Zeer royale hoekwoning op een riant perceel!

Hazewinkelstraat 16 te Leiden



Zeer royale twee-onder-een-kap hoekwoning, gelegen in een rustige en groene woonomgeving in de geliefde Professorenwijk. Deze bijzondere woning staat op een riant perceel van maar liefst 602 m² en beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, een aangebouwde garage, vier slaapkamers en een heerlijk zonnig dakterras.

De Hazewinkelstraat ligt in een rustig en groen woonwijkje. De historische binnenstad van Leiden, met haar sfeervolle grachten, restaurants, terrassen, winkels en musea, bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen. Ook Park Cronesteyn, Park Roomburg, recreatiegebied Vlietlanden, diverse hockey- en tennisvelden en scholen voor basis- en voortgezet onderwijs liggen in de directe omgeving. Station Lammenschans bevindt zich op korte afstand en station Leiden Centraal is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Bovendien is de ligging ten opzichte van de uitvalswegen A4 en N11 bijzonder gunstig.

Indeling:
Begane grond:
Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en toegang tot de royale aangebouwde garage, voorzien van een elektrische garagedeur. Via de entree bereik je de hal met toegang tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.
De riante en lichte leefruimte is opgedeeld in een woonkeuken aan de voorzijde en een royale woonkamer aan de achterzijde. De woonkeuken beschikt over een schuifpui naar een fijn terras aan de voorzijde. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en is voorzien van een gezellige haard en toegang tot de fraaie achtertuin.
Een bijzonder en karakteristiek element van de woning is de ronde muur rondom het trappenhuis, die op iedere woonlaag terugkomt en zorgt voor een speelse architectuur. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De royale tuin loopt rondom de woning en biedt volop mogelijkheden om op verschillende plekken van het buitenleven te genieten. Naast het terras bij de woonkamer zijn er aan de zij- en voorzijde diverse mogelijkheden voor extra zitplekken. Zo kun je op ieder moment van de dag kiezen voor een zonnig plekje of juist de verkoelende schaduw onder de bomen opzoeken. Dankzij de groene begroeiing geniet je hier bovendien van bijzonder veel privacy. Vanuit de achtertuin is tevens de garage bereikbaar. Naast de oprit bevindt zich nog een houten berging.

Eerste verdieping:
Via het karakteristieke ronde trappenhuis bereik je de royale overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien directe toegang tot de ruime badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, een douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een vaste kast en een separate ruimte met de cv-ketel.
De speels ingedeelde vierde slaapkamer beschikt over veel extra bergruimte door de knieschotten en een schuifpui naar het riante, op het zuiden gelegen dakterras. Vanaf hier geniet je van een fraai uitzicht over de groene omgeving en de historische Rodenburgermolen.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1994
- Gebruiksoppervlakte wonen 167m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 17m2 (dakterras)
- Inpandige ruimte 19m2(garage)
- Inhoud 627m3
- Energielabel B
- CV ketel merk Remeha, Tzerra bouwjaar 2018
- Erfpachtcanon afgekocht tot 2076
- Meterkast met 11 groepen (smeltpatronen)
- Overal dubbel glas
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. Ook is bij deze woning de niet-bewonersclausule van toepassing.




16









Digitale Stylingfoto








Digitale Stylingfoto



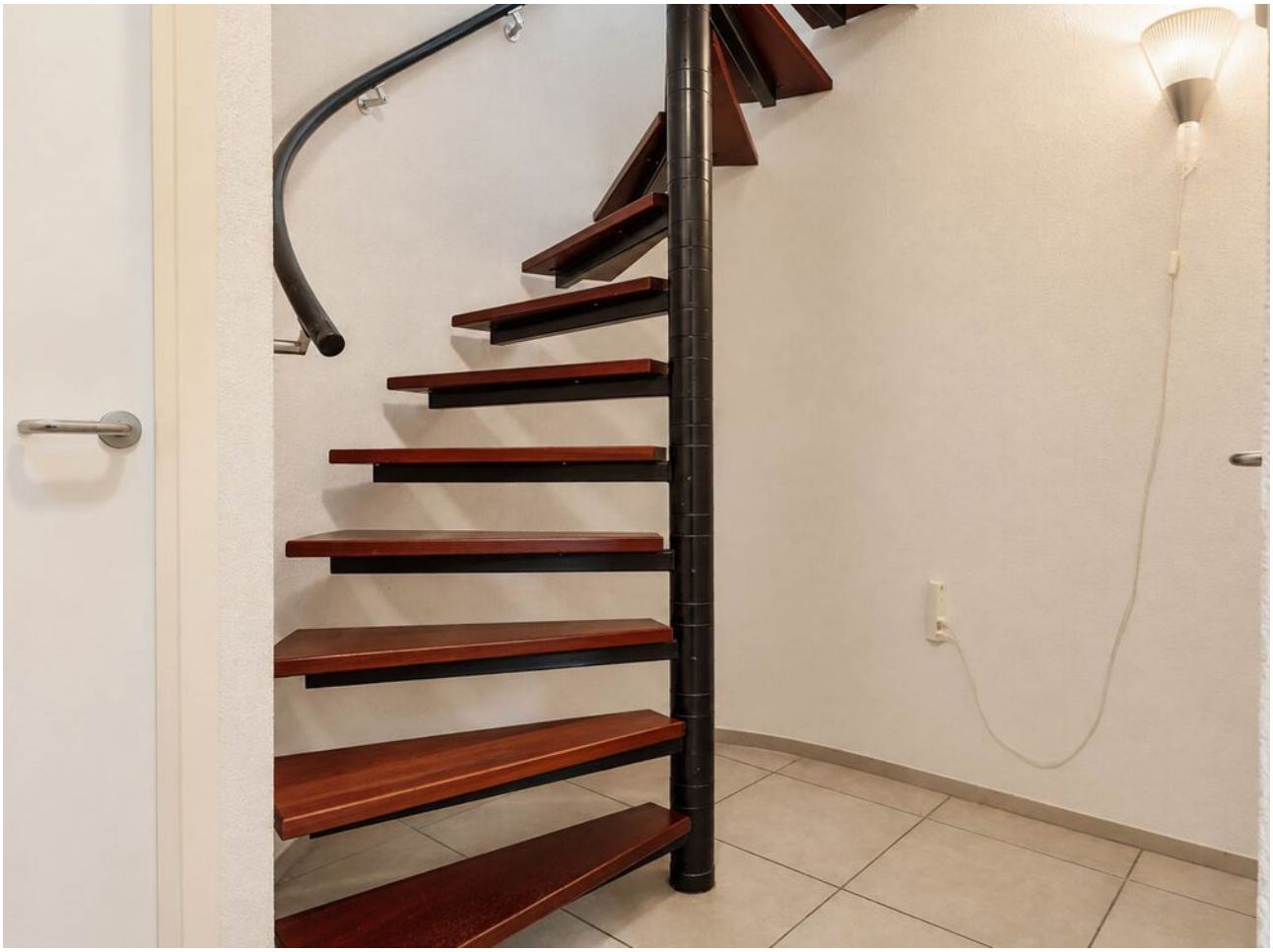



DIgitale Stylingfoto














Digitale Stylingfoto

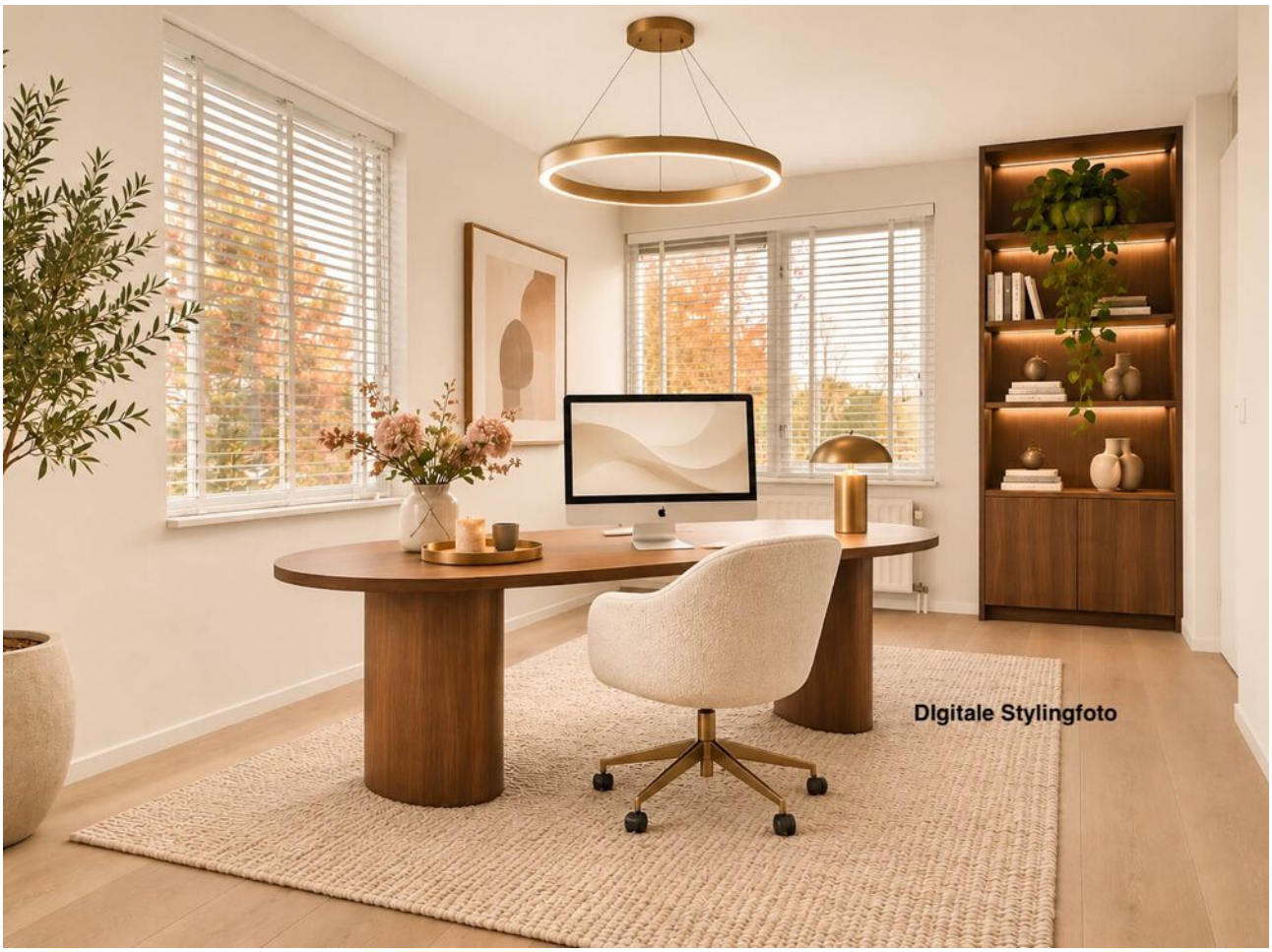




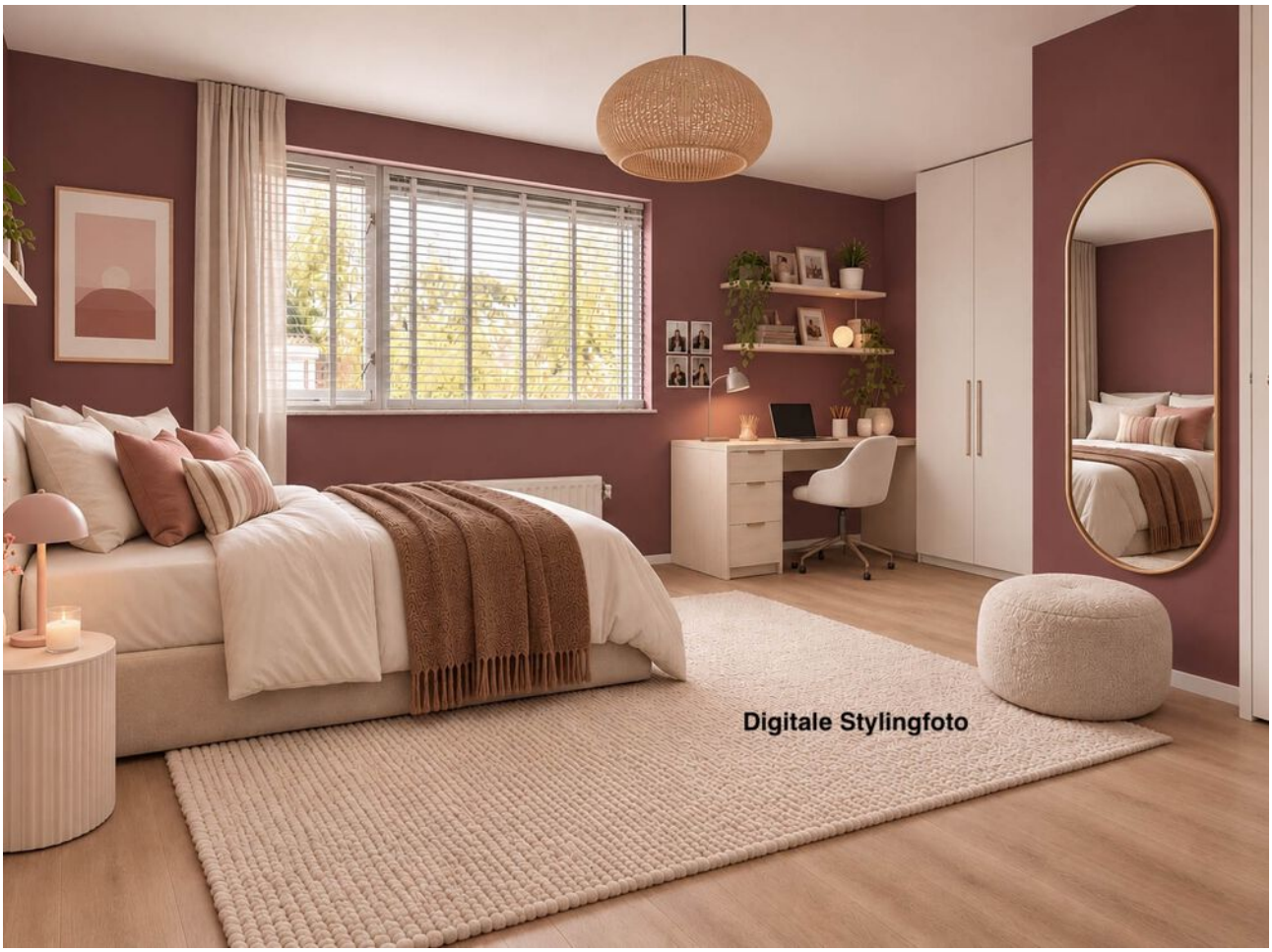







DIgitale Stylingfoto




Digitale Stylingfoto























Plattegrond



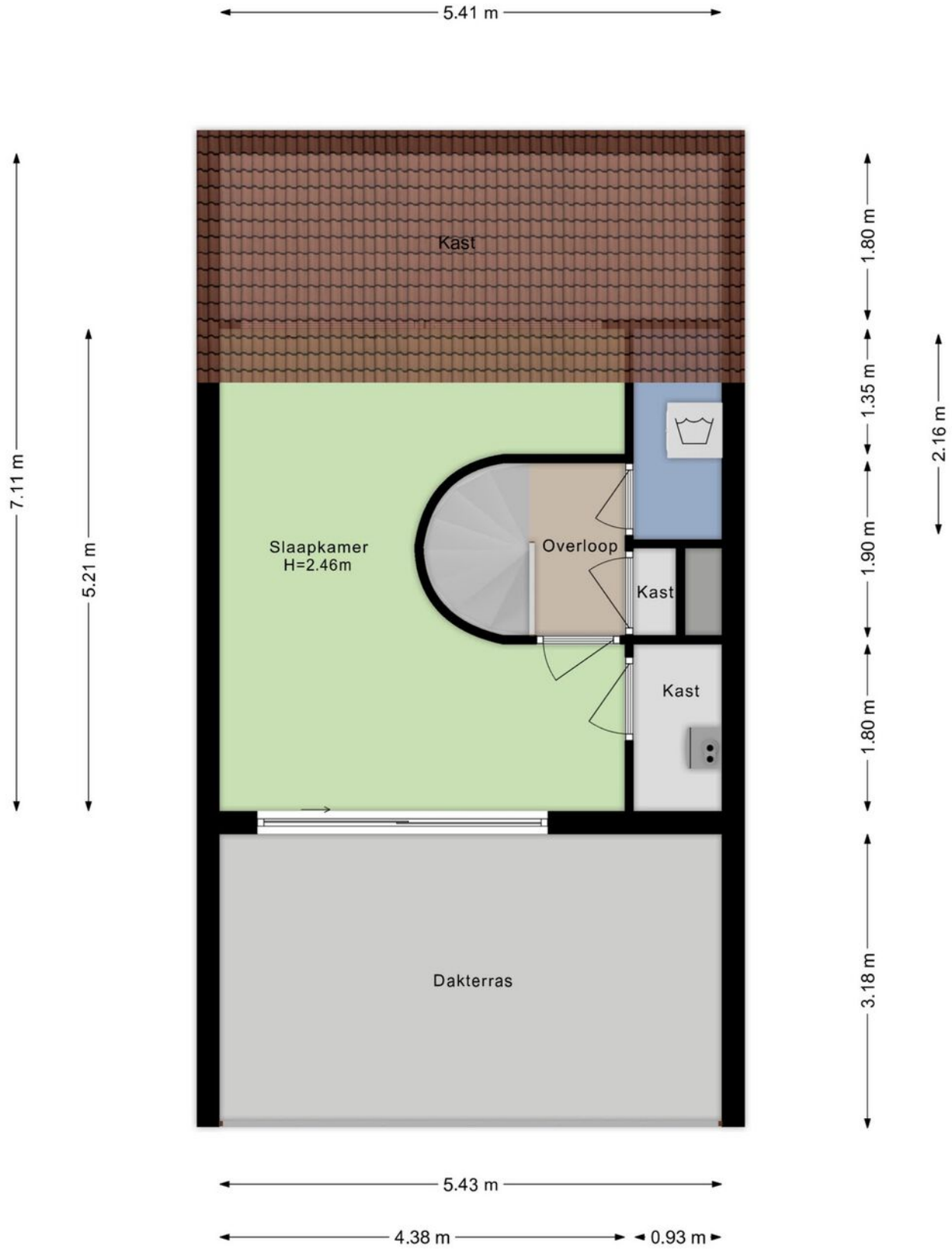
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

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:	**EENGEZINSWONING**
Soort bouw:	**GESCHAKELDETWEEONDEREENKAP**
Bouwjaar:	**1994**
Woonoppervlakte:	**167**
Perceel:	**602**
Inhoud:	**627**
INDELING:	
Aantal kamers:	**5**
Aantal slaapkamers:	**4**
Aantal badkamers:	**1**
Aantal toiletten:	**2**
PRIJS	
Vraagprijs	**€ 1.100.000**

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