

Fijne jaren '30 woning met een achtertuin op het zuiden!



Hugo de Vriesstraat 5 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie vindt u hier.

Een fijne jaren '30 woning met 4 slaapkamers gelegen in de Professorenwijk. De woning beschikt over een achtertuin (45m²) op het zonnige Zuiden met berging. De woning heeft met name op de 1ste en 2de verdieping wat aandacht nodig en kan dus nog geheel naar eigen wens ingedeeld en ingericht worden. Een woning met veel potentie in een mooie wijk!

De Hugo de Vriesstraat is een gezellige, rustige straat gelegen nabij diverse buurtwinkels, (basis)scholen en NS station Lammenschans. Op enkele fietsminuten sta je in de historische binnenstad van Leiden met vele winkels restaurants, terrasjes en musea. Park Roomburg, hockey- en tennisvelden en de uitvalswegen A4 en N11 zijn tevens snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree; meterkast en trapopgang naar 1e verdieping. Zeer royale, verbouwde woonkamer (gang erbij getrokken) is voorzien van een laminaatvloer, een hangende openhaard en een erker aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het toilet. De lichte open keuken heeft diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 4-pitsgascomfort, afzuigkap en vaatwasser. Middels openslaande deuren vanuit de woonkamer en een deur vanuit de keuken is de zonnige tuin (Z) te bereiken met houten berging.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast en toegang tot de 3 slaapkamers. Mooie originele paneeldeuren met glas in lood. Een ruime slaapkamer aan de voorzijde met wastafelmeubel, trapkast, schouw en erker. Een slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast en openslaande deuren naar het balkon en direct toegang tot de half open badkamer met inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast nog een kleinere slaapkamer aan de voorzijde.

2e verdieping:

Via een vaste trap te bereiken. Ruime zolderkamer met velux ramen, bergruimte (knieschotten) en een keukenblokje met kraan(geiser). Hier bevindt zich tevens de opstelling voor de CV.

Zowel de 1ste als 2de verdieping dienen gemoderniseerd te worden!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1935
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 108m²
- Gebouwweggebonden buitenruimte 13m² (balkon)
- Externe bergruimte 5m² (berging)
- Perceeloppervlakte 96m²
- Inhoud 388m³
- Meterkast met groepen
- CV ketel merk Remeha, bouwjaar ca. 2013
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.



















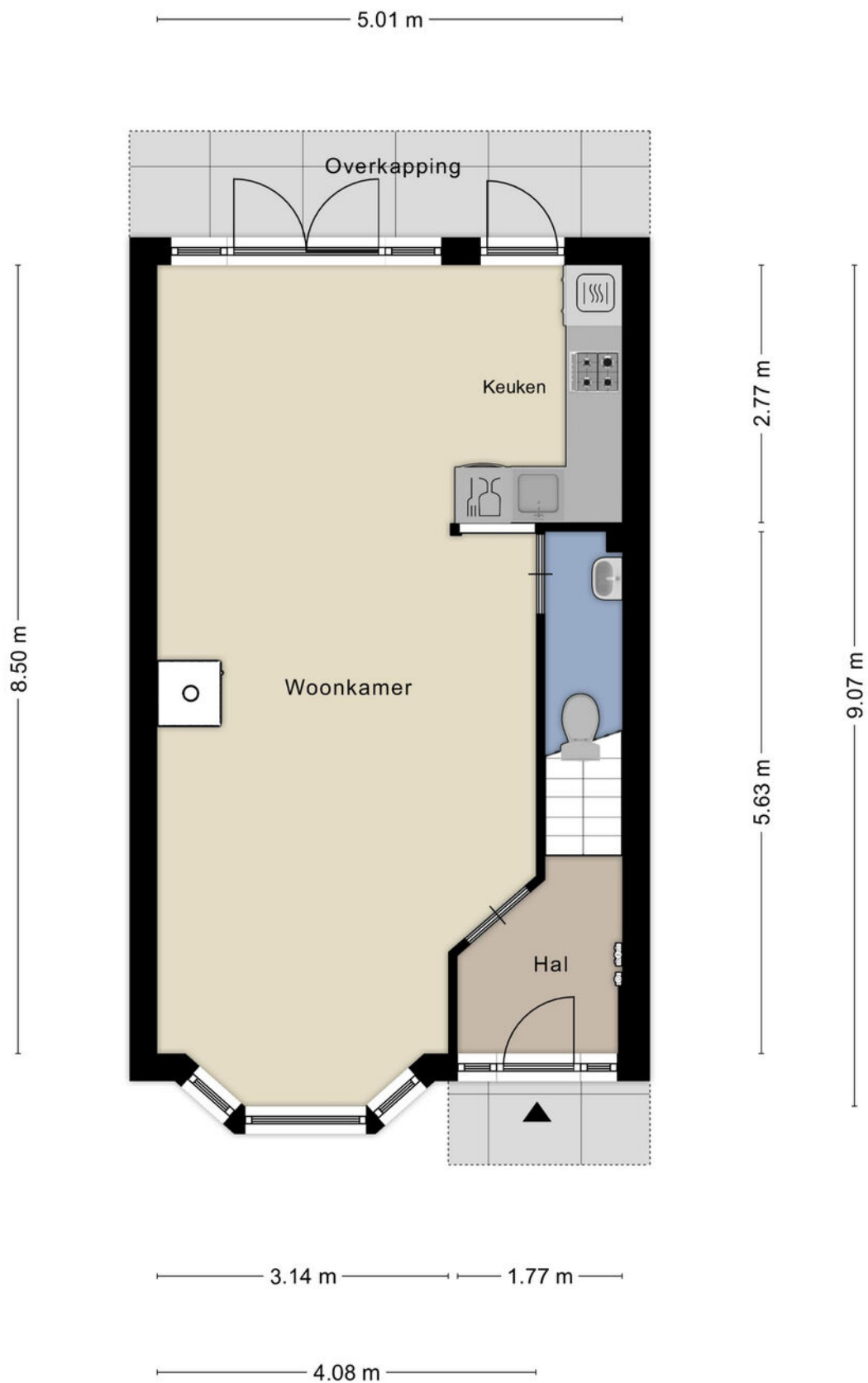








Plattegrond



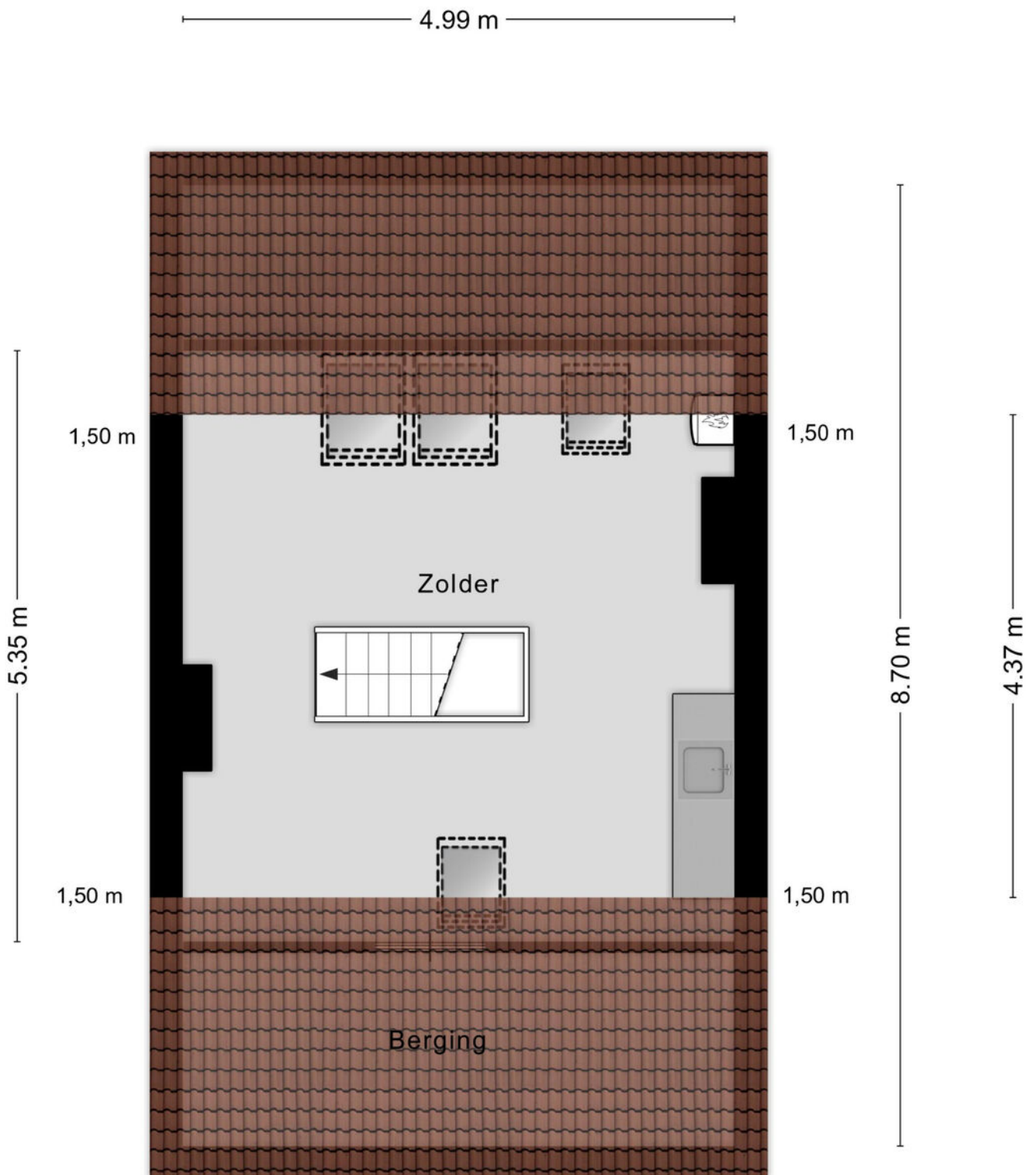
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



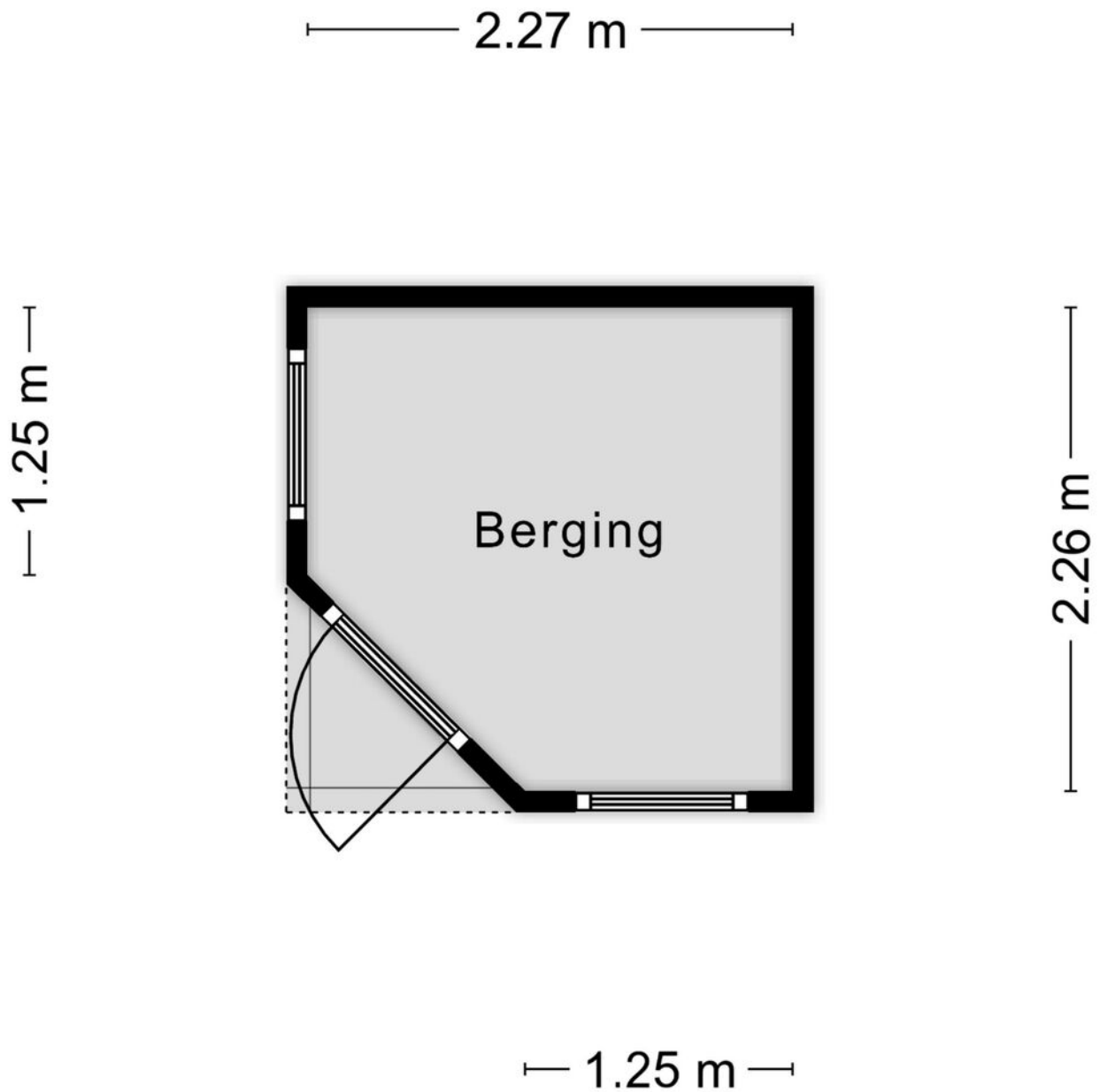
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceel:	96 m ²
Inhoud:	388 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 500.000 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)