

Ruime jaren '30 woning met veel authentieke details



De Sitterlaan 83 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Welkom thuis in deze jaren '30 woning, gelegen in de charmante Professorenwijk in Leiden. Deze statige woning strekt zich uit over maar liefst 4 woonlagen, biedt 5 slaapkamers en is doordrenkt van authentieke details die een unieke sfeer creëren. Centraal gelegen in de Randstad, ervaar je het beste van zowel de historie als moderne gemakken, omgeven door scholen, sportfaciliteiten en met eindeloze mogelijkheden voor uitbreiding. Je geniet van de rust en het groen om je heen, terwijl je toch slechts op een steenworp afstand verwijderd bent van het bruisende stadsleven van Leiden. De centrale ligging in de Randstad biedt uitstekende verbindingen naar steden als Den Haag, Amsterdam en Rotterdam, waardoor je moeiteloos kunt profiteren van alles wat deze dynamische regio te bieden heeft.

Bij het betreden van deze woning word je omarmd door de authentieke charme die typerend is voor de jaren '30 architectuur. Hoge plafonds, glas-in-loodramen en originele deuren dragen hieraan bij. Tegelijkertijd is de woning beneden smaakvol gemoderniseerd met een keuken die van alle gemakken is voorzien. Kookliefhebbers zullen genieten van het comfort en de functionaliteit van deze ruimte, die naadloos samensmelt met het historische karakter van de woning.

Met 4 woonlagen biedt deze woning een zeldzame ruimtelijkheid, met in totaal 5 (slaap)kamers die ruimte bieden voor een groeiend gezin of een thuiskantoor. De mogelijkheden zijn legio, en met scholen en sportaccommodaties op loopafstand, is dit huis ideaal voor gezinnen.

Deze woning is klaar om jouw persoonlijke stempel te ontvangen. Met een beetje creativiteit en visie kun je dit huis transformeren tot de woning van je dromen zonder ingrijpende verbouwingen. Of je nu houdt van een klassieke inrichting of juist een moderne touch wilt toevoegen, hier heb je de vrijheid om dit huis eenvoudig eigen te maken. Wil je toch uitbreiden dan is uitbouw zeker een optie.

Kortom, deze jaren '30 woning in de Professorenwijk van Leiden is meer dan een huis. Een harmonieuze mix van geschiedenis en hedendaags comfort wacht op jou. Neem vandaag nog contact met ons op om dit huis te ontdekken.

Indeling:

Begane grond:

Authentieke entree. Vestibule met meterkast, aansluitend de lange hal met een originele granitovloer vloer, een modern toilet met fonteintje en de ruime lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een erker, een fraaie houten vloer en openslaande deuren naar een diepe achtertuin (zuid) met overkapping (met bergruimte) en achterom. Vanuit de woonkamer toegang tot de trap naar de 1e verdieping. De prachtige (half) open keuken uit 2021 is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, Quooker, een oven en een combi-oven/magnetron, een vaatwasser, een grote koelkast en veel kastruimte. De keuken is voorzien van een mooie hardstenen aanrechtblad en plavuizen. Vanuit de keuken is tevens toegang tot de tuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar tweede verdieping. Een slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast en een grote slaapkamer aan de voorzijde eveneens met inbouwkast. Met ook hier in beide kamers weer authentieke details. De moderne lichte badkamer beschikt over een ruime inloopdeur met glazen schuifwand en nisje, een hangend toilet, een wastafelmeubel met bovenkasten, inbouwspots, een design radiator, mechanische ventilatie en toegang tot het balkon (Z).

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je een overloop met toegang tot de twee slaapkamers. Zowel aan de voor-als achterzijde zijn dakkapellen aanwezig waardoor het ruime slaapkamers zijn. Vanuit de overloop kom je in een ruimte met diverse vaste kasten, een afgesloten CV ruimte en de mogelijkheid voor het plaatsen van een wasmachine/droger. Vanuit de ruimte bereik je met een vaste trap de zolderverdieping.

Zolder: Door de aanwezigheid van 2 dakramen is er een fijne lichte (slaap)kamer gecreëerd met knieschotten en zichtbare originele balken. De zolder is voorzien van een laminaat vloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 141m²
- Perceeloppervlakte 120m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 6m² (balkon)
- Inhoud 499 m³
- Eigen PVC riolering
- Energielabel C
- CV ketel merk Atag, bouwjaar 2011
- Moderne meterkast met 8 groepen
- Veel authentieke details
- Gehele woning voorzien van dubbelglas (voorzetramen voor/achter het glas-in-lood)
- Nieuw kozijn achter woonkamer 2004, keuken en buitendeel keuken 2021
- Dakgoot voorzijde 2018
- Diepe achtertuin met overkapping en achterom
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.































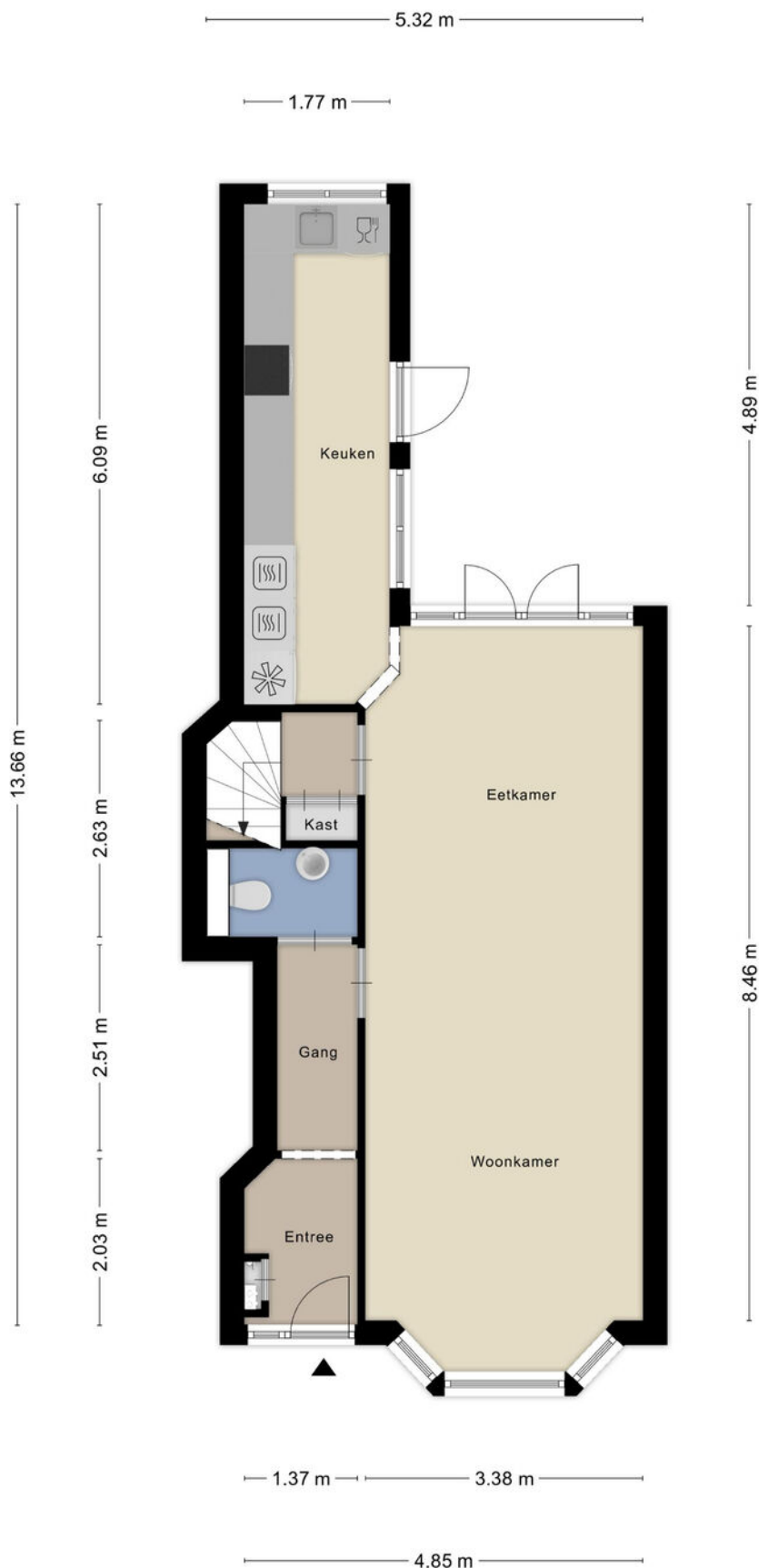






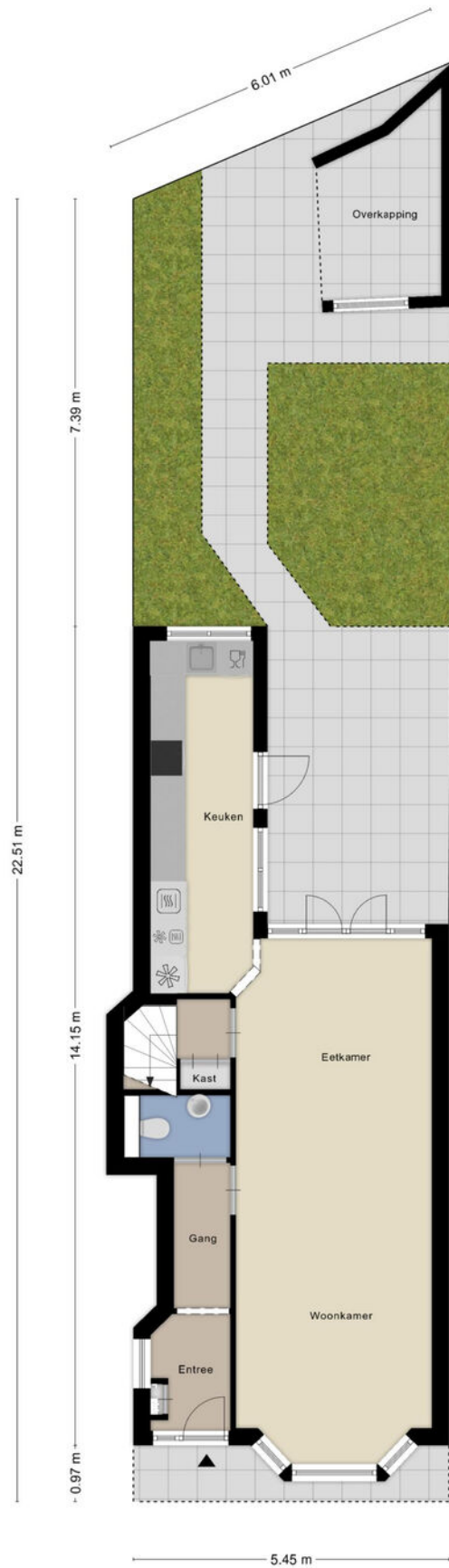


Plattegrond



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

Plattegrond



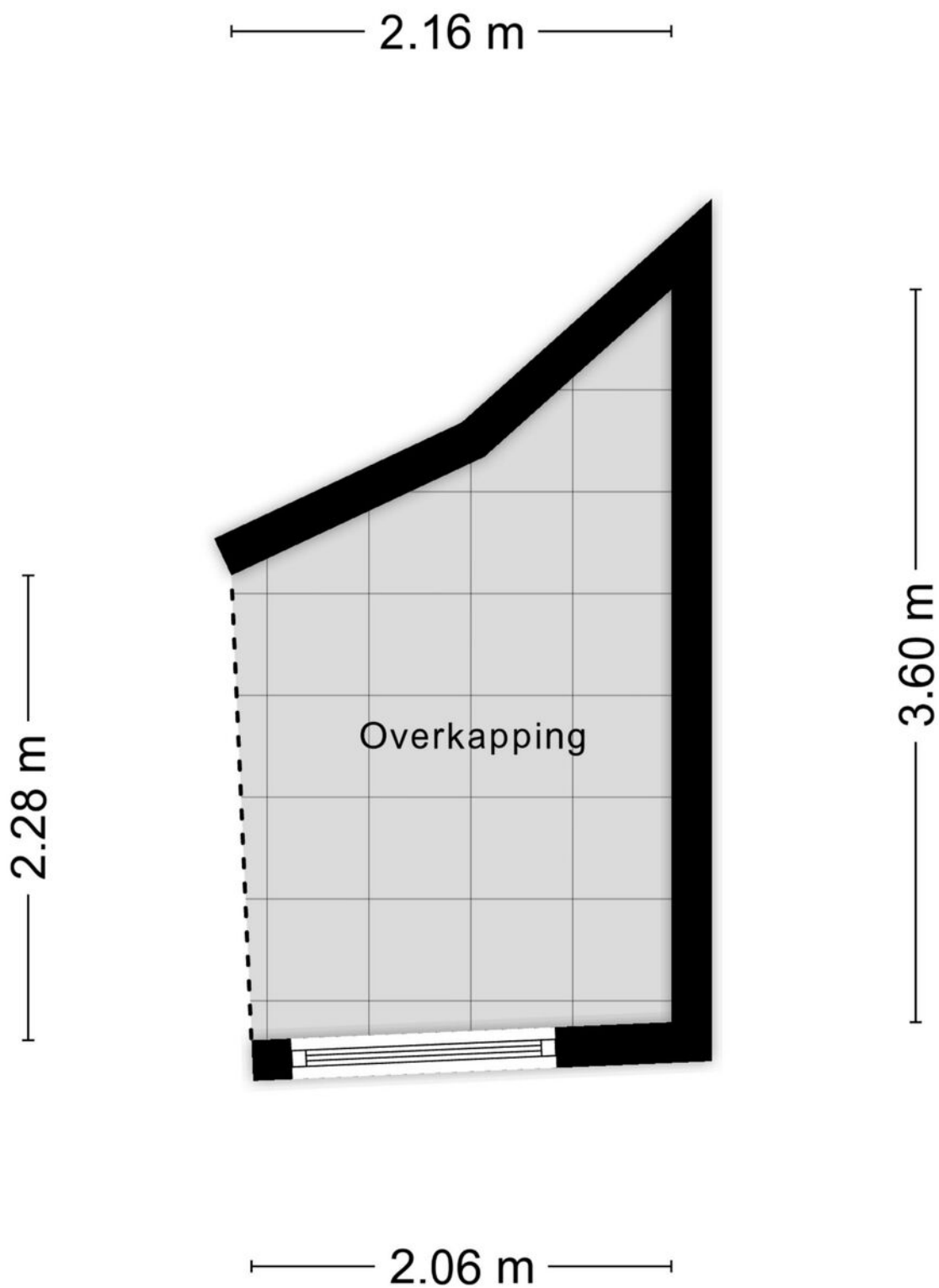
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



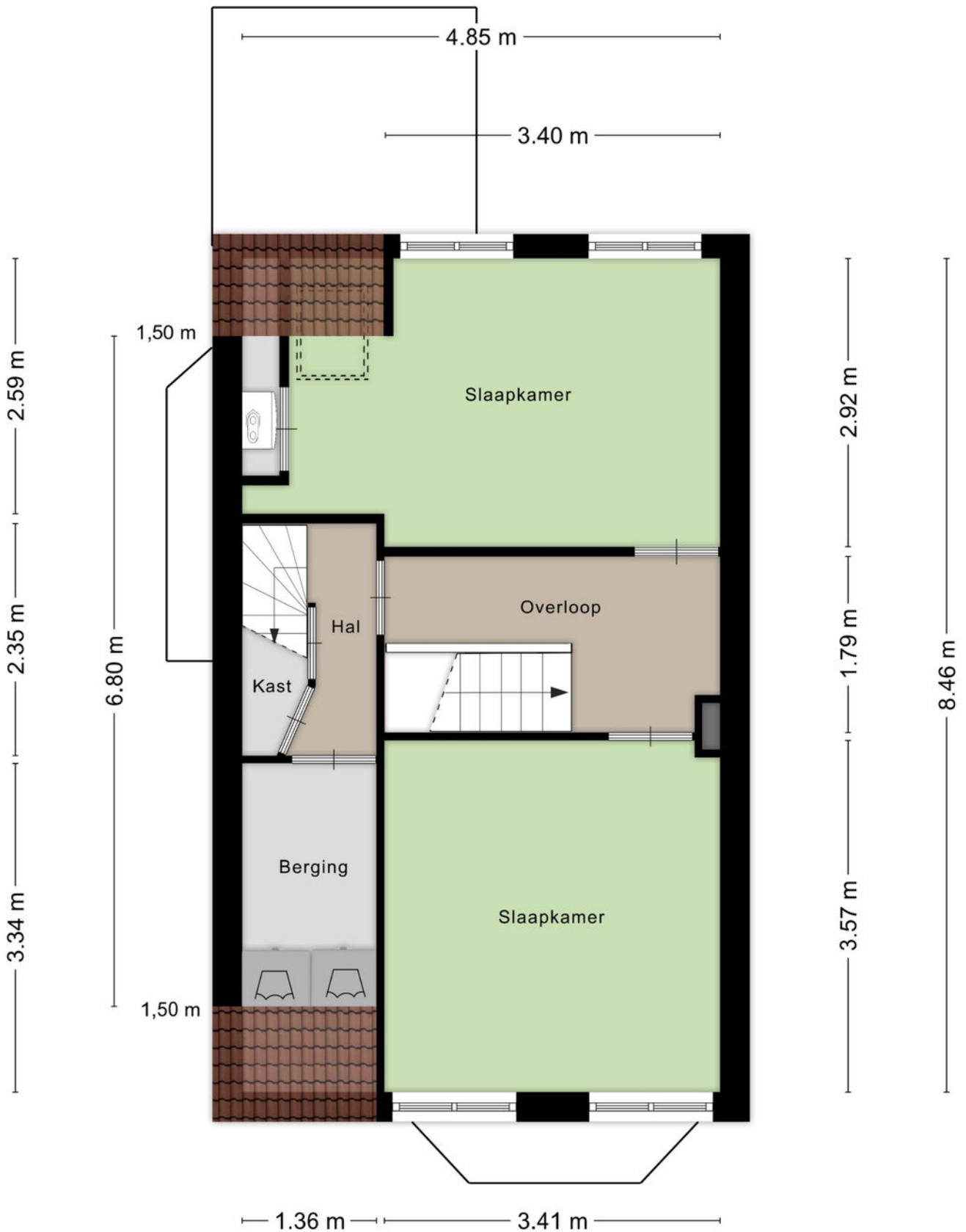
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

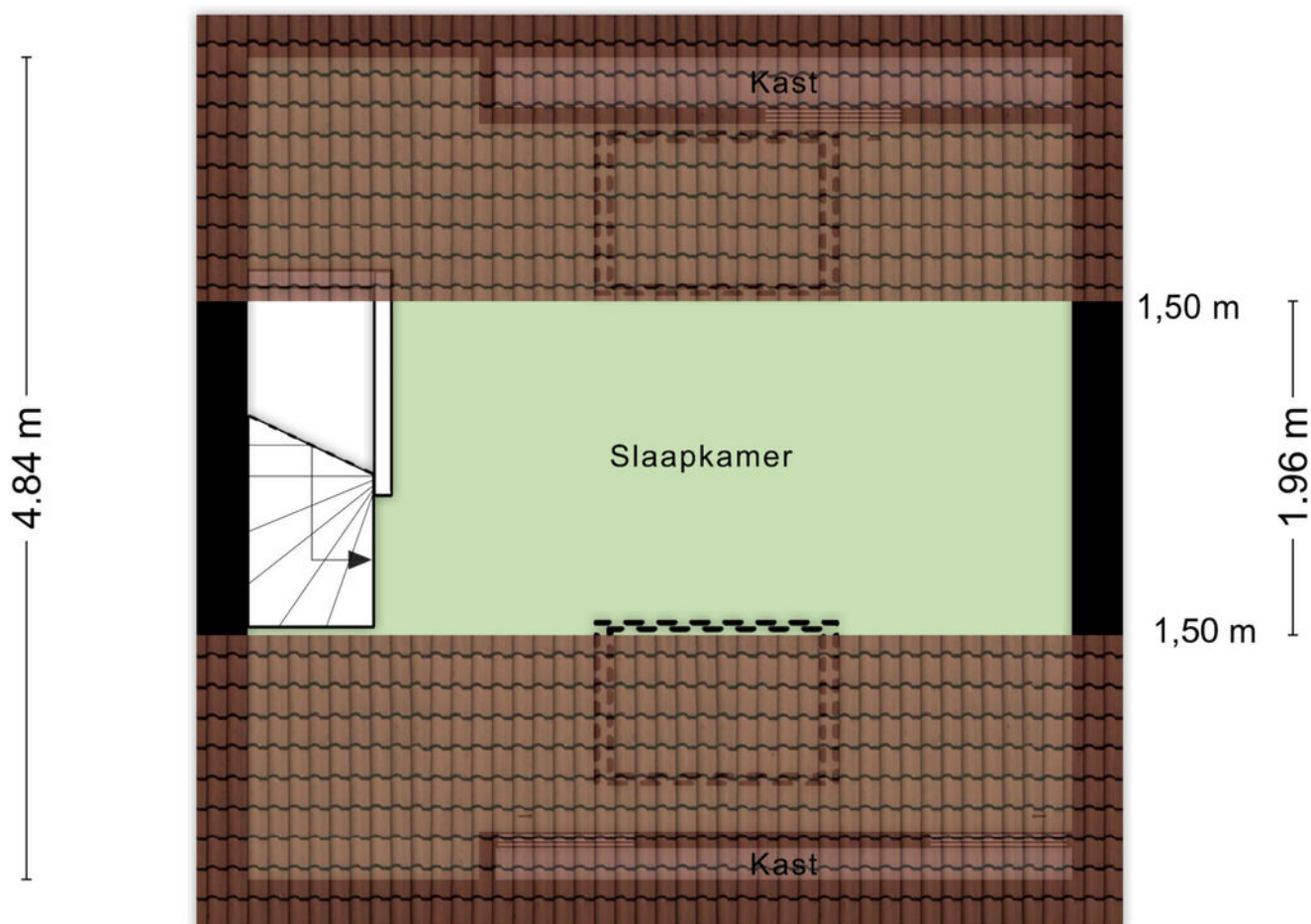


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

4.85 m

1.36 m 3.39 m



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1931
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceel:	120 m ²
Inhoud:	499 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 698.000 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.



Gijs de Kok

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 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)