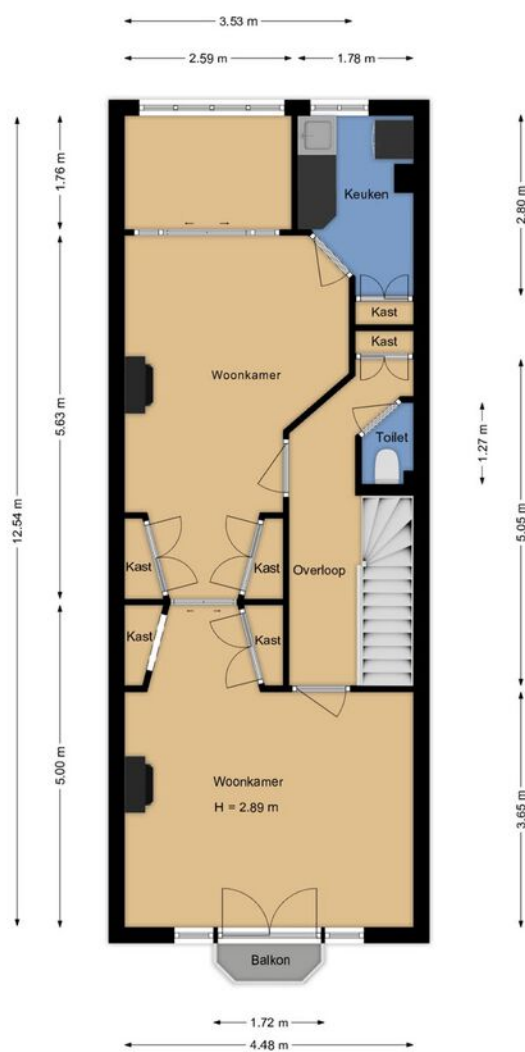








Plattegrond



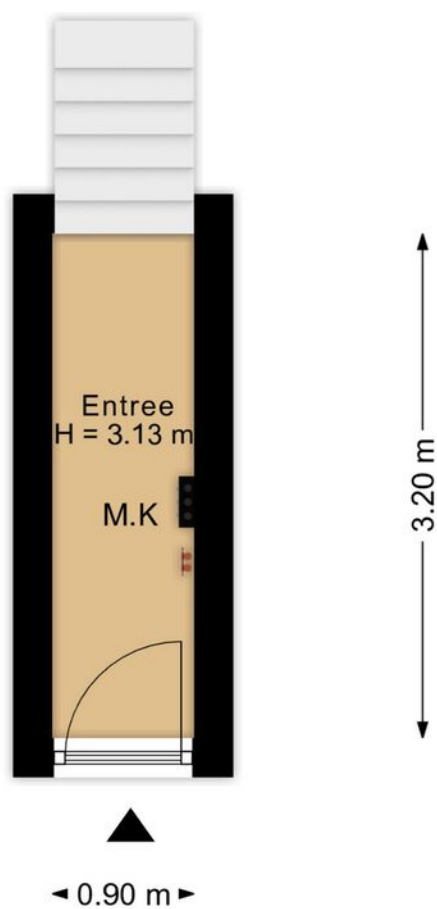
Meten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.renovis.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rsmeyr.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

BOVENWONING

1906

106

388

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 450.000 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)