

# Ruime jaren dertig woning met authentieke details



Lammenschansweg 90 te Leiden



# Beschrijving

In de prachtige Professorenwijk staat deze ruime 7-kamer jaren dertig woning die beschikt over authentieke details zoals glas-in-lood, vestibule, paneeldeuren en een granitovloer in de entree. Deze lichte woning geeft veel mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten en verder te moderniseren. De woning heeft een ideale ligging t.o.v. het historische centrum van Leiden op zeer korte loopafstand en tevens vlakbij het NS-station Lammenschans. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten de A4 op richting Den Haag, Schiphol of Amsterdam en bereikt u net zo eenvoudig de N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht..

Kom kijken en laat u verrassen door de veelzijdigheid van deze woning!

## Indeling:

### Begane grond:

Entree met vestibule, meterkast en hal voorzien van een granitovloer. Vanuit de hal kunt u de woonkamer, keuken, toilet en de trap naar de eerste verdieping bereiken. De lichte woonkamer heeft een erker aan de voorzijde met glas-in-lood ramen, een gashaard en biedt toegang tot de diepe achtertuin gelegen op het Z/O. Tevens beschikt de keuken over een deur naar de achtertuin. De tuin heeft een achterom en een houten berging die is voorzien van elektra.

### Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een erker, de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel en toegang tot een balkon over de volledige breedte van de woning. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en aansluiting voor een wasmachine en dient gemoderniseerd te worden.

### Tweede verdieping:

Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping die bestaat uit een hele ruime kamer tot aan de nok. Deze kunt u volledig naar eigen wens inrichten! Daarnaast bevindt zich een kamer aan de voorzijde met dakkapel en knieschotten en een kleinere kamer die als berging gebruikt kan worden.

### Tuin:

Via de deur in de woonkamer of de deur in de keuken kunt u de zonnige achtertuin bereiken. De achtertuin heeft een ligging op het zuidoosten. De tuin beschikt over een houten berging welke voorzien is van elektra. Tevens kunt u via de achterom de tuin bereiken.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- Gebruiksoppervlakte wonen 132m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 122m<sup>2</sup>
- Inhoud 551m<sup>3</sup>
- Beschermd stadsgezicht
- Authentieke details
- Meterkast met 2 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Verwarming middels gaskachels en warmwater via geizer
- Dubbel glas ( met uitzondering van de eerste verdieping en de keuken) Glas-in-lood voorzijde begane grond ook dubbelglas
- Tuin, diepte 13.5 m, breedte 5,30 m.
- Houten berging 2,60 m x 1.90 m.
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- De woning dient gemoderniseerd te worden
- Oplevering in overleg

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









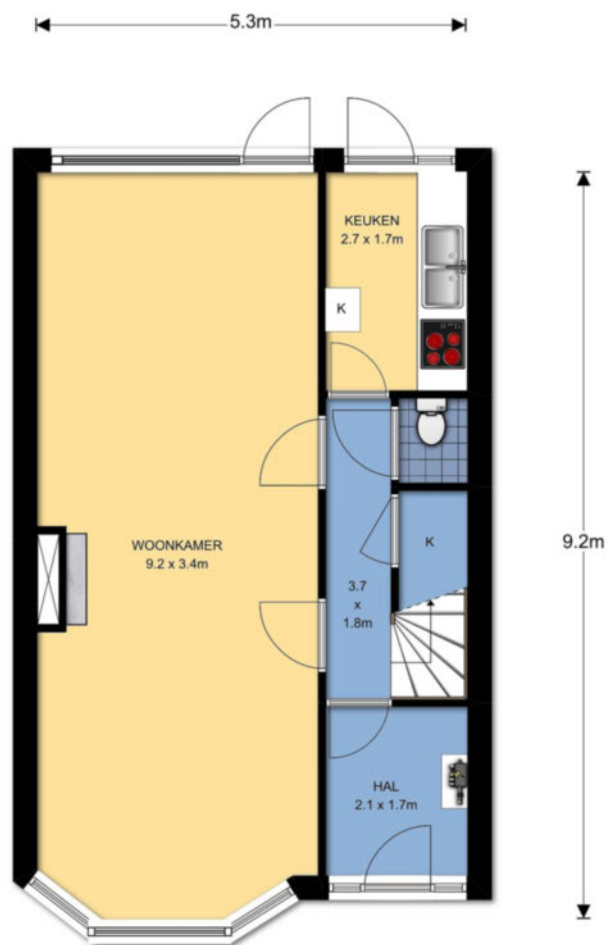








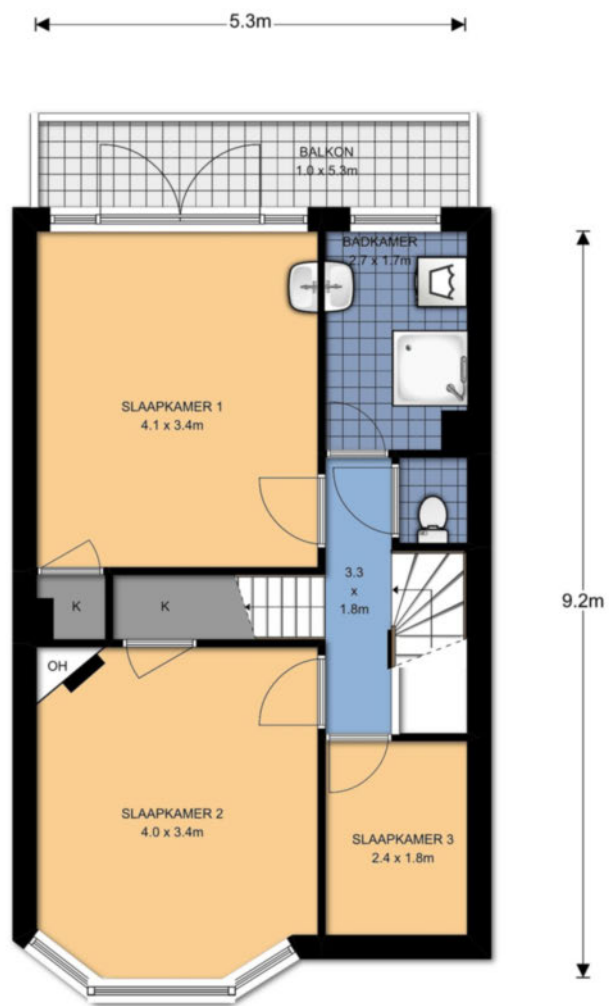
# Plattegrond



Begane grond, Lammenschansweg 90 te Leiden

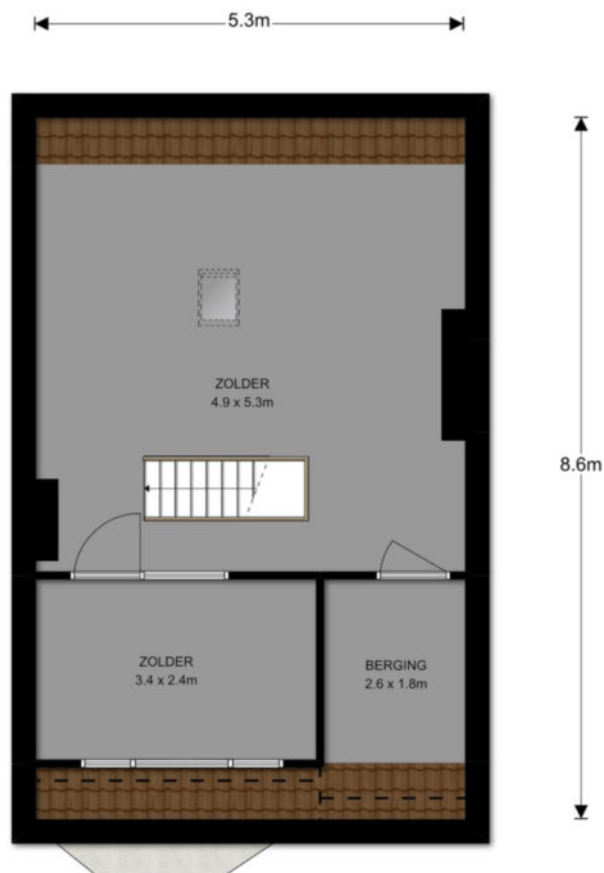
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

# Plattegrond



1e Verdieping, Lammenschansweg 90 te Leiden  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

# Plattegrond



2e Verdieping, Lammenschansweg 90 te Leiden  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

# 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.

# Kenmerken

## BOUW

Soort bouw	tussenwoning
Soort woning	bestaande bouw
Bouwjaar	1931-1944
Gebruiksoppervlakte	132m <sup>2</sup>
Perceel	122m <sup>2</sup>
Inhoud	551m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

## PRIJS

vraagprijs	€475.000,- k.k.
------------	-----------------





## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde (Leiden)**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



### **Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M +31 0 63003 49 49

T +31(0) 71516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

### **Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)