Karakteristieke, lichte hoekbovenwoning met 4 slaapkamers!

De Sitterlaan 66 A te Leiden



In de mooie Professorenwijk gelegen, zeer goed onderhouden unieke hoekbovenwoning met een erker aan de voorzijde en een zijraam. Een ruime, lichte woonkamer voorzien van een visgraat parketvloer en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. De woning bevat authentieke details zoals glas in lood ramen en ornamenten plafonds.

Ligging nabij buurtwinkels, scholen, uitvalswegen (A4/N11) en NS Station Lammenschans. Op enkele fietsminuten bevinden zich onder andere de historische binnenstad, park Cronesteyn, hockey- en tennisvelden.

Indeling:

Begane grond
Authentieke entree met glas in lood ramen en originele deur, hele ruime hal met meterkast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een eigen berging met elektra.

1e verdieping
Overloop met een toilet voorzien van een fonteintje. De L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de raampartijen aan drie zijden en beschikt over een fraaie visgraatparketvloer en openslaande deuren naar het balkon. De moderne open keuken (2024) is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, afzuigkap en inductiekookplaat. Vanuit de keuken is er eveneens directe toegang tot het balkon.

2e verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de wasruimte en de badkamer. De slaapkamer rechtsvoor beschikt over een dakkapel, een eigen wastafel en een laminaatvloer. De slaapkamer linksvoor is eveneens voorzien van een dakkapel en een praktische inbouwkast. De slaapkamer rechtsachter beschikt over een dakkapel, twee inbouwkasten en een laminaatvloer.
Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime waskamer met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafel en een klein dakraam. De moderne, luxe en lichte badkamer is voorzien van een toilet, een ligbad met douchevoorziening en een wastafel.

3e verdieping
Via vaste trap te bereiken zolderruimte met een Velux raam en veel opbergruimte en opstelplaats van de HR-combiketel Atag uit 2023

Bijzonderheden:
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 103m2
- Overige inpandige ruimte 12m2 (zolder)
- Gebouwgebonden buitenruimte 3m2 (balkon)
- Externe bergruimte 5m2 (schuur begane grond)
- Inhoud ca 381 m3
- Energielabel C
- Overal dubbel glas behalve glas in lood
- Muurisolatie en dakisolatie
- Actieve Vereniging van eigenaren
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren €76,-- per maand
- Schoorsteen gerenoveerd
- Zinken dakgoot rondom vervangen in 2014
- Schilderwerk buiten 2026
- Nieuwe groepenkast(2024) 12 groepen. 3 fasen
- Grote vliering
- HR-combiketel 2022, merk ATAG
- Markies aan voorzijde
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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









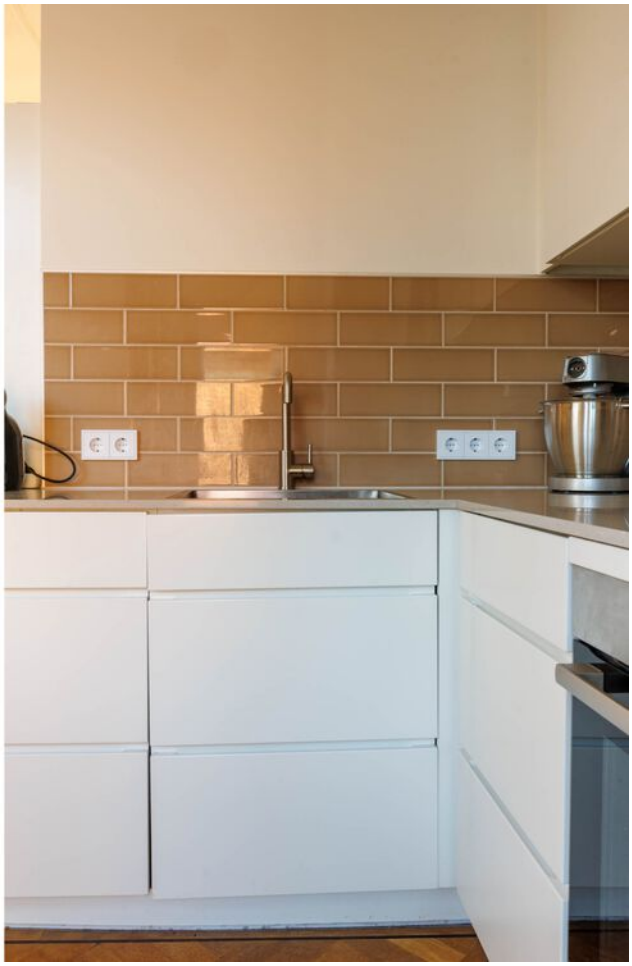


















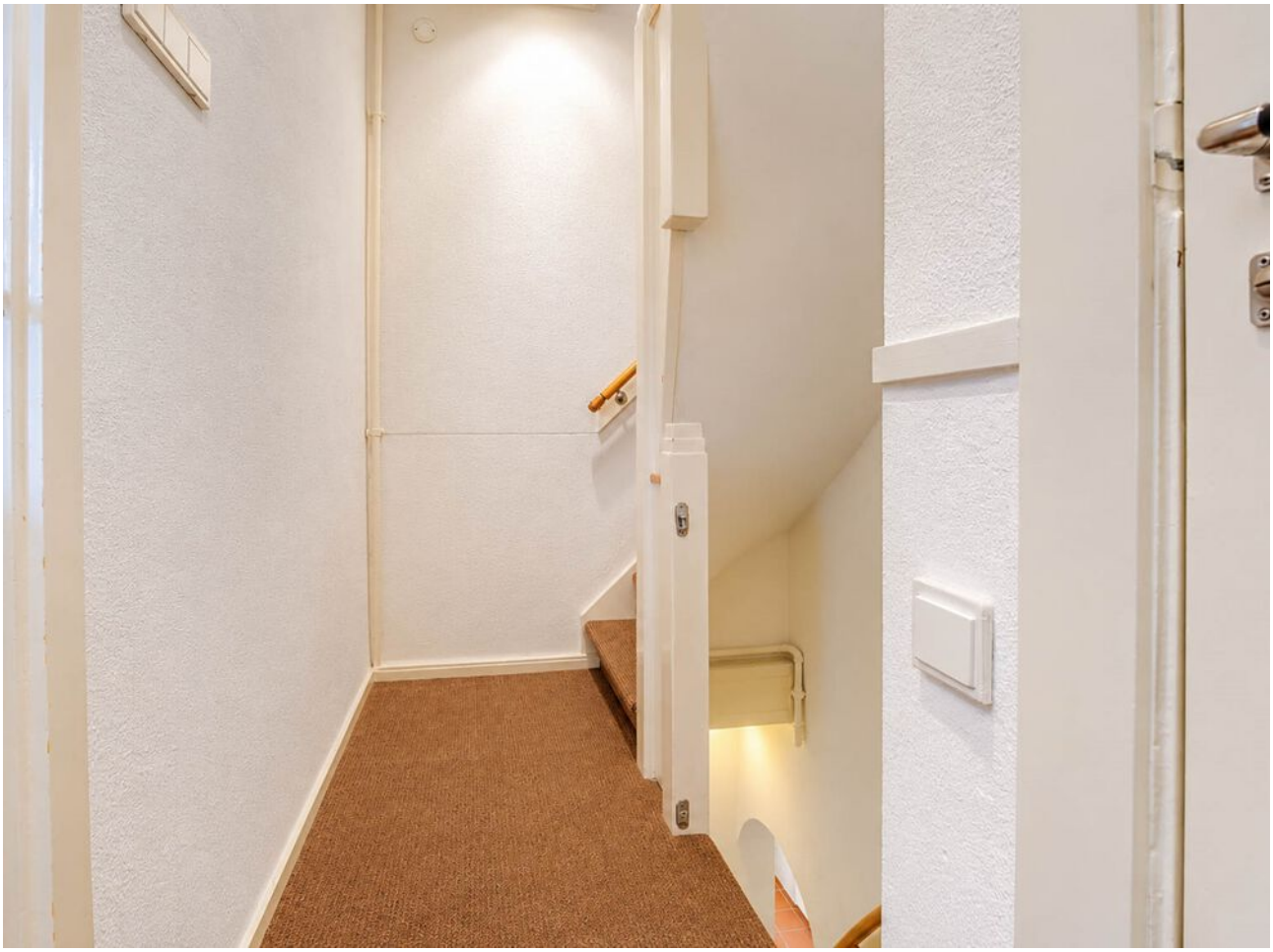

























SECRET LAB
E.F.S.F.


SECRET LAB
E.F.S.F.



























Plattegrond



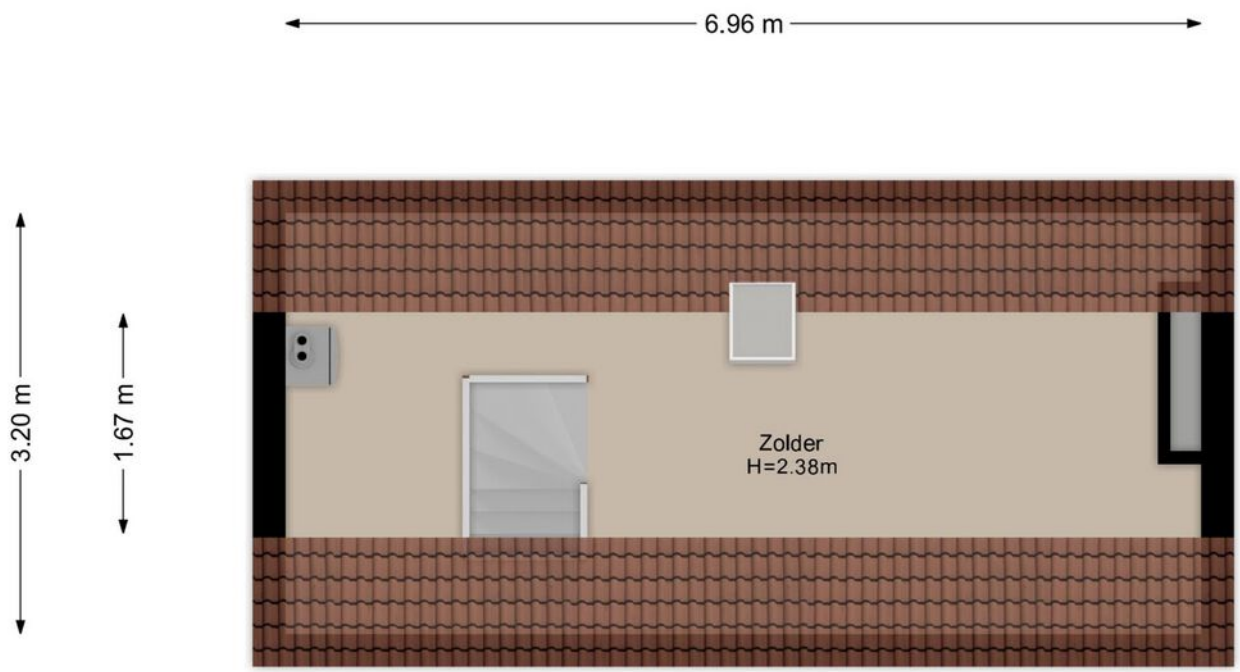
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



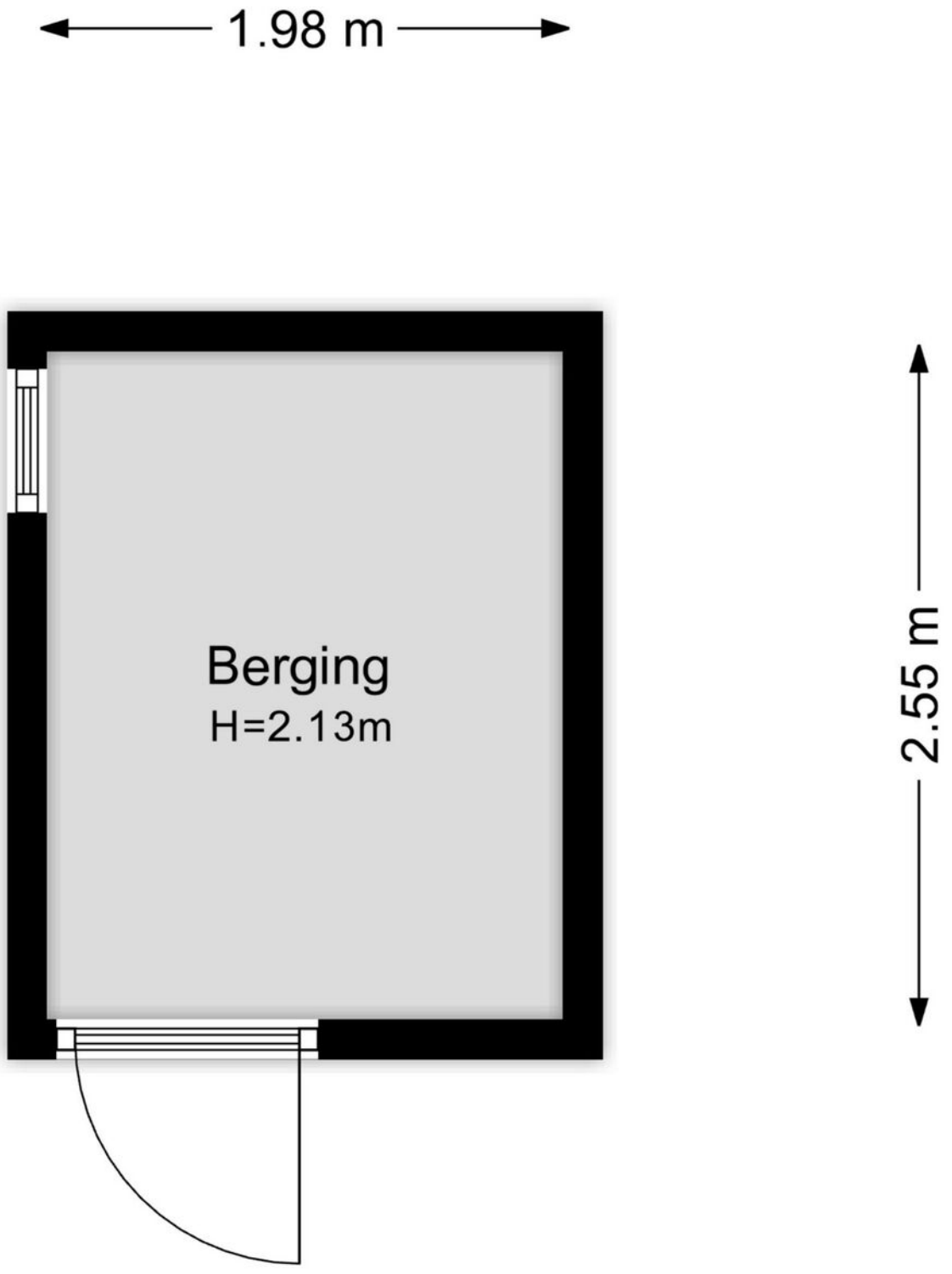
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



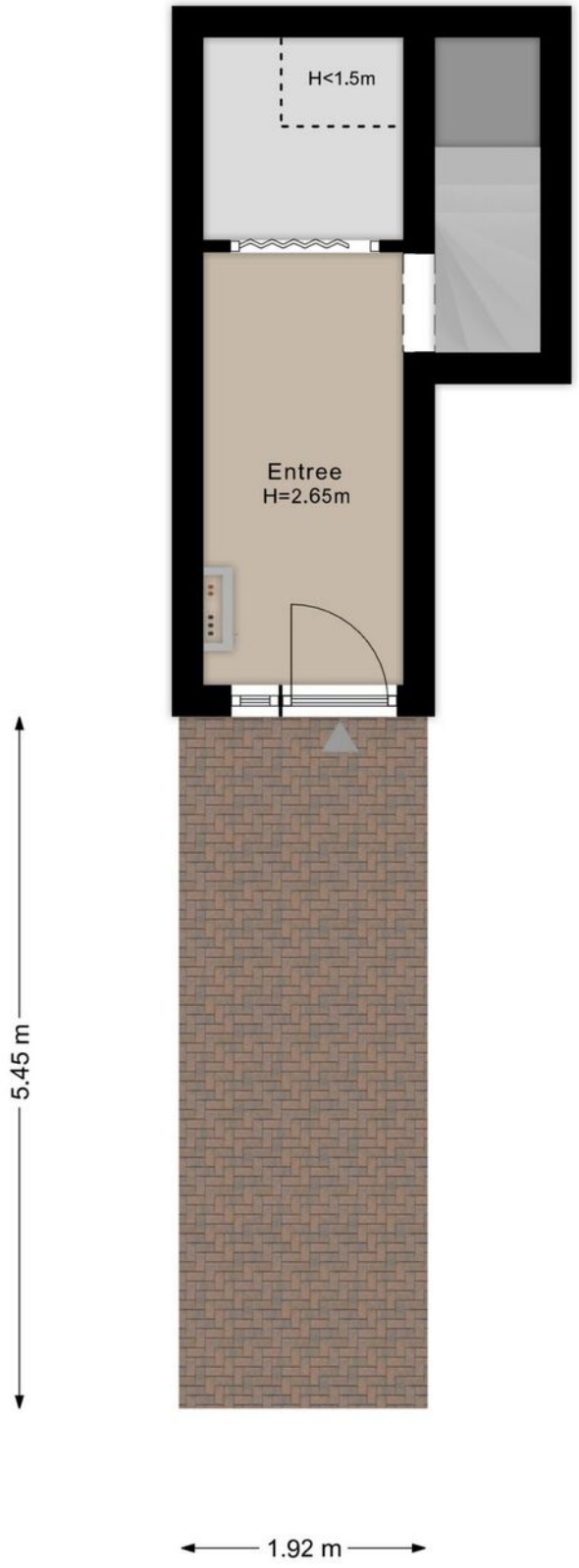
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

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:	**BOVENWONING**
Soort bouw:	
Bouwjaar:	
Woonoppervlakte:	**103**
Perceel:	
Inhoud:	**381**
INDELING:	
Aantal kamers:	**5**
Aantal slaapkamers:	**4**
Aantal badkamers:	**1**
Aantal toiletten:	**2**
PRIJS	
Vraagprijs	**€585.000**

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