

Sfeervolle jaren '30 eengezinswoning met 3 slaapkamers.



Hugo de Vriesstraat 69 te Leiden



BESCHRIJVING:

Sfeervolle jaren '30 eengezinswoning met 3 slaapkamers gelegen in de Professorenwijk. De woning beschikt over een achtertuin op het zonnige Zuid-oosten met berging en achterom en authentieke details waaronder veel glas in lood ramen en originele wandtegels in de hal.

De Hugo de Vriesstraat is een gezellige, rustige straat. Gelegen nabij diverse buurtwinkels, basisscholen en NS station Lammenschans. Op enkele fietsminuten bevinden zich de historische binnenstad, park Roomburg, hockey- en tennisvelden en middelbare scholen. De uitvalswegen A4 en N11 zijn tevens snel te bereiken.

Bekijk ook de bezichtigingsvideo!

Indeling:

Begane grond:

Entree; hal met originele wandtegels, meterkast, 2 handige opbergkastjes, hangend toilet met fontein-tje en trapopgang naar 1e verdieping. Woonkamer voorzien van een laminaatvloer, inbouwkast, sierhaard en aan de voorzijde deels glas in lood ramen. Aansluitend de keuken voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een gascomfort, afzuigkap, combi-oven, koelvriescombinatie, vaatwasser en close-in boiler. Vanuit de keuken is de zonnige tuin (zuidoost) te bereiken. Aansluitend een aparte wasruimte met opstelling wasmachine en aparte stenen berging (inclusief elektra).

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast. Moderne badkamer met inloopdouche, hangend toilet (sanibroyeur), wastafelmeubel, designradiator en deur naar een heerlijk

dakterras (ZO). Ruime slaapkamer aan de voorzijde met twee inbouwkasten, nog een slaapkamer aan achterzijde met inbouwkast en wastafel.

2e verdieping:

Via een vaste trap te bereiken. Overloop met dakraam en bergruimte (kast met CV). Lichte, royale zolderkamer met aan de voorzijde een dakkapel op de overloop en tevens veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1935
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 87m²
- Gebouwegebonden buitenruimte 6m² (balkon)
- Externe bergruimte 7m² (berging)
- Perceeloppervlakte 68m²
- Inhoud 327m³
- Meterkast met 5 groepen
- CV ketel merk Remeha, bouwjaar ca. 2009
- Grotendeels dubbelglas (met uitzondering van badkamer en glas-in lood)
- Schilderwerk buitenzijde en binnenzijde 2019
- Begane grond voorzien van spagtelputz
- Veel bergruimte
- Dak van de schuur is vervangen
- Dakkapel heeft nieuwe dakbedekking
- 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.







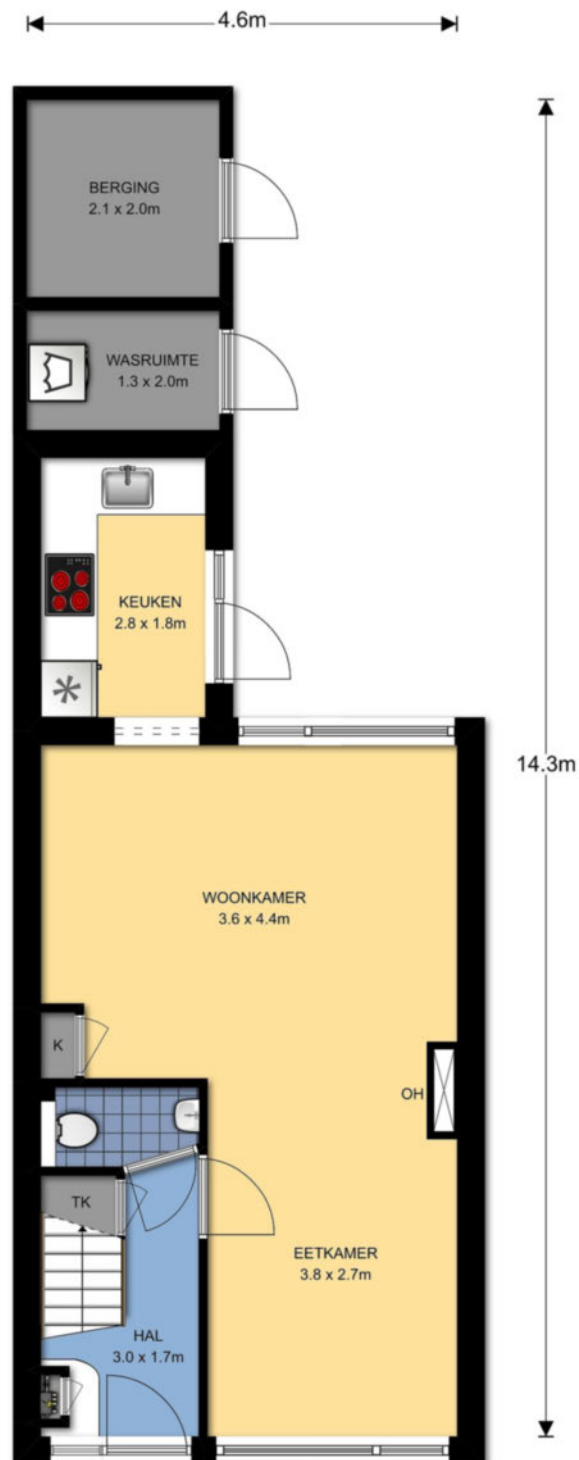






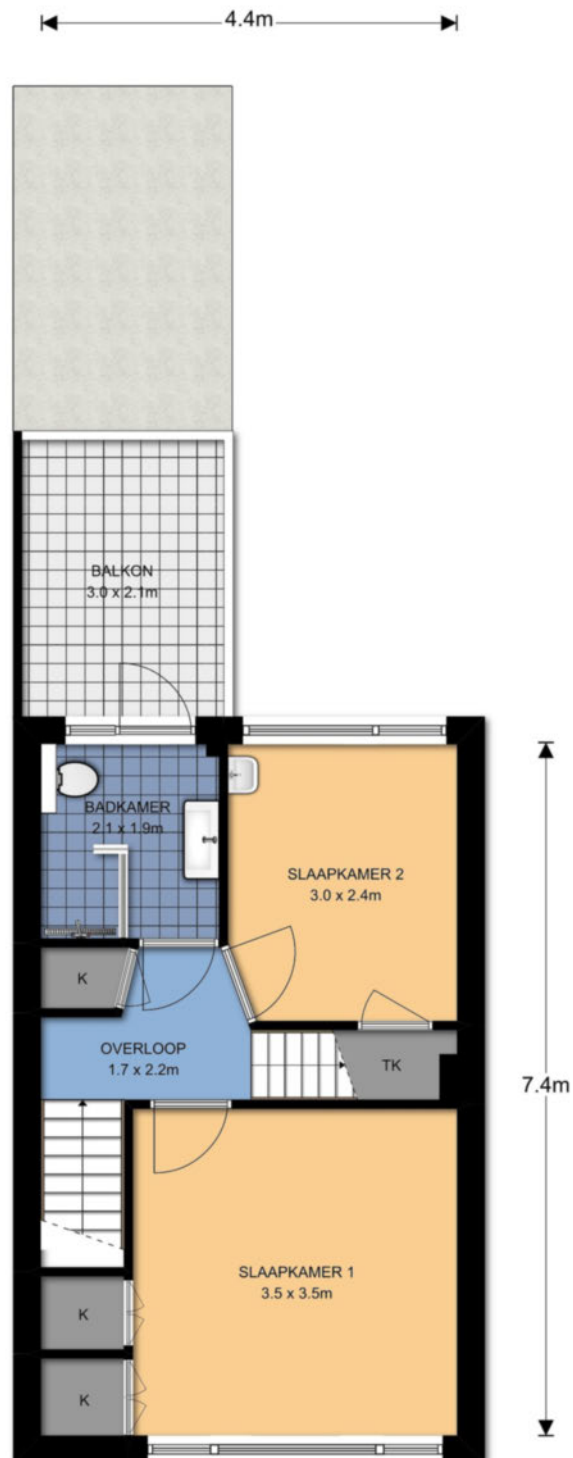


Plattegrond



Begane grond, Hugo de Vriesstraat 69 te Leiden
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

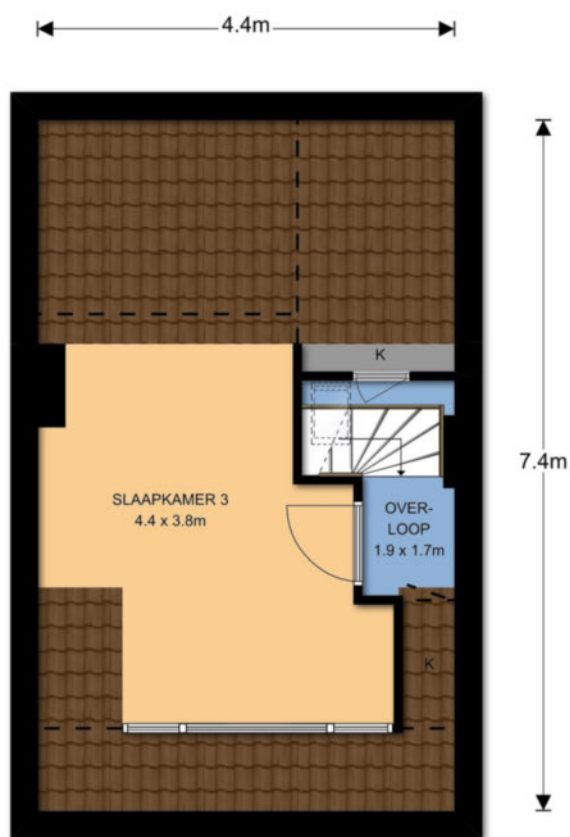
Plattegrond



1e Verdieping, Hugo de Vriesstraat 69 te Leiden

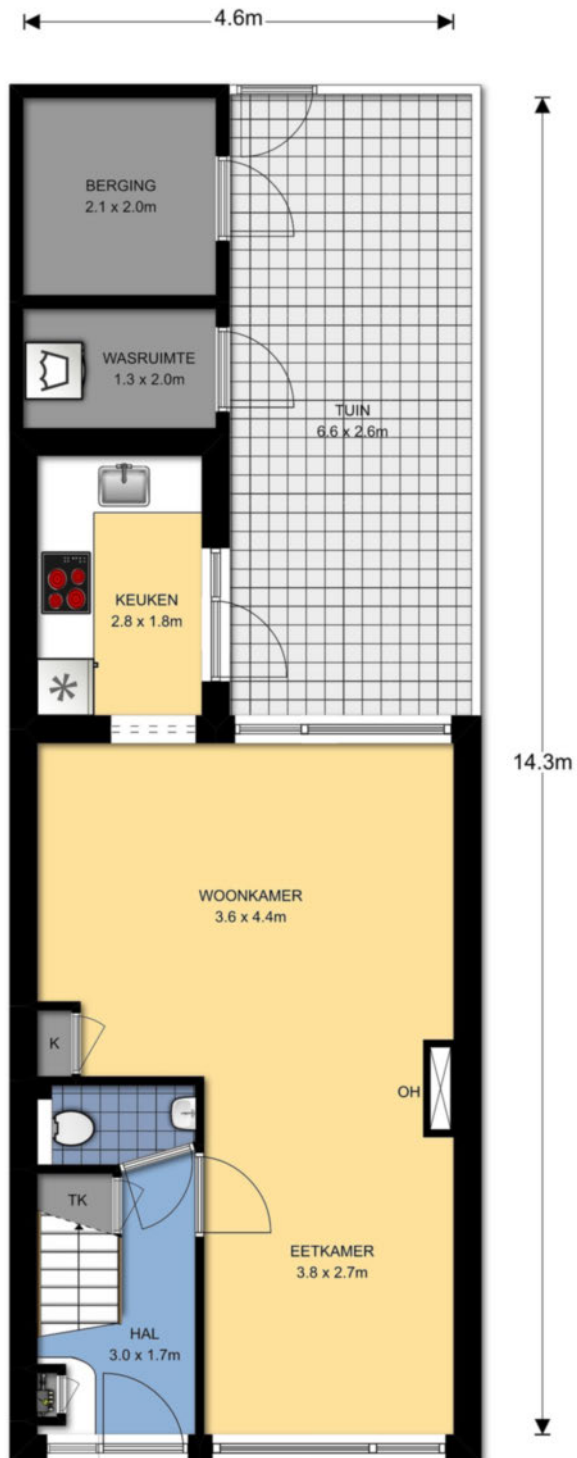
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Hugo de Vriesstraat 69 te Leiden
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



Situatie, Hugo de Vriesstraat 69 te Leiden
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kenmerken:

BOUW:

Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1937
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceel:	68 m ²
Inhoud:	327 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
------------	------------------

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 erf-dienstbaarheden, 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 (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

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)