Prachtig herenhuis met 2 badkamers en een heerlijk tuin

Wasstraat 21 te Leiden



In de geliefde Burgemeesterswijk, aan de prachtige Wasstraat, staat deze zeer royale woning uit 1905 vol karakter. Authentieke details, zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds en paneeldeuren, geven de woning een sfeervolle uitstraling. Naast de ruime leefruimtes beschikt deze woning over vier grote slaapkamers, twee badkamers, een royaal dakterras en een heerlijke achtertuin op het westen. Een uniek en sfeervol woonhuis op een prachtige locatie, om de hoek van het geliefde Plantsoen!

De Wasstraat is gelegen in een leuke, kindvriendelijke wijk, op korte afstand van scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderopvang, sportvoorzieningen (tennis, hockey, korfbal) en NS-station Lammenschans. De historische binnenstad en het CS van Leiden liggen op enkele minuten fietsen. Tevens nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag (A4) en Utrecht (N11).

Indeling:
Begande grond:
Entree via de vestibule met garderobe, die toegang biedt tot de karakteristieke, zeer lange hal. Hier bevinden zich een toilet, een praktische trapkast en een stalen fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, eetkamer en moderne keuken. De riante woonkamer ademt sfeer en karakter, met twee schouwen, hoge plafonds met sierwerk en een prachtige (Bruynzeel) houten visgraatvloer met sierlijst. De fraaie halfopen Bulthaup-keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat en koel-vriescombinatie. De op maat gemaakte wandkasten reiken tot aan het plafond en bieden volop bergruimte. Via de openslaande deuren bereik je de fijne, zonnige achtertuin op het westen. De tuin is voorzien van mooie bomen en een praktische berging met elektra.

Eerste verdieping:
Via de statige, lange trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot twee royale (slaap)kamers, de badkamer en een separaat toilet. De zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een sfeervolle schouw, inbouwkasten en openslaande deuren naar het royale dakterras. Dankzij de vrije hoekligging geniet je hier van een prachtig uitzicht over de parkachtige omgeving.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een royale (slaap)kamer, waar de karakteristieke details volop tot hun recht komen. De hoge plafonds met sierlijsten, glas-in-loodramen en de fraaie houten vloer zorgen voor een sfeervolle uitstraling. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche met zitje, een wastafel met aansluitend een zweefkast, elektrische vloerverwarming en een designradiator.

Tweede verdieping:
Ruime overloop met toegang tot twee royale (slaap)kamers en een tweede badkamer. Dankzij de vele raampartijen en de hoekligging zijn beide kamers heerlijk licht en zonnig. De kamer aan de voorzijde beschikt over een praktische, afsluitbare wasruimte (pantry), met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en een wastafelmeubel. Alles is netjes weggewerkt achter hoge, afsluitbare harmonicadeuren. Ook aan opbergruimte is geen gebrek. Zowel de voor- als achterkamer beschikt over volop bergruimte in de knieschotten en in de op maat gemaakte vaste kasten.

Er is een recent bouwtechnisch rapport beschikbaar.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1905
- Beschermd stadsgezicht
- Woonoppervlak 163m2.
- Perceel 165m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 17m2 (dakterras)
- Externe bergruimte 8m2 (berging tuin)
- Inhoud 640m3
- Cv ketel Remeha, bouwjaar 2026
- 13 zonnepanelen (2015)
- Twee badkamers
- 3 toiletten
- Energielabel C
- Overal dubbelglas
- Dakisolatie
- Glas in lood ramen (voorzetramen voor alle glas in loodramen, begane grond en 1e verdieping)
- Paneeldeuren en hoge plafonds
- Bulthaup keuken
- Moderne meterkast met 10 groepen
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg








23
21

















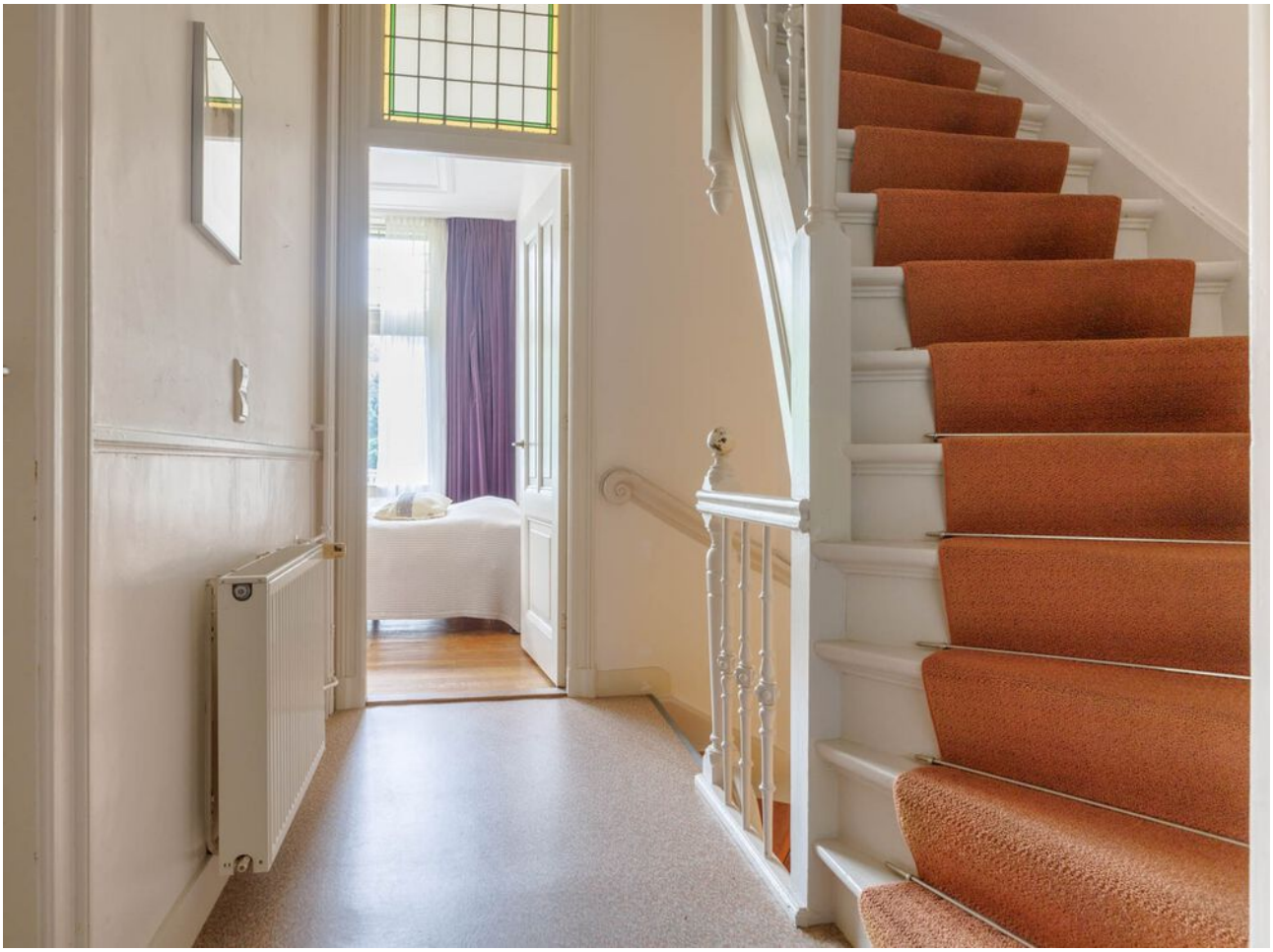















Eigentijds glas
en keramiek













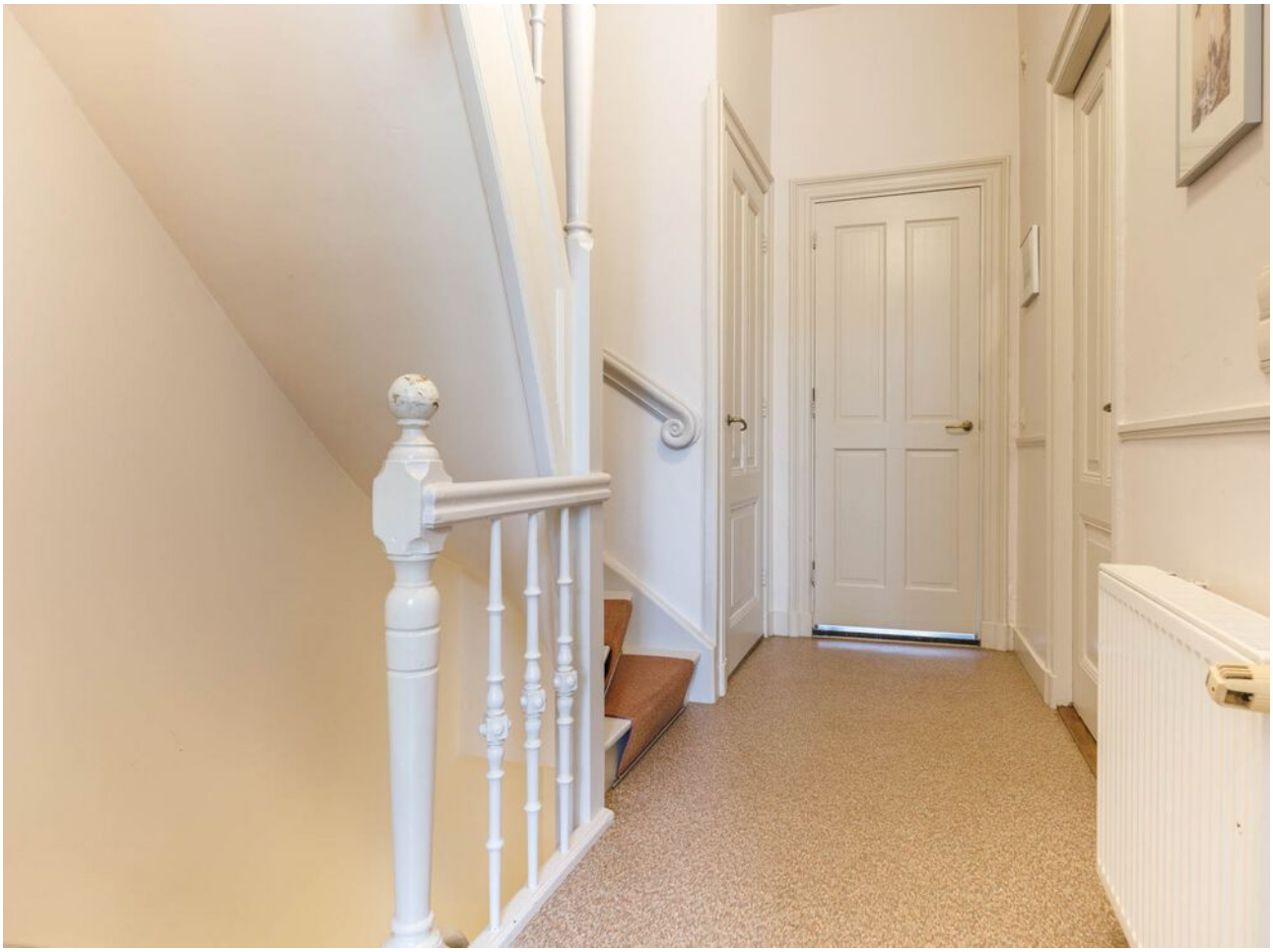




























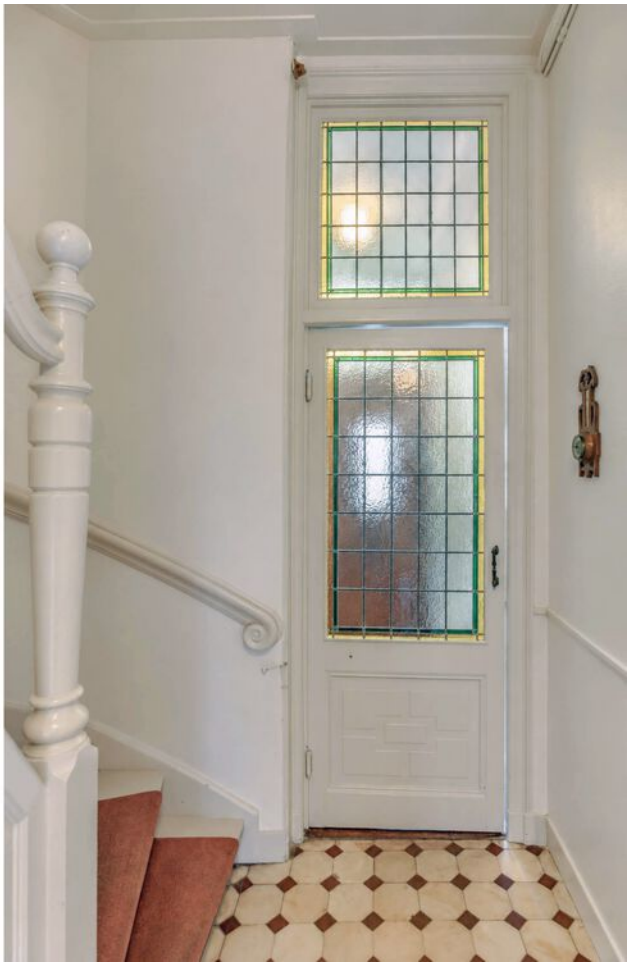






















Plattegrond



Plattegrond



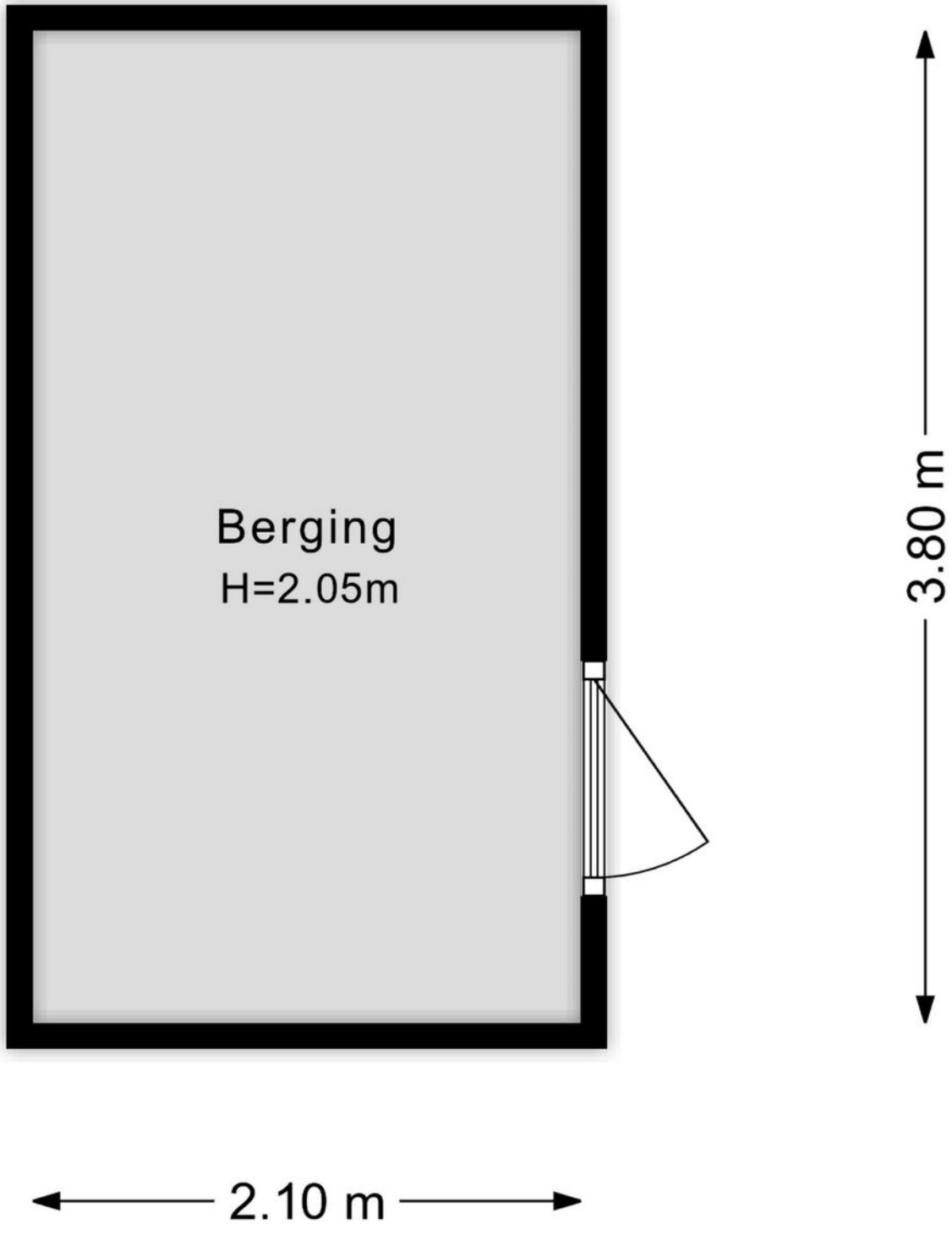
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	**HERENHUIS**
Soort bouw:	**EIND**
Bouwjaar:	**1905**
Woonoppervlakte:	**163**
Perceel:	**165**
Inhoud:	**640**

INDELING:

Aantal kamers:	**5**
Aantal slaapkamers:	**4**
Aantal badkamers:	**2**
Aantal toiletten:	**3**

PRIJS

Vraagprijs	**€ 1.195.000 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 REMAX 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
REMAX 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 REMAX." 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.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/gijs-de-kok

RE/MAX Makelaarsgilde