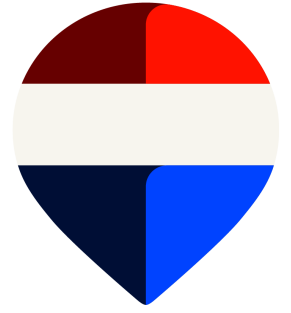


Royale en authentieke twee-onder-een kap jaren '30 woning



Wasstraat 57 te Leiden



In de mooie Burgemeesterswijk gelegen zeer royale en authentieke twee-onder-een-kap jaren '30 woning met (deels) een opbouw aan de zijkant, een voortuin en een diepe (17 meter) achtertuin), en een dakkapel en een balkon aan de achterzijde. De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde, waar desgewenst twee slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. Kortom; een ruime gezinswoning met veel potentie op een rustige en fijne locatie!

De Wasstraat is gelegen in een leuke, kindvriendelijke wijk, op korte afstand van scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderopvang, sportvoorzieningen (tennis, hockey, korfbal) en NS station Lammenschans. De historische binnenstad en het CS van Leiden liggen op enkele minuten fietsen. Tevens nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag (A4) en Utrecht (N11).

grond:

Ruime voortuin. Authentieke entree. Ruime hal met tegelvloer, meterkast, inbouwkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

Toegang tot een zeer royale woonkamer, voorzien van een laminaatvloer, met erker aan de voorzijde (met isolatieglas waarbij het glas in lood is behouden), een hoekraam met tevens glas in lood en een open keuken aan de zijkant van de woning. woonkamer heeft een (open) inbouwkast, een trapkast, een schouw met een sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de diepe, groene achtertuin (ZW). De open keuken heeft een balkenplafond, tegelvloer, een groot raam en is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en diverse (inbouw)apparatuur waaronder een afzuigkap, een 5-pits gascomfort, oven, koel/vries combinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is er tevens een (boerderij)deur naar de achtertuin. De fraai aangelegde achtertuin met veel groen is gelegen op het zonnige zuidwesten, is voorzien van twee bergingen (een van hout en een van steen), heeft een schutting van wilgentakken aan de achterzijde en biedt ruim voldoende privacy en meerdere zitplekken waardoor er altijd een plekje in de zon of schaduw is.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer. Er bevinden zich twee ruime slaapkamers aan de achterzijde, waarvan een met inbouwkast en 1 met toegang tot een balkon (ZW). Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan een met hoekramen die voor veel lichtinval zorgen en een mooi uitzicht geven op het pleintje met bomen. De ruime badkamer is voorzien van een raam, ligbad, wastafelmeubel, douche, designradiatoren en een toilet.

Tweede verdieping:

Een royale, nu als werkkamer ingerichte zolderkamer, met originele houten balkenconstructie, een houten vloer, een dakkapel aan de achterzijde, 2 veluxramen aan de voorzijde en nog een veluxraam halverwege de kamer, die voor veel extra licht zorgen. Vanuit de zolderkamer is de berging aan de zijkant van de woning te bereiken, met houten vloer, tevens 2 veluxramen, bergruimte, een wastafel en opstelling wasmachine, droger en CV ketel.

Er is een recent bouwtechnisch rapport beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1933
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 142m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 3m² (balkon)
- Externe bergruimte 11m² (bergingen tuin)
- Inhoud 504m³
- Tuin aan voor-/ en achterzijde
- CV ketel Intergas Extreme, bouwjaar 2025
- Energielabel C
- Dubbel glas overal
- Dakisolatie (2020)
- Eigen riolering
- Meterkast met 14 groepen
- Glasvezel aanwezig
- Laadpaal
- Oplevering in overleg

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



















































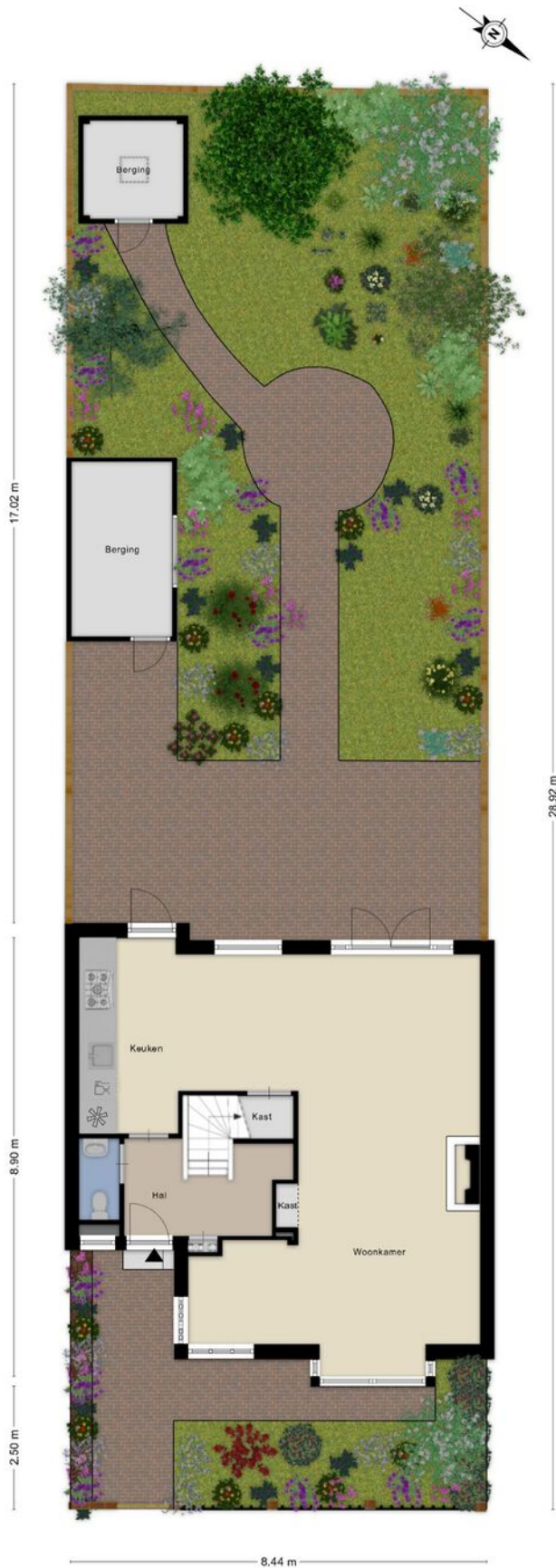






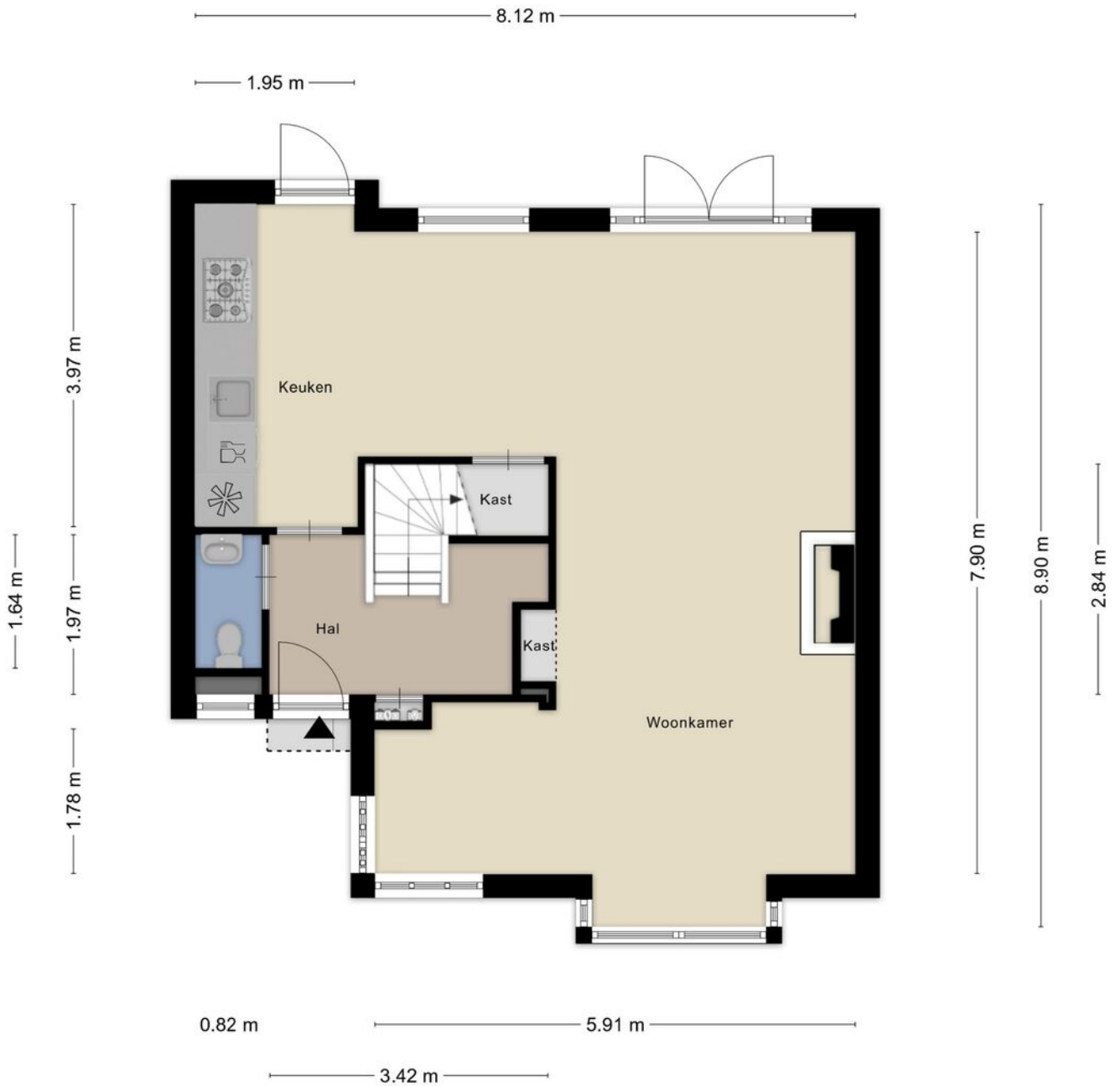


Plattegrond



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

Plattegrond



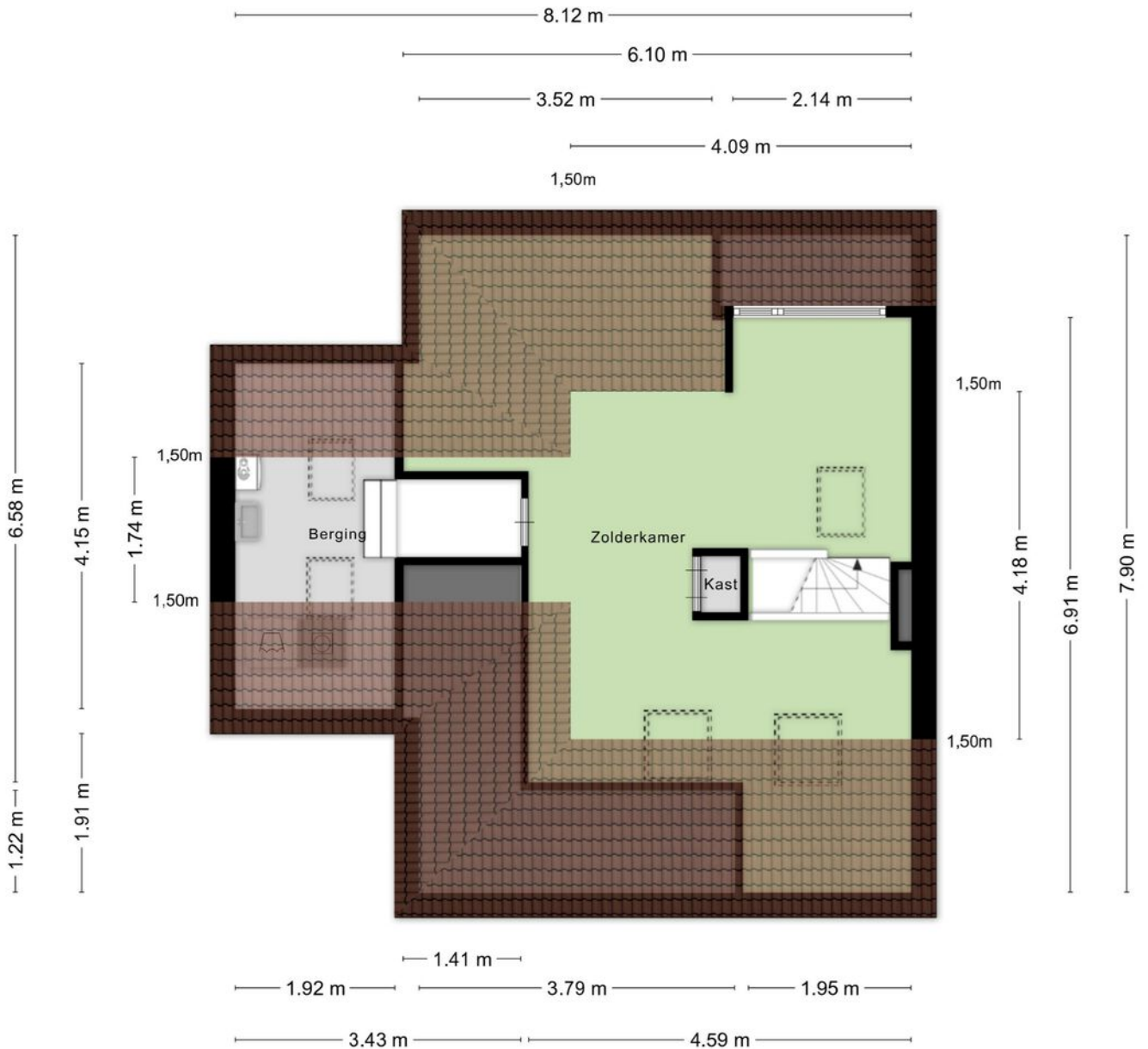
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



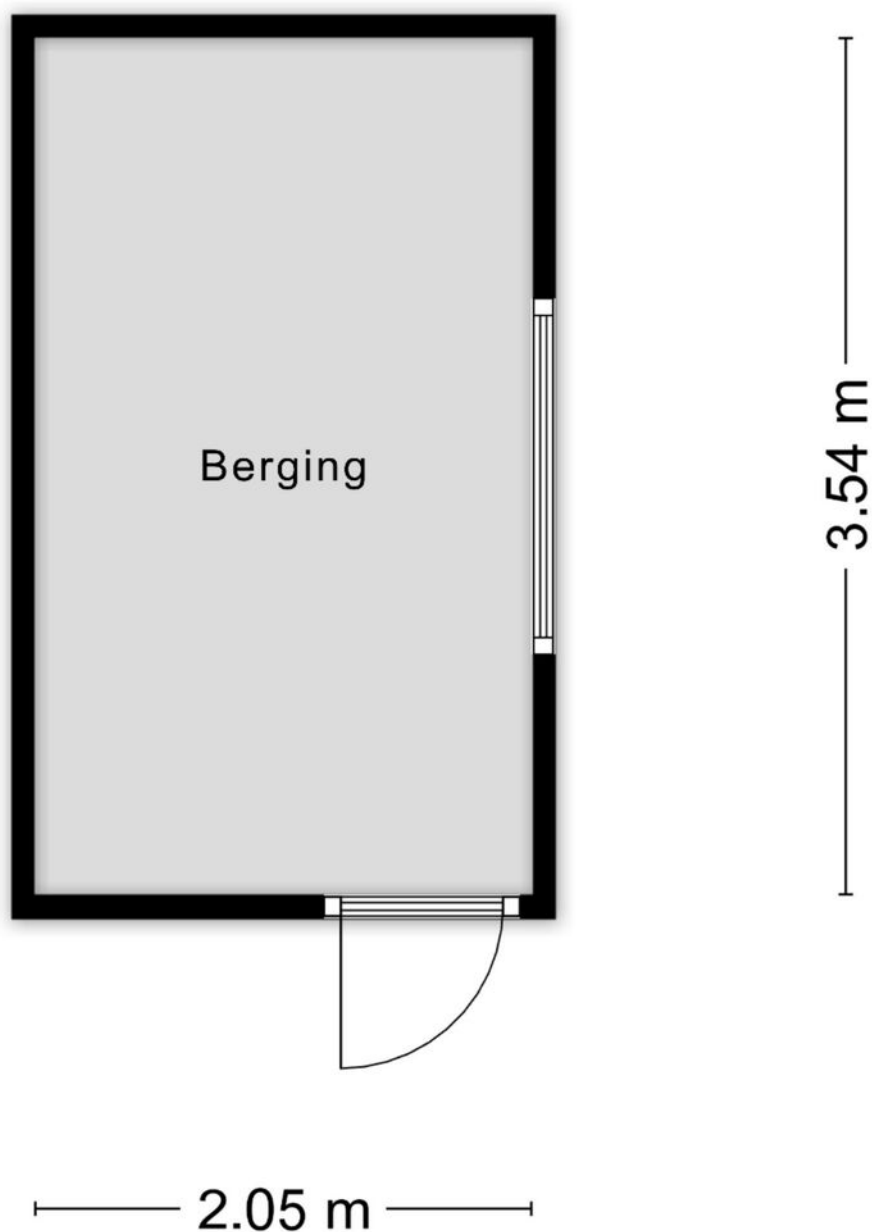
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



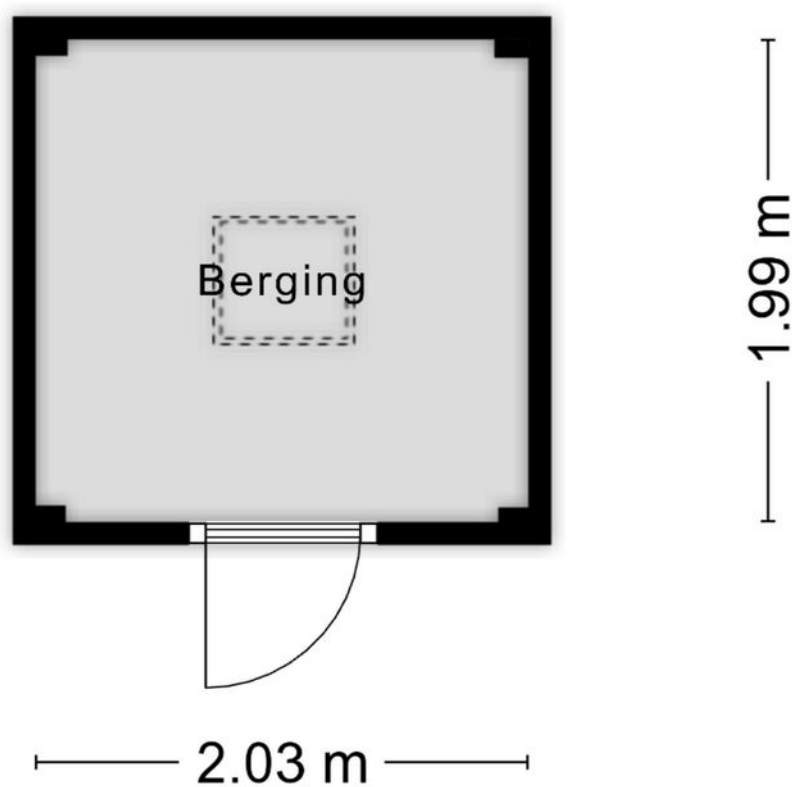
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

GESCHAKELDETWEEONDEREENKAP

1933

142

252

504

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 950.000 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 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 gijdsdekok@remax.nl

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

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

www.remax.nl/gijdsdekok

