

Prachtig en modern jaren '30 huis met voor- en achtertuin



Park Die Leythe 16 te Leiden



Ben je op zoek naar een karaktervol jaren '30 gezinshuis op een plek waar kinderen nog onbezorgd buiten spelen en burens elkaar kennen? Dan zou dit zomaar jullie nieuwe thuis kunnen zijn.

In dit prachtige huis uit 1928 voel je direct de ziel van de jaren dertig: hoge plafonds, authentieke details en een warme uitstraling. Tegelijkertijd is het volledig met de tijd meegegaan. Tussen 2018 en 2025 is de woning met zorg en oog voor kwaliteit gerenoveerd, waardoor het historische karakter naadloos samengaat met modern comfort.

Met maar liefst 171 m² woonoppervlak is er ruimte voor het hele gezin om te leven, te groeien en samen herinneringen te maken. Twee woonkamers, waarvan één heerlijk royaal, bieden plek voor zowel lange familiediners, bioscoopavonden als rustige avonden bij de haard. De moderne keuken vormt het hart van het huis. Daarnaast zijn er vier ruime slaapkamers (met de mogelijkheid tot een vijfde), twee badkamers, een praktische bijkeuken en extra bergruimte. De zonnige voor- en achtertuin maken het plaatje compleet. Het in bloei staan van de 'blauwe regen' in de achtertuin (Z) maakt dit tot een idyllische plek.

De bovenste twee verdiepingen zijn volledig ingericht als volwaardige woonlagen en bieden alle ruimte voor een gezin. Op de eerste verdieping bevinden zich slaapkamers met balkons aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor prettig licht en een ruimtelijk gevoel. Op deze etage bevindt zich ook een extra werk-, of speelkamer en moestuinbakken grenzend aan 1 van balkons. De badkamer is uitgerust met een ligbad voorzien van jacuzzi-functie. De tweede verdieping herbergt de royale hoofdslaapkamer met een ruime en lichte opzet en een eigen badkamer en suite. Dankzij de dakkapel profiteert deze etage van extra ruimte en veel natuurlijk daglicht, waardoor deze verdieping ook zeer geschikt is als werk- of studeerplek aan huis.

De ligging van dit huis is werkelijk bijzonder. De woning maakt deel uit van een besloten hof met een grote, groene binnentuin, een veilige en sfeervolle plek waar kinderen vrij kunnen spelen en ouders met een gerust hart toekijken. Parkeren kan voor de deur met een bewonersvergunning (ca. €60

per jaar) en er is uitsluitend bestemmingsverkeer. Rust, ruimte en veiligheid komen hier prachtig samen.

Alle voorzieningen liggen binnen handbereik. Op vijf minuten fietsen bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen, sportverenigingen (voetbal, tennis, hockey), een zwembad en de uitvalswegen richting A4 en N11 zijn direct te bereiken. Station Leiden Lammenschans ligt op slechts tien minuten fietsen, en het historische centrum van Leiden bereik je al in vijf minuten fietsen. Ook winkels en dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij.

Dit is een huis waar je zó in kunt. Een plek waar de charme van de jaren dertig in ere is gehouden, maar waar je geniet van het comfort en de luxe van nu. Voor gezinnen die houden van karakter, ruimte en een fijne leefomgeving, is dit een unieke kans.

De verkopers van deze woning zoeken naar nieuwe eigenaren die de liefde voor deze plek wil voortzetten.

voorzijde en een extra slaap-, / speel-, of / werkkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping

Via een trap vanaf de overloop bereik je de bovenste etage met de master bedroom en een badkamer. Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst.

Indeling

Begane grond

Voortuin, entree, ruime hal met meterkast, trapopgang en toilet, toegang tot de woonkamer. Vanuit de woonkamer bereik je de semi-open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast, SMEG-oven, 6-pits gasfornuis en vaatwasser. Via de kruidenkast is er toegang tot de bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine, droger en omvormer van de zonnepanelen; hier bevindt zich tevens een losse vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De voormalige garage, grenzend aan woonkamer en keuken, is verbouwd tot een extra woonkamer/bioscoopruimte, welke af te sluiten is met schuifdeuren.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer met ligbad en jacuzzi, een slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon en toegang tot de moestuinbakken op het dak, een tweede slaapkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde en een extra slaap-, / speel-, of / werkkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping

Via een trap vanaf de overloop bereik je de bovenste etage met de master bedroom en een badkamer. Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst.

Bijzonderheden aan deze woning:

- Karakteristieke gezinswoning met maar liefst 172 m² woonoppervlak!
- Volledig, en met liefde gerenoveerde woning
- Unieke locatie: gelegen in een besloten, groen en kindvriendelijk hof
- Vier ruime slaapkamers (met de mogelijkheid tot een vijfde)
- Twee badkamers (waarvan 1 voorzien van een bubbelbad)
- Zonnige voor- en achtertuin
- 7 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2021)
- Goed onderhouden CV-ketel: Remeha (geïnstalleerd in 2017)
- Eikenhouten vloeren op alle verdiepingen
- 8 moderne groepen en krachtstroom
- Overal dubbelglas
- Energielabel C
- Aparte bijkeuken/wasruimte
- Parkeervergunning ca. € 61,- per jaar
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Bouwkundig rapport aanwezig (en verbeteringen uitgevoerd)
- Perceeloppervlakte: 226 m²
- Oplevering in overleg

Kortom: een instapklare woning die zo veel 'boxjes' aftikt als deze, is zeldzaam!

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.











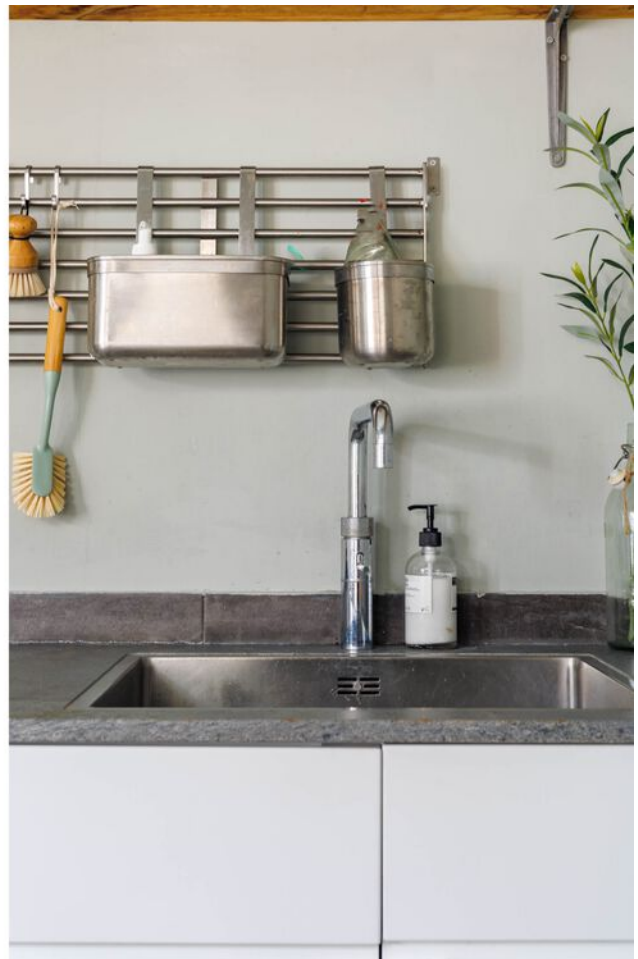
































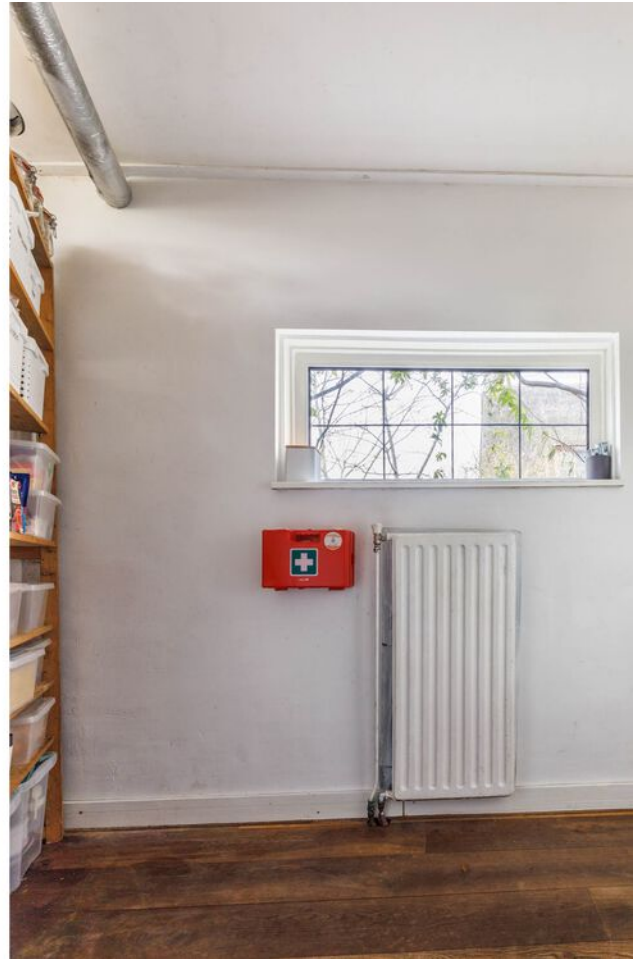


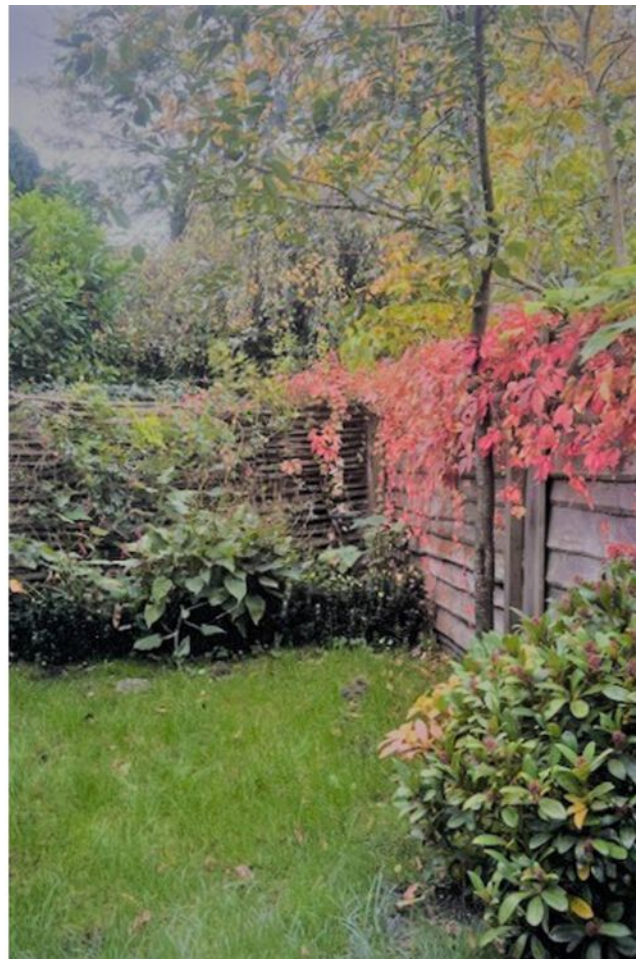














Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



Deze plattegrond is niet van juridische aard, maar dient uitsluitend ter informatie.
 Meten en metingen zijn afgeleid van een foto-meting.
 De afgegeven oppervlakte is gebaseerd op de afmetingen van de foto-meting.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 www.remax.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

TWEEONDEREENKAP

1936

171

226

490

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

4

2

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 925.000 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)