

Sfeervolle en verrassend ruime eengezinswoning!



De Wetstraat 14 te Leiden



Sfeervolle en verrassend ruime gezinswoning met diepe tuin op een centrale locatie in Leiden!

Aan de rustige en geliefde De Wetstraat in Leiden staat deze volledig gemoderniseerde en uitstekend onderhouden woning, waar comfort, sfeer en duurzaamheid perfect samenkomen. Naast het officiële woonoppervlak van 93 m² beschikt de woning bovendien over een ruime zolderverdieping van circa 12,6 m², bereikbaar via een vaste trap. Daarnaast beschikt de woning over een separate werkruimte in de tuin van circa 5,1 m², eveneens naast het officiële woonoppervlak. Deze extra ruimtes maken de woning bijzonder geschikt voor gezinnen en thuiswerkers.

Op het gebied van verduurzaming en afwerking zit u hier helemaal goed. De woning beschikt over zonnepanelen, volledig dubbel glas en een nieuwe HR cv-ketel uit 2020. Daarnaast zijn de badkamer en keuken volledig vernieuwd, is de woning voorzien van een fraaie houten vloer en strak afgewerkte wanden met renovlies, en zijn zowel het binnen- als buitenschilderwerk recent uitgevoerd. De kunststof dakkapel aan de achterzijde zorgt bovendien voor extra ruimte en comfort op de eerste verdieping.

De woning beschikt verder over drie ruime slaapkamers en een lichte, sfeervolle woonkamer met moderne uitstraling. De zeer diepe en verzorgd aangelegde achtertuin met achterom vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging met extra werkruimte/kantoor — ideaal voor thuiswerken, hobby's of extra opslag.

Hoewel de zolderverdieping niet is meegenomen als gebruiksoppervlak wonen in het meetrapport, wordt deze momenteel gebruikt als kinderkamer en is de ruimte uitstekend geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek. Dankzij de twee Velux dakramen, de praktische berging en de opstelplaats van de cv-ketel voelt deze verdieping als een volwaardige extra etage.

Voor gezinnen met kinderen is dit een fantastische plek om te wonen. Via de achterom lopen kinderen zo naar het gezellige en veilige speeltuintje direct

achter de woning — een heerlijke plek om buiten te spelen en buurtvriendjes te ontmoeten.

De ligging is eveneens een groot pluspunt. Het historische centrum van Leiden met haar sfeervolle grachten, winkels, horeca en culturele voorzieningen bevindt zich op slechts enkele minuten afstand. Ook scholen, waaronder internationaal onderwijs, sportfaciliteiten, de universiteit en Leiden Centraal Station liggen in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A4, A44 en N11 zijn ook de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een instapklare, duurzame en verrassend ruime woning met extra zolderverdieping op een uitstekende locatie in Leiden — een huis waar u zich direct thuis zult voelen!









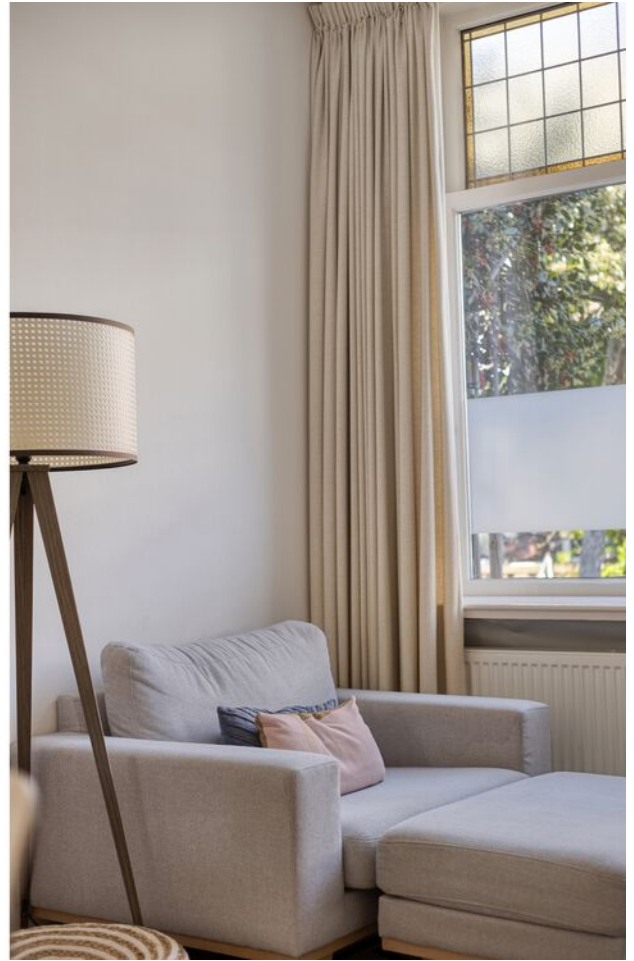


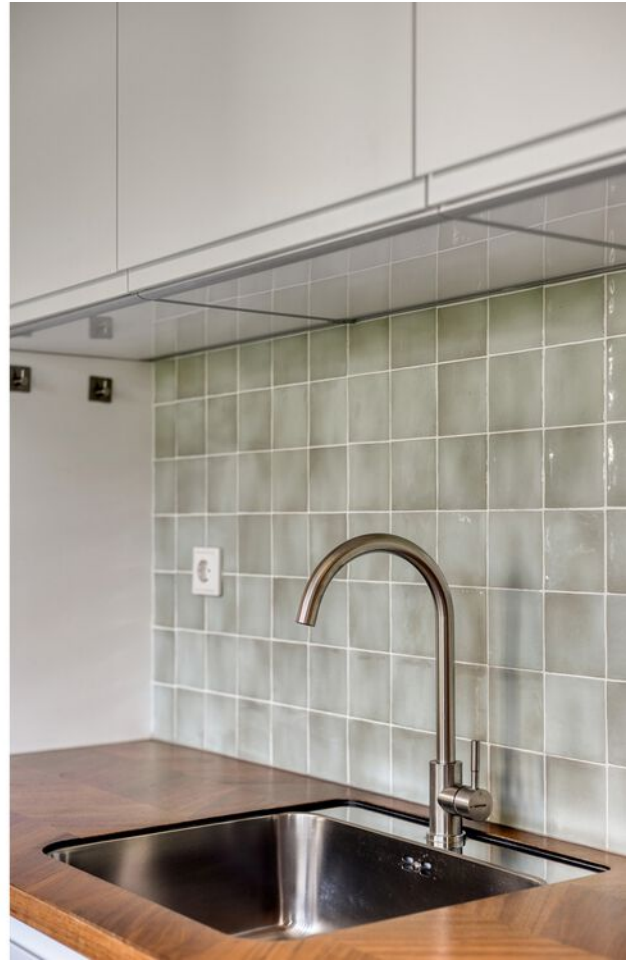




















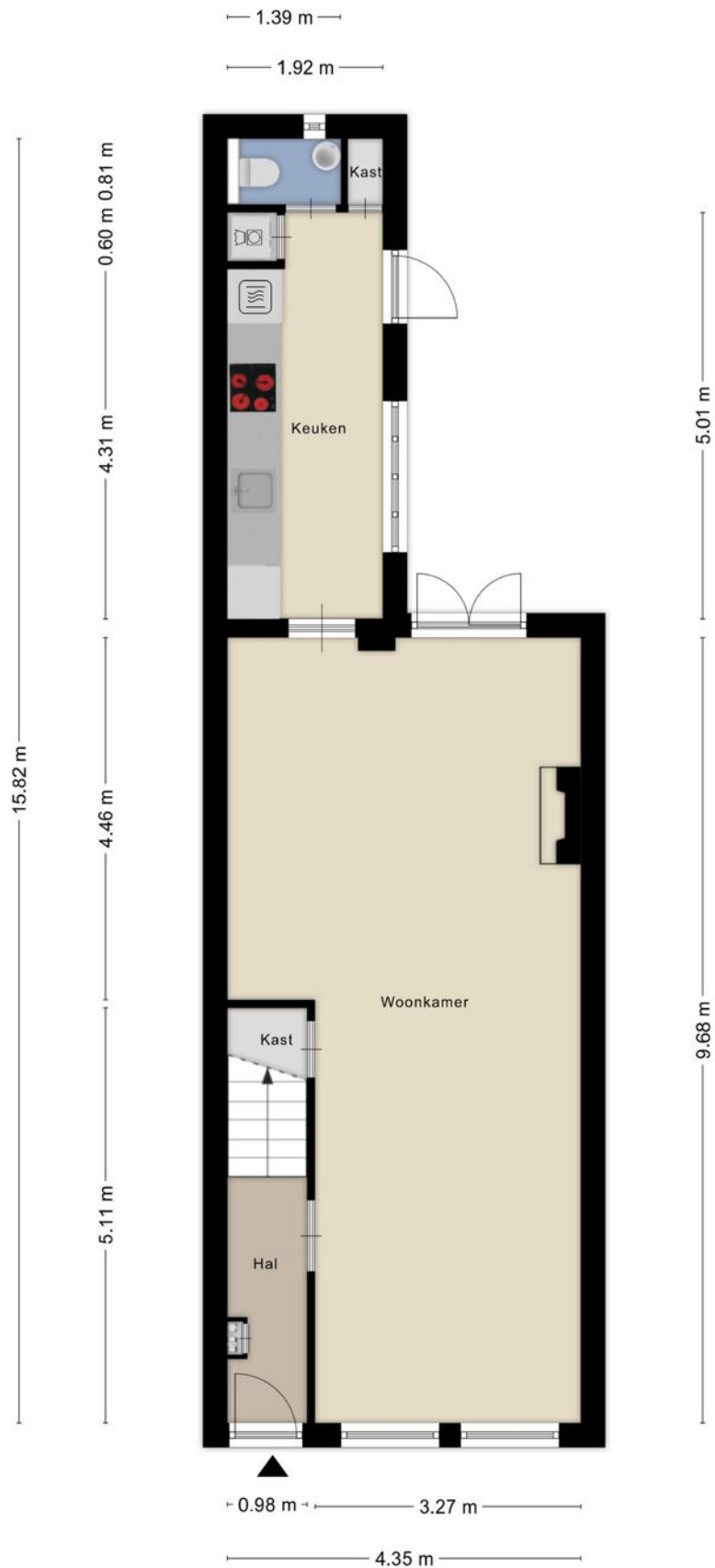






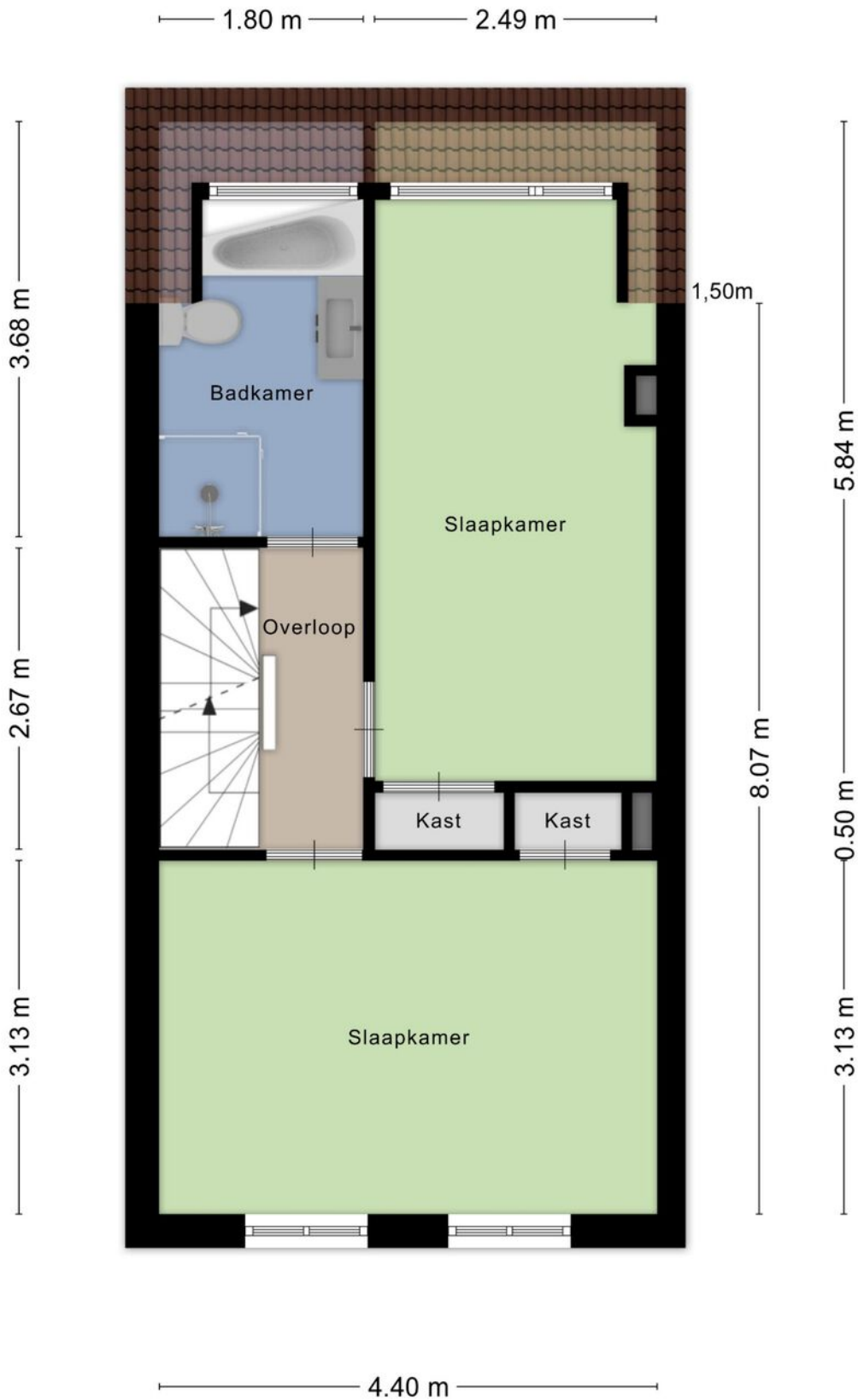


Plattegrond



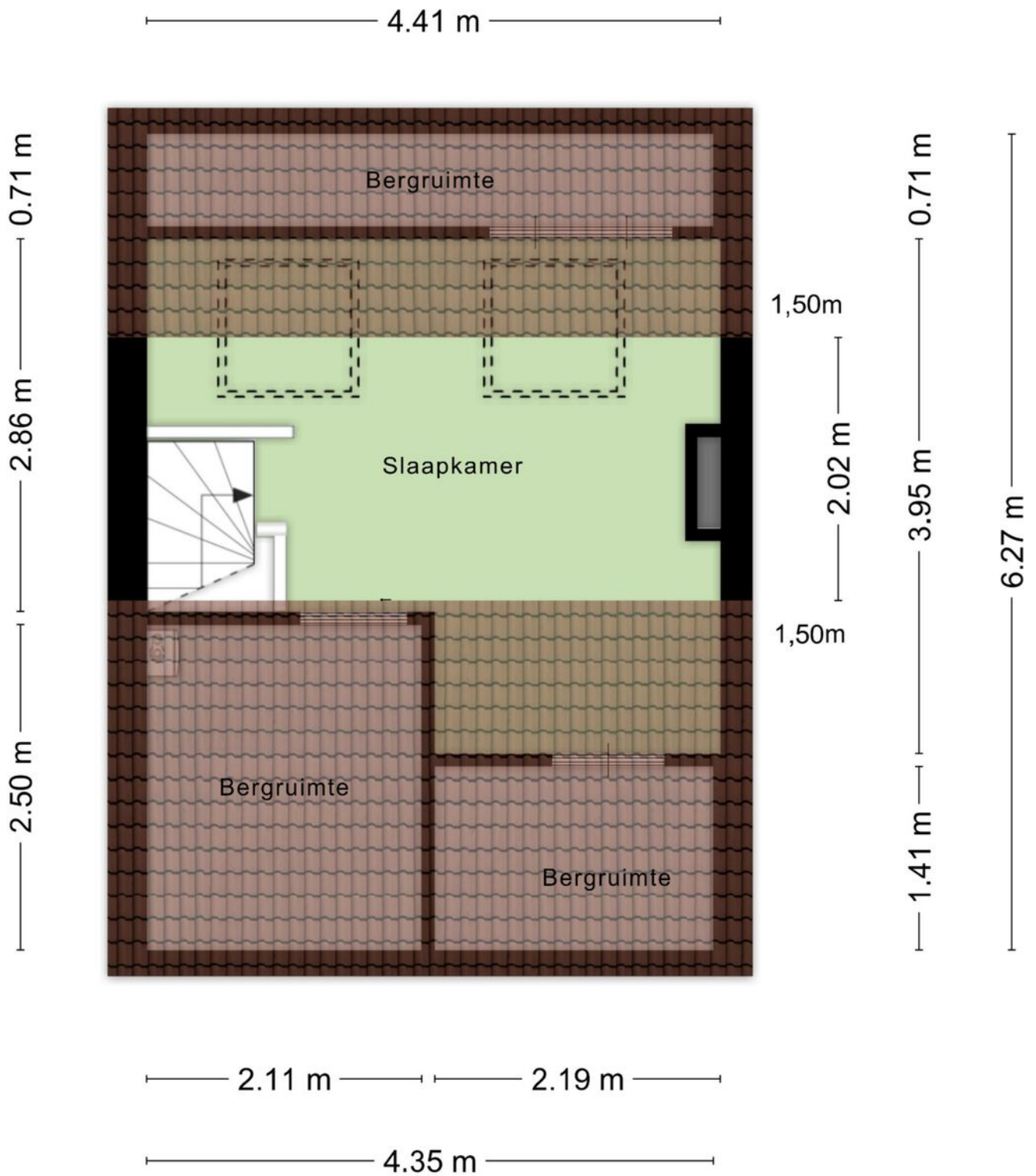
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



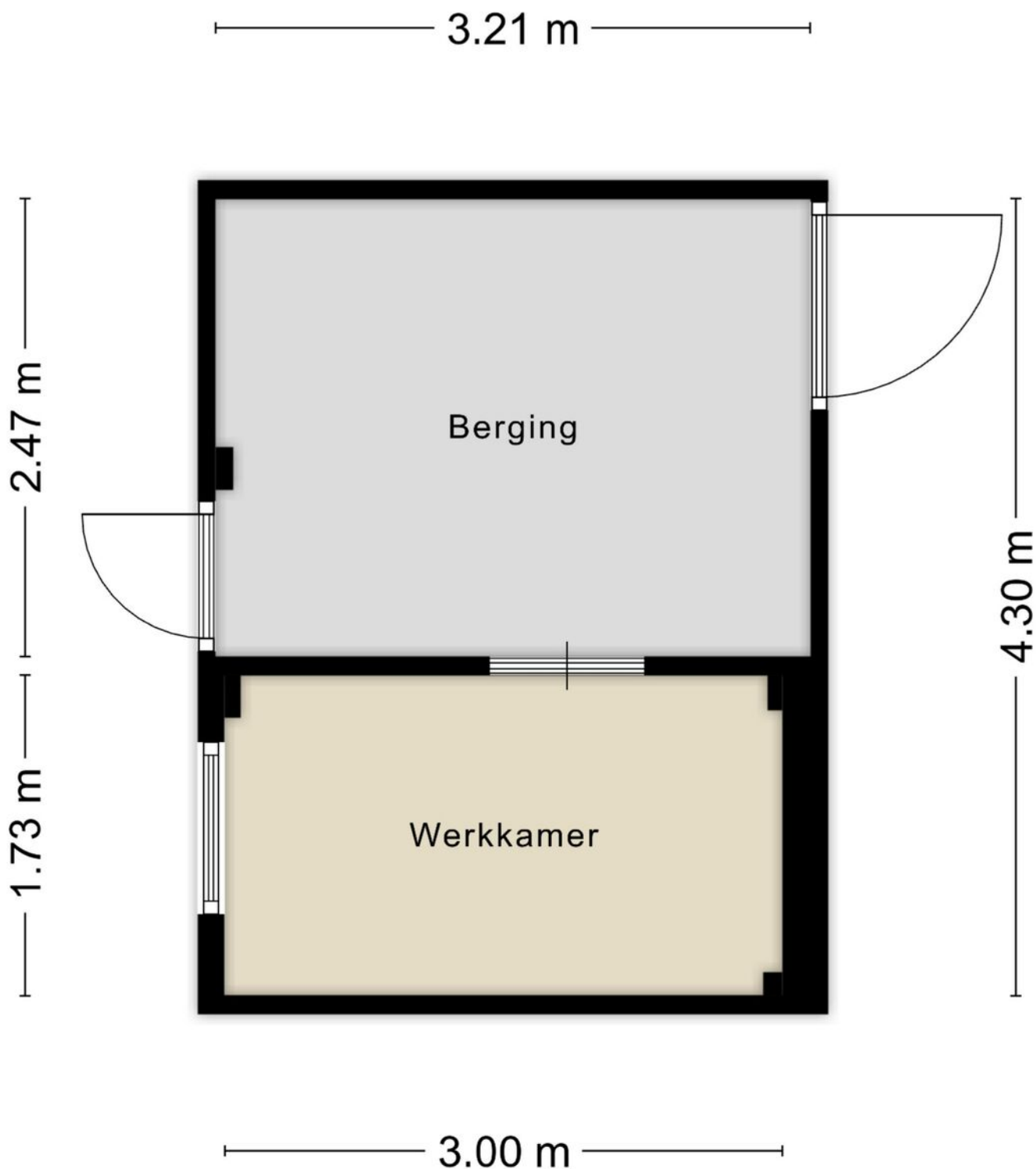
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	TUSSEN
Bouwjaar:	1928
Woonoppervlakte:	93
Perceel:	149
Inhoud:	360

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 625.000 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.



Cesar van Vliet
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49
T 071 51 62 374
E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E cesarvanvliet@remax.nl

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)