

Karaktervolle jaren '30- woning met een eigentijdse twist



Constantijn Huygenslaan 39 te Leiden



In de populaire en sfeervolle jaren '30-wijk Lage Mors in Leiden bevindt zich deze charmante eengezinswoning aan de Constantijn Huygenslaan 39. De woning combineert karakteristieke details, zoals glas-in-loodramen, met moderne gemakken zoals vloerverwarming, een open keuken en een zonnige, diepe achtertuin op het zuidoosten. Met drie slaapkamers, een woonkamer van formaat en een doordachte indeling is dit een ideale gezinswoning in een geliefde buurt.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1935
- Woonoppervlakte: ca. 106 m²
- Energielabel: C
- Royale woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers
- Badkamer met ligbad en douche
- Bodemisolatie
- Vloerverwarming met mooie visgraat-pvc-vloer (2023)
- Vernieuwde uitbouw met lichtkoepel (2023)
- Fijne en ruime tuin op het zuidoosten met achterom
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op het vernieuwde Kweekpark
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur

Locatie

De Lage Mors is een populaire jaren '30 wijk dankzij de centrale ligging en het groene, rustige karakter. Als je de wijk inrijdt zie en voel je al de gezelligheid en de echte jaren '30 sfeer. Op slechts een paar minuten lopen vind je station Leiden Centraal en het charmante, historische stadscentrum, vol winkels, gezellige terrassen, restaurants en musea. Recht tegenover de woning ligt het vernieuwde park Kweeklust: een prachtig aangelegd landschapspark met speelvelden, waterpartijen en een kinderboerderij waar kinderen dieren zoals ezels, geiten en konijnen van dichtbij kunnen beleven. Bovendien zijn het Bio Science Park en de uitvalswegen A4, A44 en N11 uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en een net toilet met fonteintje. De lichte en ruime woonkamer van 11 meter diep is voorzien van een sfeervolle visgraat-pvc-vloeren authentieke glas-in-loodramen aan de voorzijde met vrij uitzicht op een park. In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, compleet met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, oven en vaatwasser. De openslaande deuren geven toegang tot de fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop leidt naar twee slaapkamers en een complete badkamer. De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een inbouwkast. Het grote raamkozijn, met glas-in-loodramen, zorgt voor veel natuurlijk licht. De slaapkamer aan de achterzijde is klein maar fijn, en ook hier valt prettig daglicht naar binnen. De badkamer, met ligbad, douche, staand toilet en wastafel, bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over charmante glas-in-loodramen. Op deze etage ligt een lichte laminaatvloer en de trap is afsluitbaar middels een glazen schuifdeur. De glazen schuifdeur zorgt ervoor dat in de wintermaanden de warmte van beneden niet naar boven ontsnapt.

Tweede verdieping:

Dankzij dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier extra ruimte gecreëerd. De overloop is ingericht als werk-/studeerkamer en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier een royale derde slaapkamer met uitzicht over het park. Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.





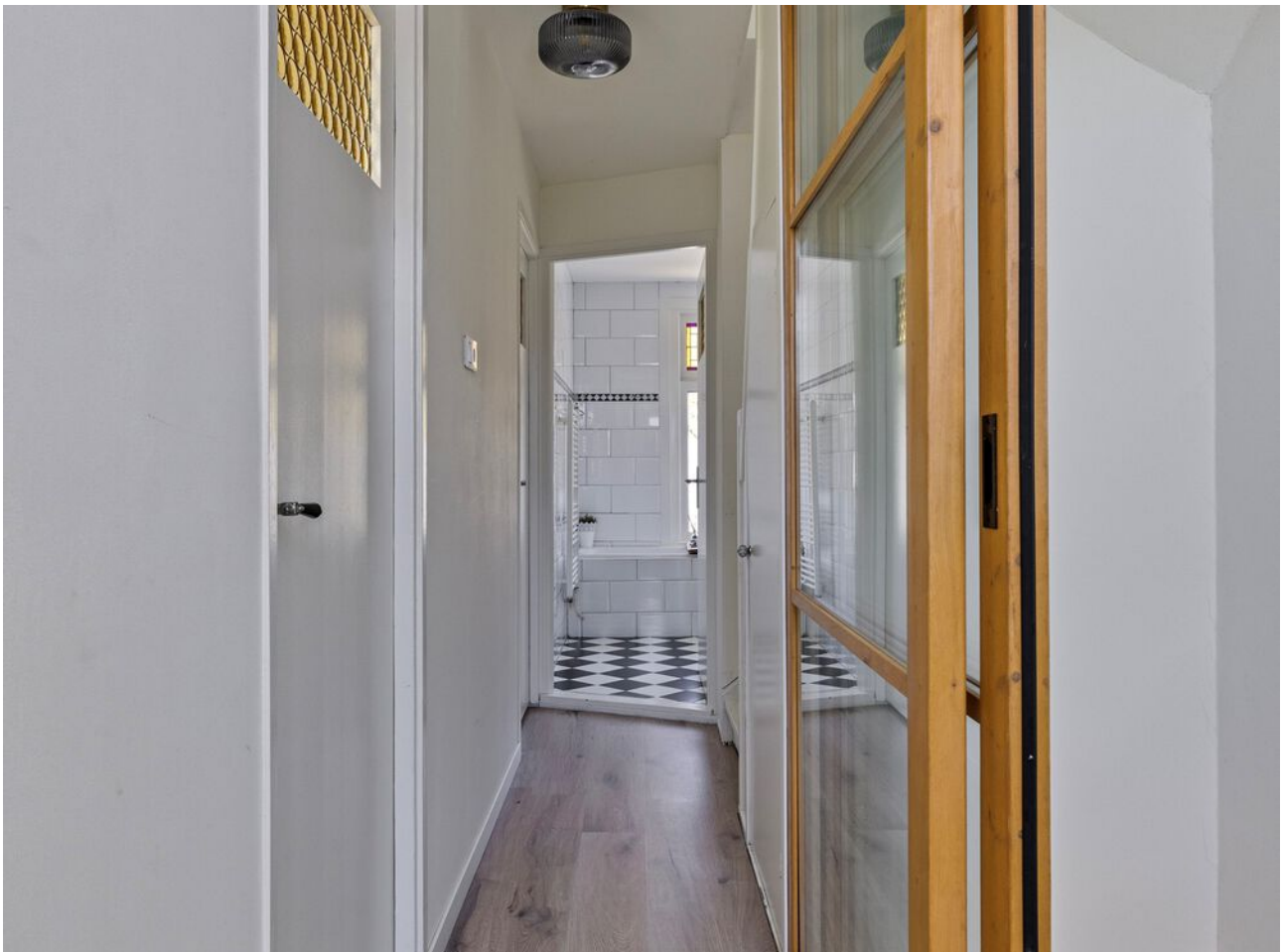




















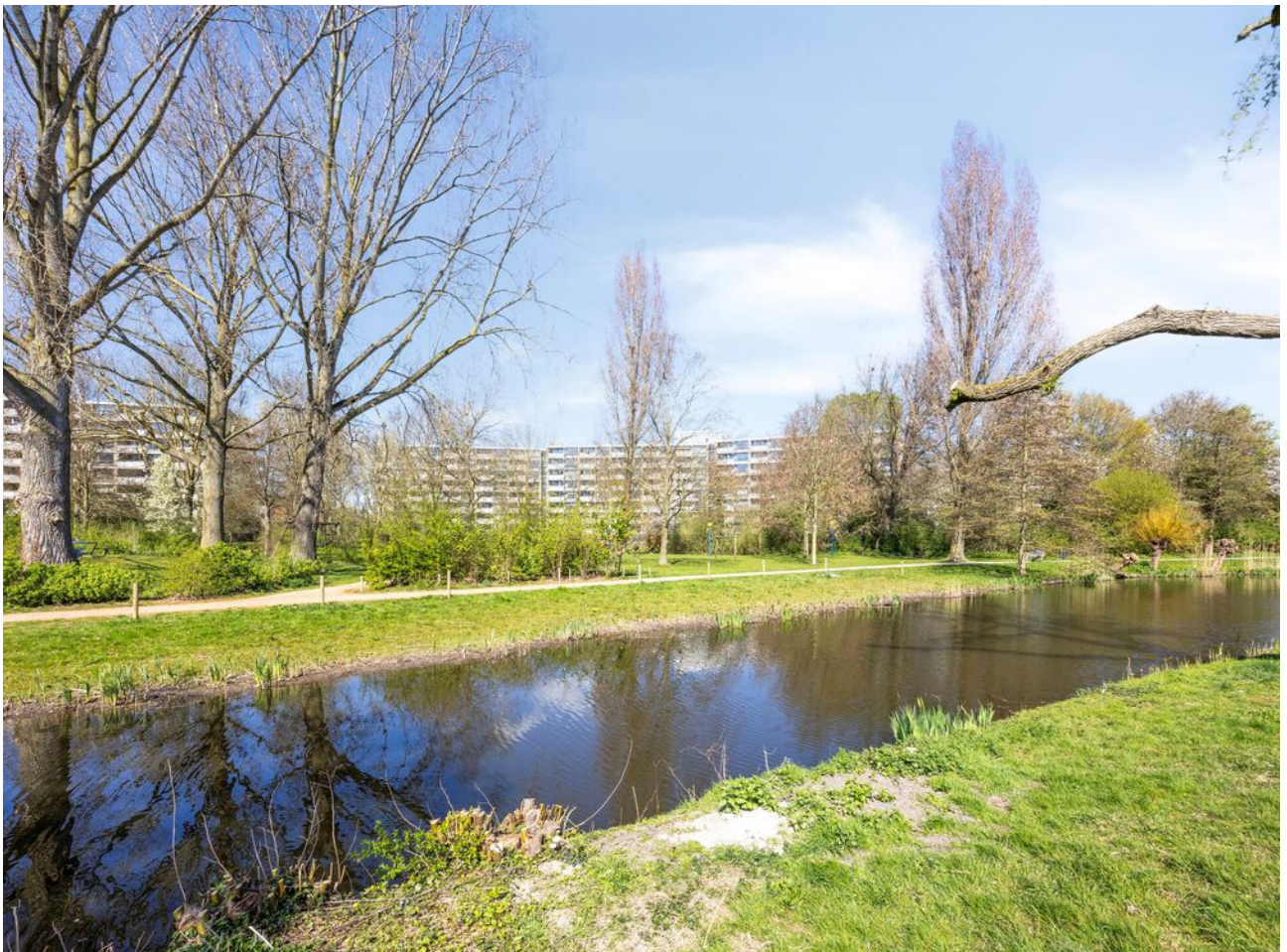








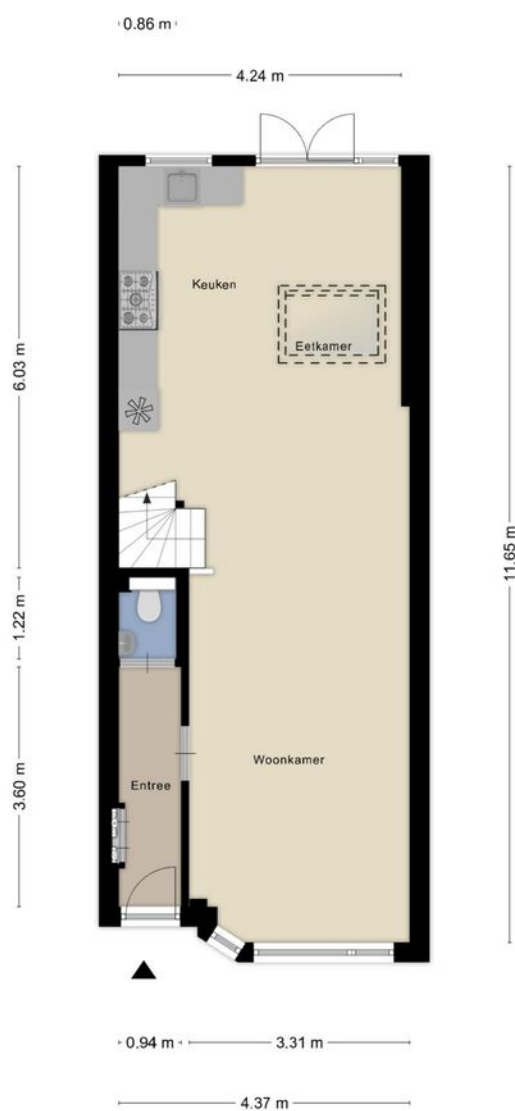






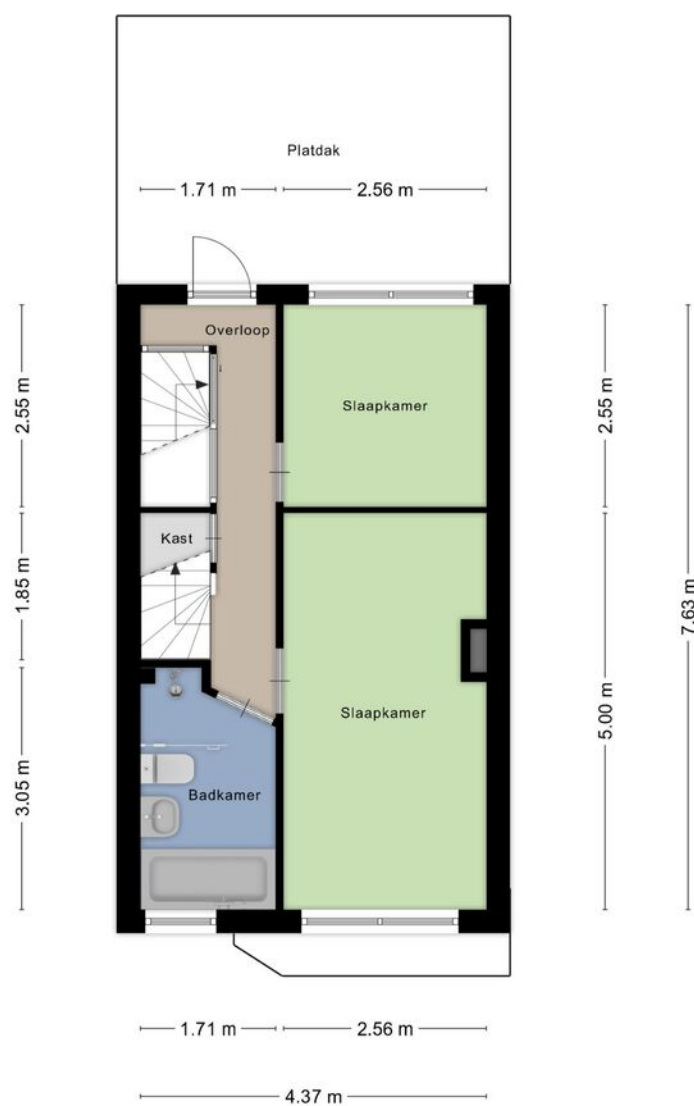


Plattegrond



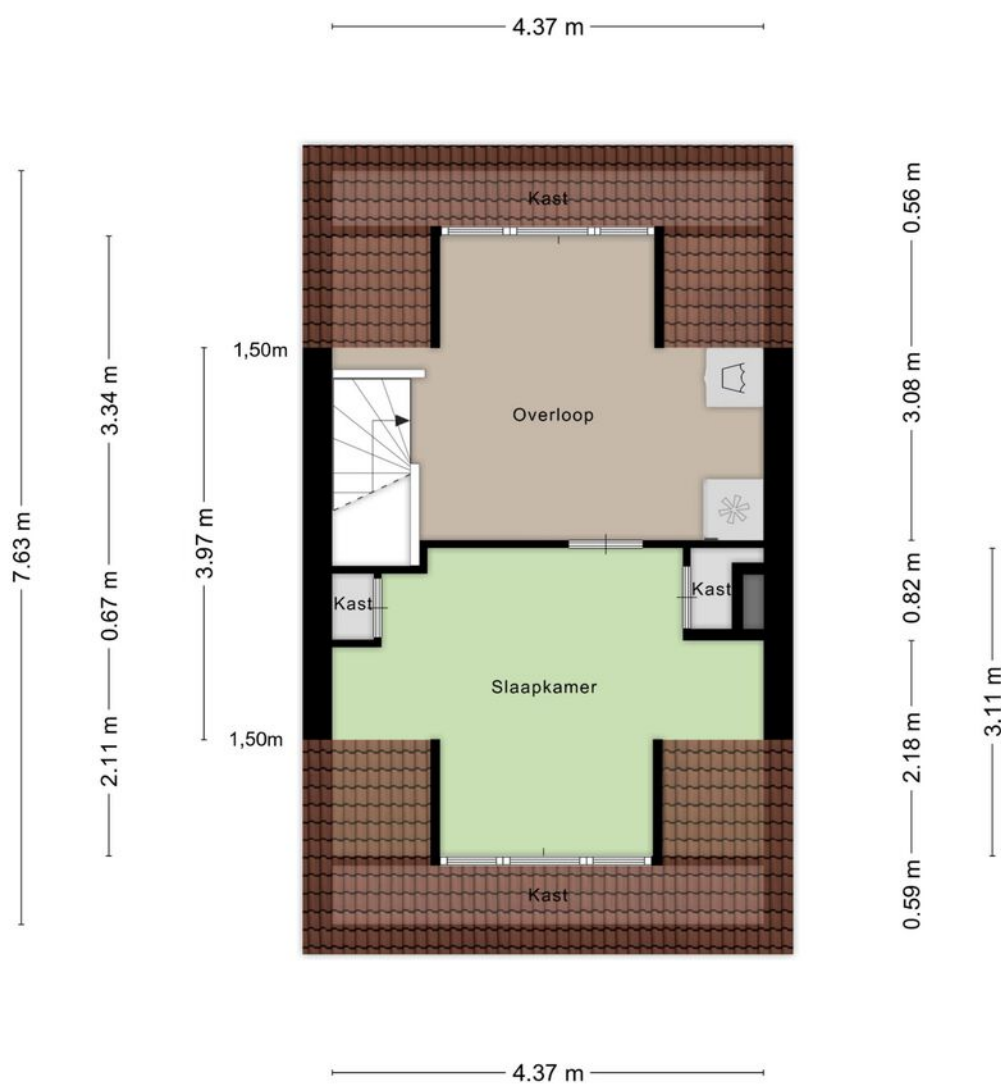
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



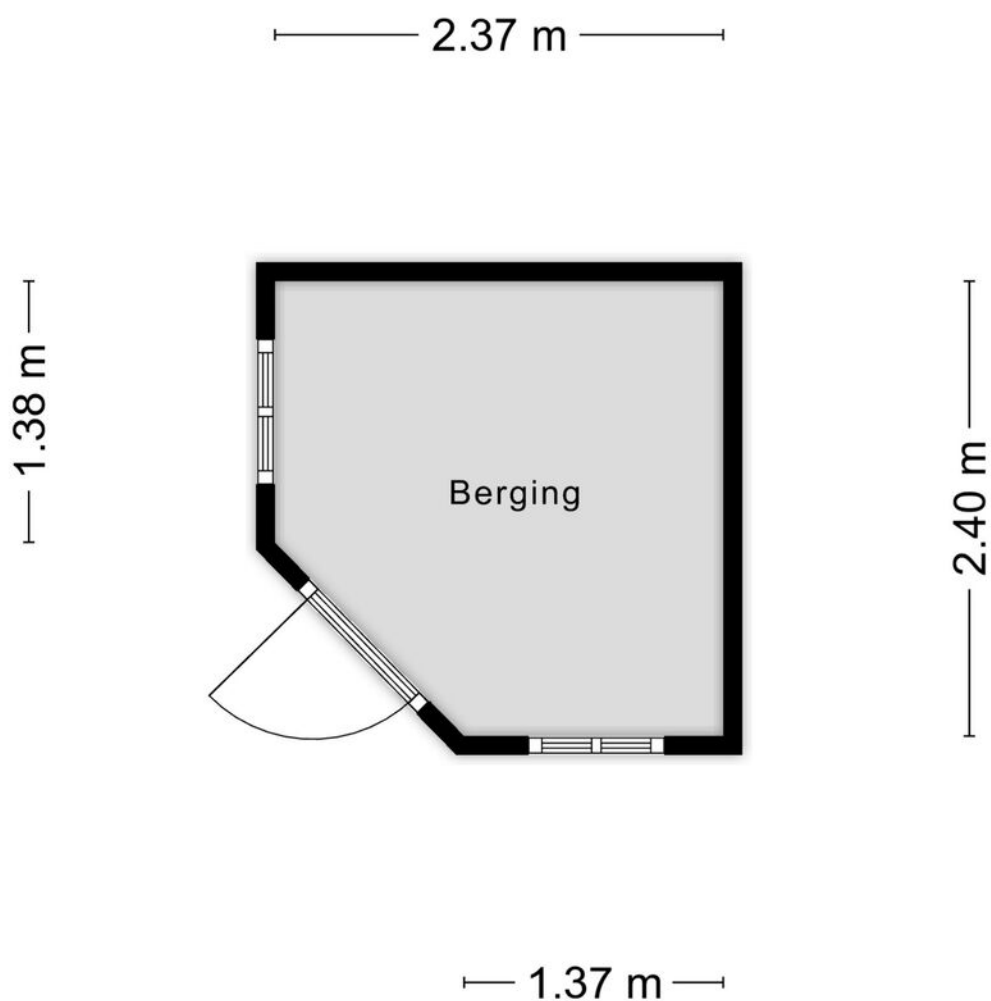
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibet www.zibet.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

TUSSEN

1935

106m²

110m²

376m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 635.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)