

# Prachtig ruim herenhuis op een fantastische locatie!



**Bilderdijkstraat 10 te Leiden**



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

Stadsliefhebbers opgelet! Bent u op zoek naar een prachtig ruim herenhuis op een fantastische locatie? In een van de mooiste straten van Leiden bieden wij dit schitterende object met ruime tuin te koop aan. Het prachtige pand uit 1902 heeft hoge plafonds, grote ramen, vele authentieke details, is up to date qua onderhoud en kenmerkt zich door veel karakter en sfeer. Het betreft een karakteristiek herenhuis uit begin 20e eeuw dat in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd is. Authentieke kenmerken zijn vanzelfsprekend bewaard gebleven, maar het geheel ademt een modern comfort.

Deze goed onderhouden en mooi afgewerkte woning is gelegen in de geliefde wijk "Vreewijk", vlakbij de Sterrewacht en op een steenworp afstand van de historische binnenstad. Kinderopvang, basis,- en middelbare scholen, winkels, speciaalzaken, horeca en culturele voorzieningen liggen op loopafstand. Via de A4 en A44 zijn steden als Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar, de beide stations van Leiden liggen op fietsafstand. Kortom, de perfecte ligging!

#### Indeling van de woning

##### Begane grond

Na betreding van de woning bereikt u de hal met de oude originele neuten, de goed onderhouden marmeren vloer en de fraaie, karakteristieke trap met toegang tot de eerste verdieping. De hal geeft tevens toegang tot de trapkast, de nette toiletruimte en de moderne meterkast.

Vervolgens bereikt u de royale en goed afgewerkte woonkamer die is voorzien van een traditionele houten vloer, een schouw aan de voorzijde van de woning, shutters voor de ramen en een prachtig ornamenten plafond. Grote raampartijen aan weerszijden zorgen voor een flinke hoeveelheid natuurlijk daglicht en geven zicht op straat en tuin.

De woonkamer geeft direct toegang tot de halfopen keuken die voorzien is van een Boretti fornuis met gietijzeren pannendragers en grillplaat, een luxe afzuigkap, natuurstenen aanrechtblad, een koelvries-combinatie, combimagnetron en een vaatwasser. Via een in de keuken geplaatste deur kunt u zo de tuin in stappen. Ook heeft u via de woonkamer middels openslaande deuren toegang

tot de tuin. De betegelde tuin heeft aan beide kanten een bloemenperk en aan het einde van de tuin bevindt zich een stenen schuur met een ouderwets kolenhok, een overkapping voor fietsen en een achterom.

##### Eerste verdieping

Deze gehele verdieping is voorzien van een houten vloer, de overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers. De aan de achterzijde gelegen slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en heeft een heerlijk dakterras welke toegankelijk is via openslaande deuren en dat gelegen is over de gehele breedte van de woning. Ook aan de achterzijde vindt u de moderne en strakke badkamer voorzien van een toilet, ruime inloopdouche en een dubbele wastafel. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers waarvan de kleinste momenteel dienst doet als kastenkamer. Vanzelfsprekend kunt u hier ook een studeerkamer van maken of een walk-in-closet. Voldoende mogelijkheden!. De derde slaapkamer is wederom erg ruim en heeft een mooie schouw, inbouwkasten en twee hoge ramen die voor veel lichtinval zorgen. Zowel de badkamer als de grote slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van moderne houten shutters. Doordat deze shutters ook op de begane grond geplaatst zijn, geeft dit het geheel een rustige en statige uitstraling.

##### Tweede verdieping

Op de overloop op de eerste verdieping bevindt zich de deur met de trap naar de tweede verdieping. Deze verdieping heeft door zijn mooie open ruimte de uitstraling van een "loft" wat ook tot uitdrukking komt door de authentieke in het zicht geplaatste houten balken. Er is veel lichtinval door de ramen van de dakkapel aan de achterzijde die over de gehele breedte van de woning is geplaatst en door de originele dakkapel aan de voorzijde. De grote dakkapel maakt het extra ruimtelijk en is voorzien van elektrische rolluiken. Deze ruimte is nu als 1 grote kamer ingericht, maar kent door het formaat en het aanwezige daglicht vele mogelijkheden. Ook is er nog een (open) vliering die dienst kan doen als berging.

##### Buiten

Via de openslaande deuren komt u in de royale

## Buiten

Via de openslaande deuren komt u in de royale achtertuin. Door de diepte van 16 meter, is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. De tuin ligt heerlijk beschut, zodat u veel privacy geniet. U vindt er een ruim betegeld terras en in de borders is alle ruimte voor kleurige beplanting. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich aan de ene zijde de schuur, aan de andere zijde is de overkapping voor bijvoorbeeld fietsen of houtopslag. De tuin kan gemakkelijk worden bereikt via een achterom.

## Bijzonderheden

- Schitterend herenhuis op fantastische locatie
- Op loopafstand van het historische centrum
- Hoogwaardig afgewerkt en authentieke details
- Prachtige ruime living
- Hoge plafonds en paneeldeuren
- Drie ruime slaapkamers op de eerste etage
- Op de tweede etage een grote open ruimte welke momenteel als royaal kantoor is ingericht
- Tuin met een diepte van 16 meter
- Bouwjaar 1902
- Woonoppervlak 152m<sup>2</sup>
- Inhoud 588 m<sup>3</sup>
- Energielabel: D
- Moderne meterkast met 10 groepen
- Dubbele beglazing achterzijde
- Recent voorzien van nieuwe dakgoten en nieuwe pannen
- CV-installatie: Remeha Avanta 2019
- Schilderwerk uitwendig 2020
- Recent voorzien van dakisolatie
- Geïsoleerde tweede etage
- Riolering vernieuwd
- 
- Vraagprijs Eur 1.000.000,00
- 

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

## Bewoner aan het woord

Wij wonen al 45 jaar tot volle tevredenheid in dit fijne huis. De laatste jaren hebben we een paar grote verbouwingen gerealiseerd; een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer, een nieuwe pui aan de achterkant van het huis met dubbele beglazing, zolder verbouwd en geïsoleerd, nieuwe dakgoten,

nieuwe cv- installatie (uit 2019) waardoor wij hier nu heel aangenaam wonen. In de zomer schijnt de zon van 's ochtends vroeg tot in de namiddag in de 16m lange ruime tuin. Door de centrale ligging is alles wat de stad te bieden heeft dichtbij te vinden. Bovendien komt de Bilderdijkstraat uit op het Singelpark, dus de omgeving nodigt uit tot het maken van mooie wandelingen langs de Leidse singels. Wij willen gelijkvloers gaan wonen, maar wij zullen altijd met veel plezier terugdenken aan dit comfortabele huis, de royale tuin en de fijne omgeving.

























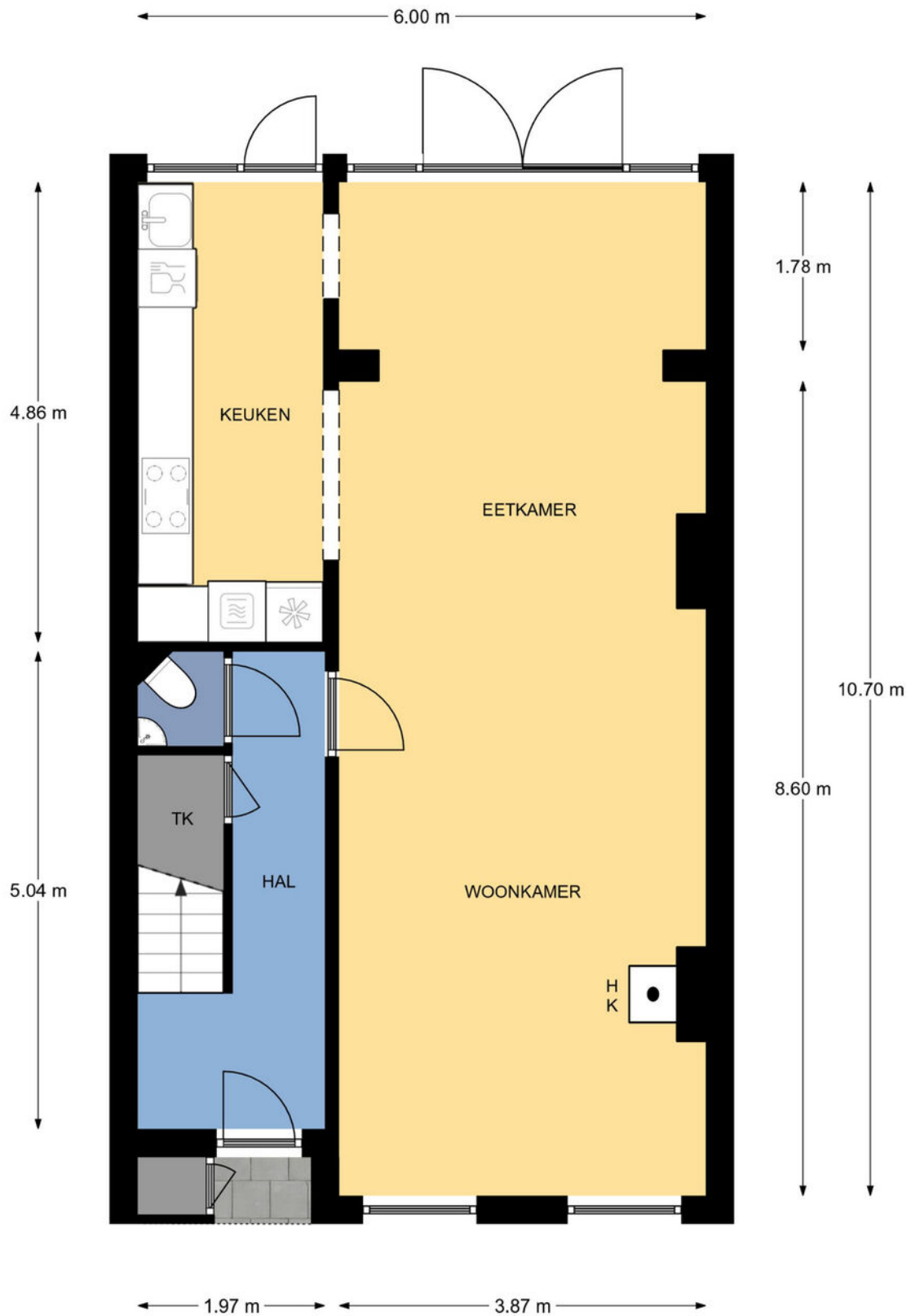






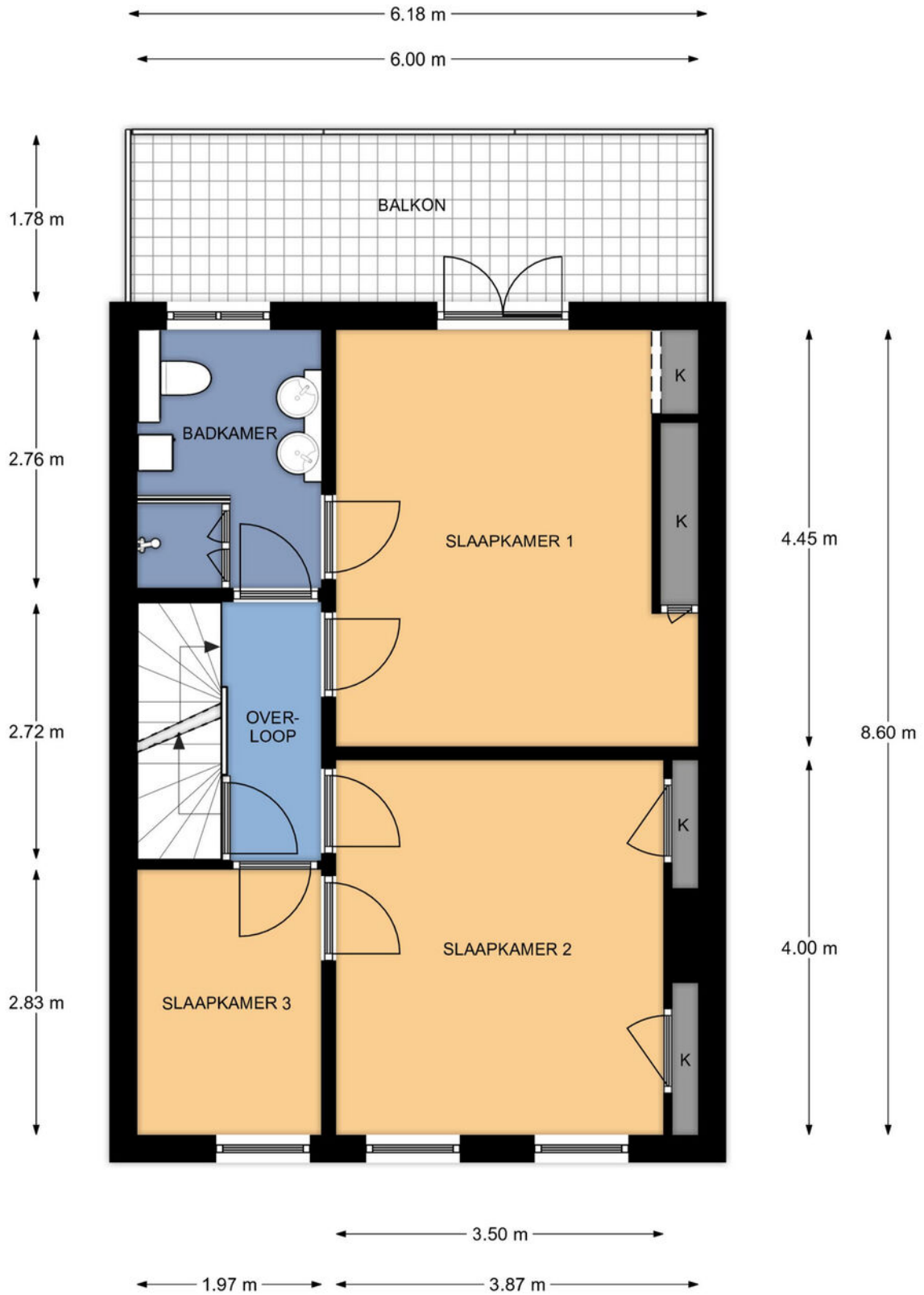


# Plattegrond



Begane grond, Bilderdijkstraat 10 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

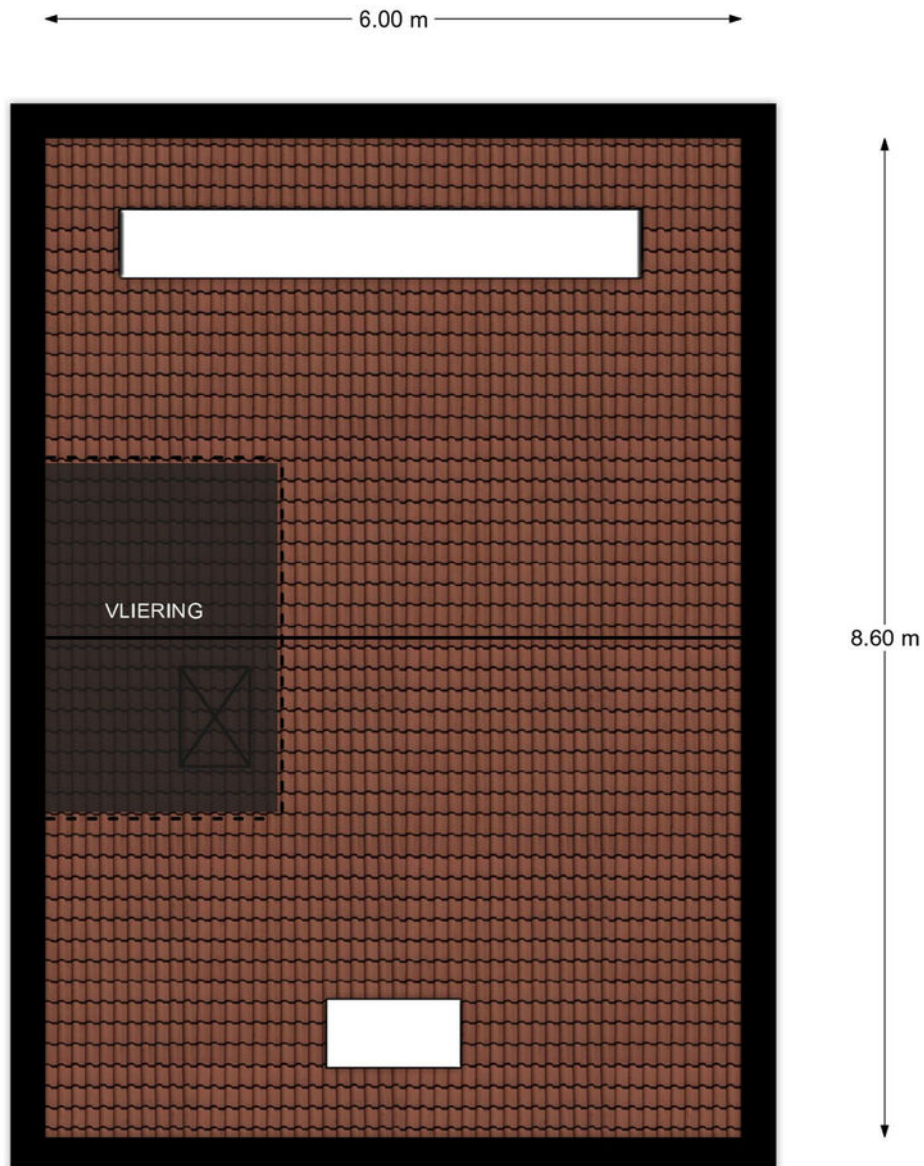
# Plattegrond



1e Verdieping, Bilderdijkstraat 10 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

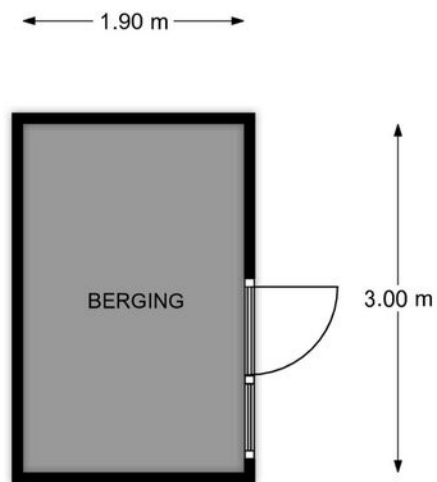


# Plattegrond



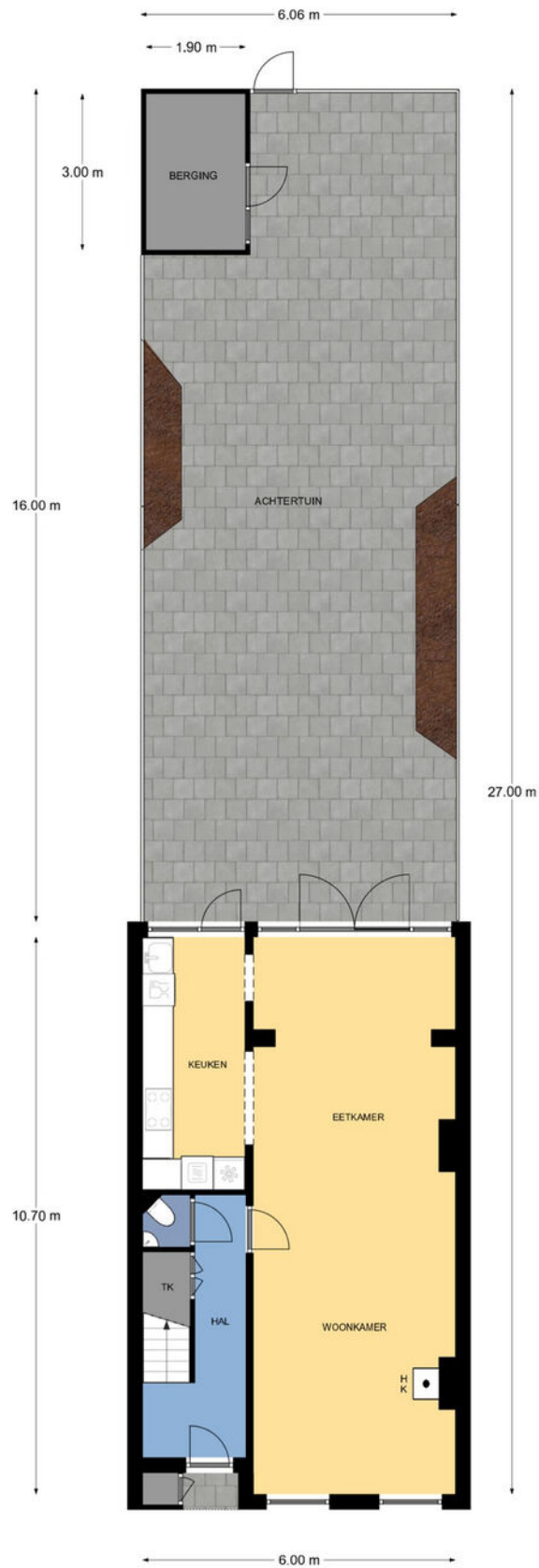
Vliering, Bilderdijkstraat 10 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, Bilderdijkstraat 10 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Situatie, Bilderdijkstraat 10 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	herenhuis
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1902
Woonoppervlakte:	152 m <sup>2</sup>
Perceel:	169 m <sup>2</sup>
Inhoud:	588 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 1.000.000 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**

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.



**José Faber**

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

**José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)