

Sfeervol wonen op steenworp afstand van het hart van Leiden



De Wetstraat 16 te Leiden



English see below

Sfeervol wonen op steenworp afstand van het hart van Leiden

Verscholen in een rustig, karakteristiek straatje, op een paar minuten van alles wat Leiden zo geliefd maakt, staat deze charmante gezinswoning uit ca. 1928. Een huis dat je welkom heet met warmte, historie en een prettige indeling — en tegelijk volop ruimte biedt om het naar eigen smaak te verfijnen. Hier komen karakter en toekomst moeiteloos samen.

De woonkamer strekt zich uit van voor- tot achtergevel en biedt ruimte voor een ruime eettafel en zitgedeelte. De halfopen keuken sluit logisch aan op deze leefruimte en vormt een solide basis voor wie droomt van een eigentijdse woonkeuken. Via de keukendeur stap je zo de zonnige achtertuin op het zuidwesten in: groen, privacy-rijk en voorzien van een recent geplaatste overkapping, een ruime berging én een handige achterom.

De woning telt twee volwaardige slaapkamers, die flexibel in te richten zijn als kinderkamer, werkruimte of hobbykamer. De eerste verdieping is in 2020 grondig aangepakt: volledig gestript en opnieuw opgebouwd, inclusief vernieuwde elektrische installatie. De badkamer, eveneens in 2020 vernieuwd, ligt op de begane grond achter de keuken en is praktisch ingedeeld met een inloopdouche, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Tot slot beschikt de woning over een royale vliering met volop bergruimte en de technische voorzieningen, waaronder de cv-ketel. Deze verdieping biedt bovendien potentie voor het creëren van een extra (slaap)kamer.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Het historische centrum met zijn grachten, winkels, horeca en culturele voorzieningen ligt op slechts enkele minuten afstand. Scholen (waaronder internationaal onderwijs), sportfaciliteiten, universiteit en Leiden Centraal Station bevinden zich allemaal in de nabijheid. Via de A4, A44 en N11 zijn uitvalswegen snel bereikbaar.

Kortom: een goed onderhouden en karaktervolle woning met een fijne zonnige tuin en een uitstekende locatie. Een huis vol charme en mogelijkheden, klaar voor nieuwe bewoners die hier hun eigen toekomst willen vormgeven.

Bijzonderheden

- Bouwtechnisch rapport beschikbaar (vooraf opgesteld door Perfectkeur)
- In 2020 groot onderhoud uitgevoerd: volledig nieuwe badkamer, nieuw dubbelglas, vernieuwde elektra en nieuw voegwerk van de buitengevel
- Grote slaapkamer aan de achterzijde met elektrisch zonnescherf
- Dak aan zowel voor- als achterzijde vernieuwd
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Schilderwerk uitgevoerd in 2023
- Nieuwe voortuin en ruime achtertuin met overkapping, berging en achterom
- Snelle oplevering mogelijk

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact op voor een bezichtiging — je bent van harte welkom.

























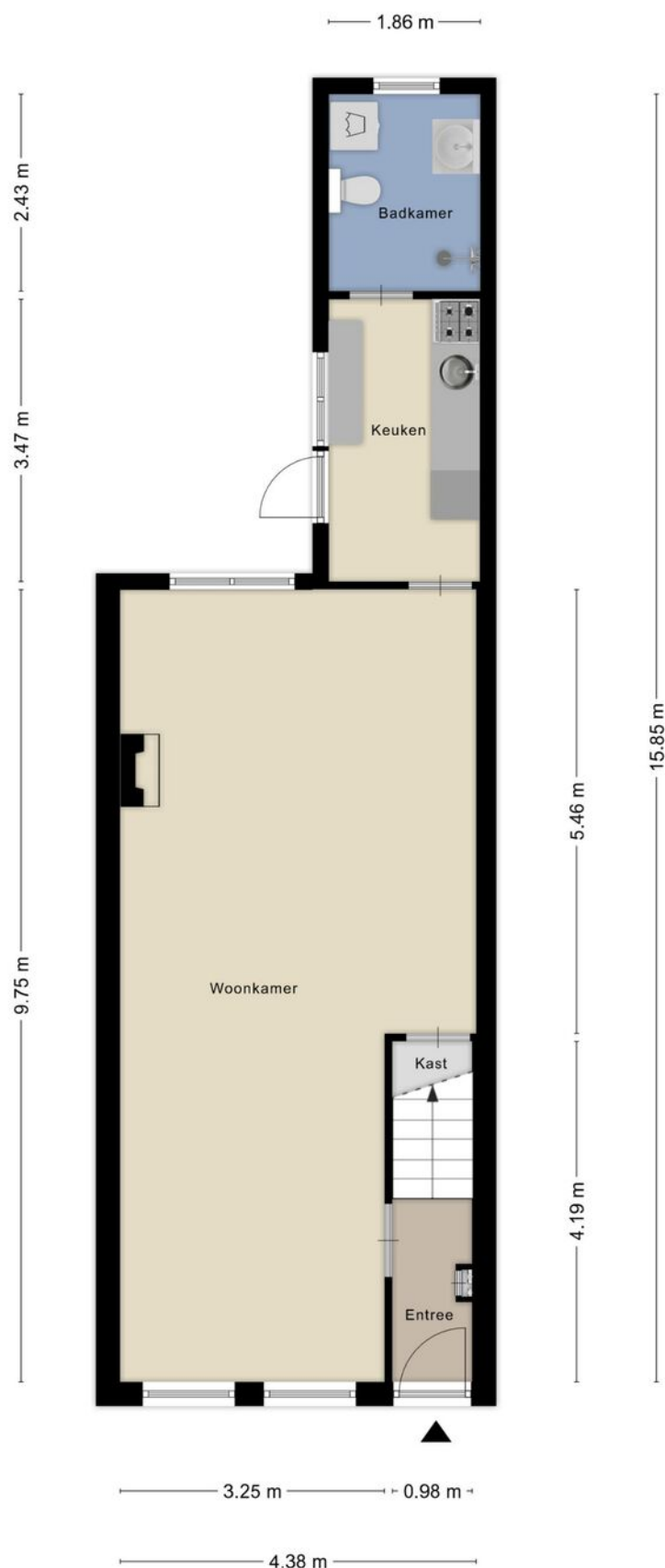






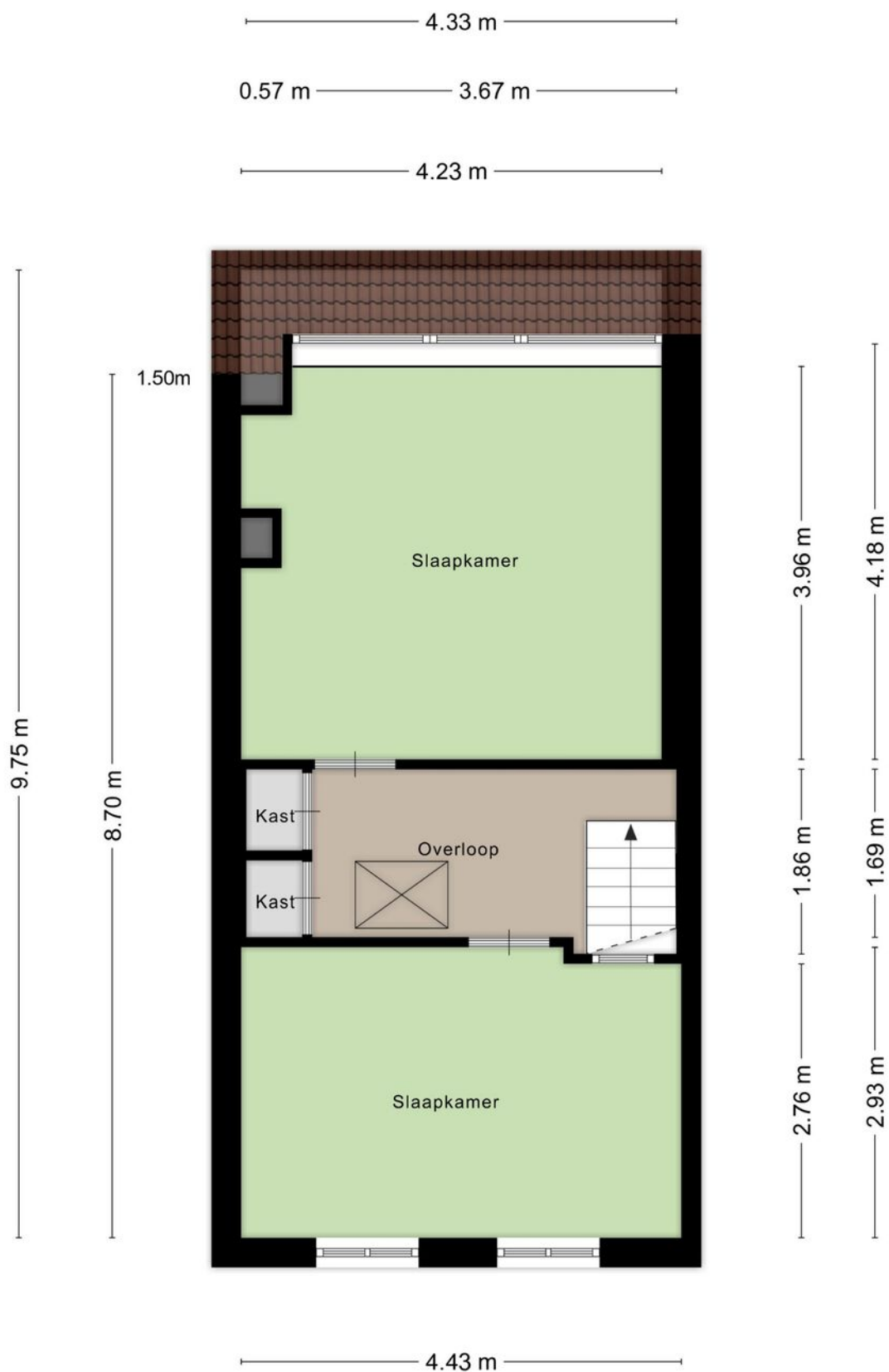


Plattegrond



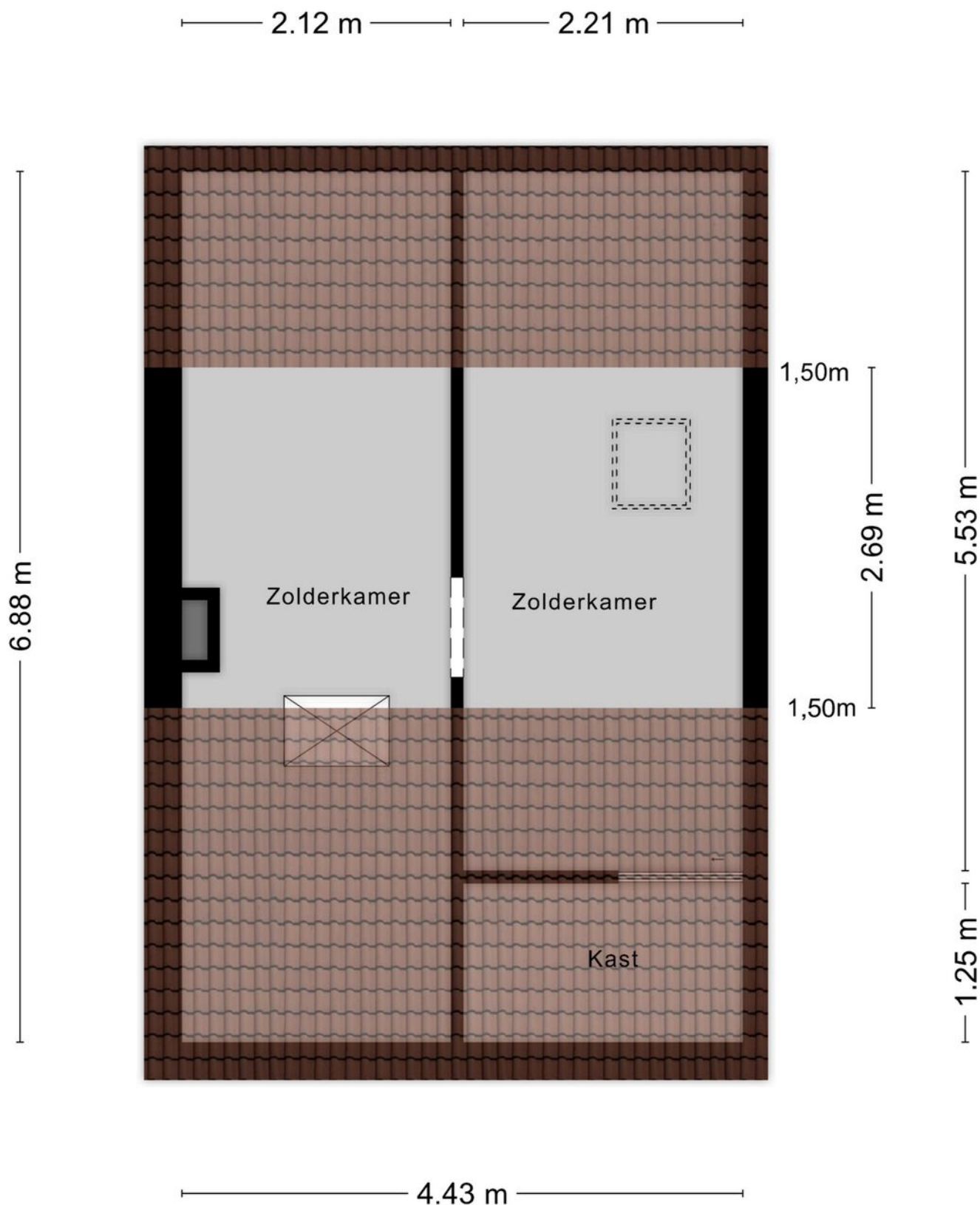
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



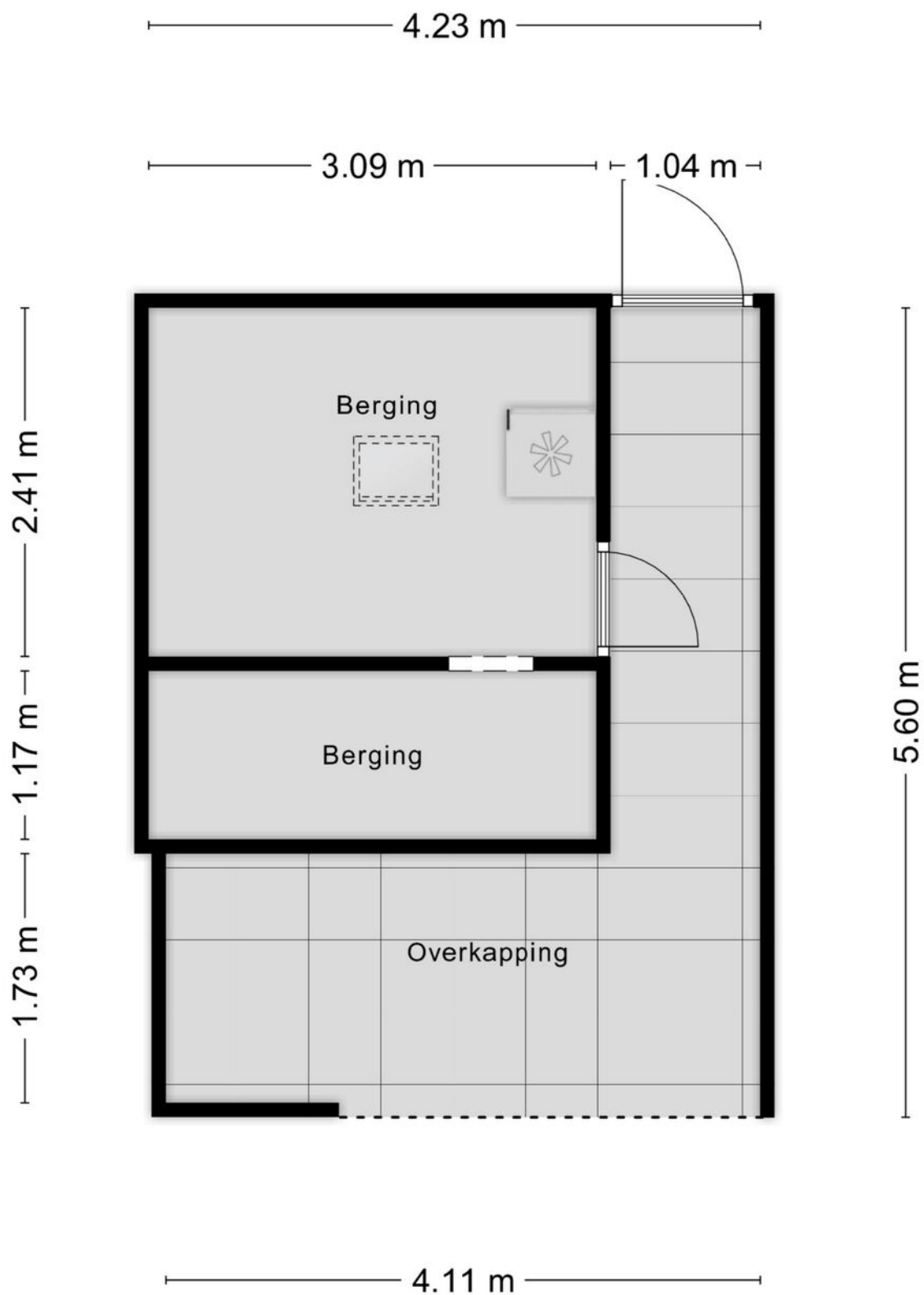
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1928

92

148

367

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 495.000 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.



Cesar van Vliet

Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49

T 071 51 62 374

E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E cesarvanvliet@remax.nl

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)