

Sfeervolle en ruime maisonnette in historisch pand



Hugo De Grootstraat 101 te Leiden



Sfeervol wonen in een historisch pand

Op zoek naar een woning met karakter én comfort, dichtbij het centrum van Leiden? Dan is deze ruime maisonnette van 70 m² in het monumentale Hugo de Groot Staete zeker het bekijken waard. Dit voormalige universiteitsgebouw uit 1896 is in 2008 omgebouwd tot een complex met 51 appartementen, waarbij veel originele details zijn bewaard gebleven.

De woning zelf heeft een prettige, praktische indeling met hoge plafonds, grote ramen en verrassend veel ruimte. De woonkamer is ruim en licht, met een open keuken en genoeg plek voor een gezellige eethoek. In het souterrain vind je een grote slaapkamer en de badkamer. Boven is er nog een fijne entresol, perfect als werkruimte of extra zitplek.

Bijzonderheden

- Gelegen in een Rijksmonument uit 1896
- Woonoppervlakte ca. 70 m²
- Hoge plafonds en grote ramen zorgen voor veel licht en ruimte
- Ruime woonkamer met uitzicht op de mooie binnentuin
- Open keuken
- Grote slaapkamer in het souterrain
- Entresol, perfect als werkplek of extra zitgedeelte
- Fijne badkamer
- Volledig gestucte muren
- Mooie houten vloeren
- Eigen berging en toegang tot een afgesloten fietsenstalling
- Lift aanwezig
- Energielabel D
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 258,02 per maand
- Eigen parkeerplaats
- Niet-bewonersclausule van toepassing

Hugo de Grootstraat 101 ligt in de geliefde wijk Vreewijk: een rustige, groene buurt met statige panden, direct grenzend aan het historische centrum van Leiden. Binnen vijf minuten wandel je naar de gezellige binnenstad met haar cafés, restaurants, winkels en musea. Ook NS Station Leiden Centraal is dichtbij, net als supermarkten, bushaltes en de Singelparkroute. Met de auto ben

je via de A4, A44 en N11 zo in Den Haag, Amsterdam of Utrecht. Parkeren kan voor de deur met een betaalbare vergunning.

De woning maakt deel uit van de monumentale Hugo de Groot Staete, een voormalig universiteitsgebouw uit 1896 met rijke architectonische details. In 2008 is het zorgvuldig herontwikkeld tot een stijlvol appartementencomplex met 51 unieke woningen. Bewoners delen een prachtige binnentuin, hebben toegang tot een afgesloten fietsenstalling en beschikken over een eigen berging. Het gebouw heeft een representatieve entree, een lift en een actieve, goed georganiseerde VvE.

Begane grond:

Bij aankomst word je verwelkomd via de statige hoofdentree van het monumentale gebouw, voorzien van een modern bellentableau met video-intercom. De sfeervolle centrale hal, met indrukwekkende gewelfplafonds en karakteristieke details, geeft direct een gevoel van grandeur. Vanuit hier zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar, evenals de gemeenschappelijke binnentuin, de privébergingen en de afgesloten fietsenstalling.

Souterrain

Bij binnenkomst in het souterrain kom je in een verzorgde hal met meterkast, praktische trapkast en de trap naar de bovenliggende woonverdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, een rustige en comfortabele plek met volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. In de slaapkamer ligt een mooie houten vloer. Direct grenzend aan de slaapkamer ligt de verzorgde badkamer, voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Eerste woonlaag

De eerste woonlaag biedt een royale en sfeervolle woonkamer met een indrukwekkend hoog plafond en grote ramen die zorgen voor een overvloed aan daglicht. Vanuit de zithoek kijk je uit op de fraai aangelegde binnentuin, een rustgevend groen. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits

leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De combinatie van licht, ruimte en uitzicht maakt deze verdieping tot het hart van de woning.

Entresol

Deze lichte en open ruimte op de entresol is ideaal te gebruiken als kantoor aan huis, leeshoek of extra logeerkamer. Vanuit hier heb je een mooi uitzicht over de woonkamer, waarbij de hoge plafonds en grote ramen extra ruimtelijkheid en sfeer toevoegen.

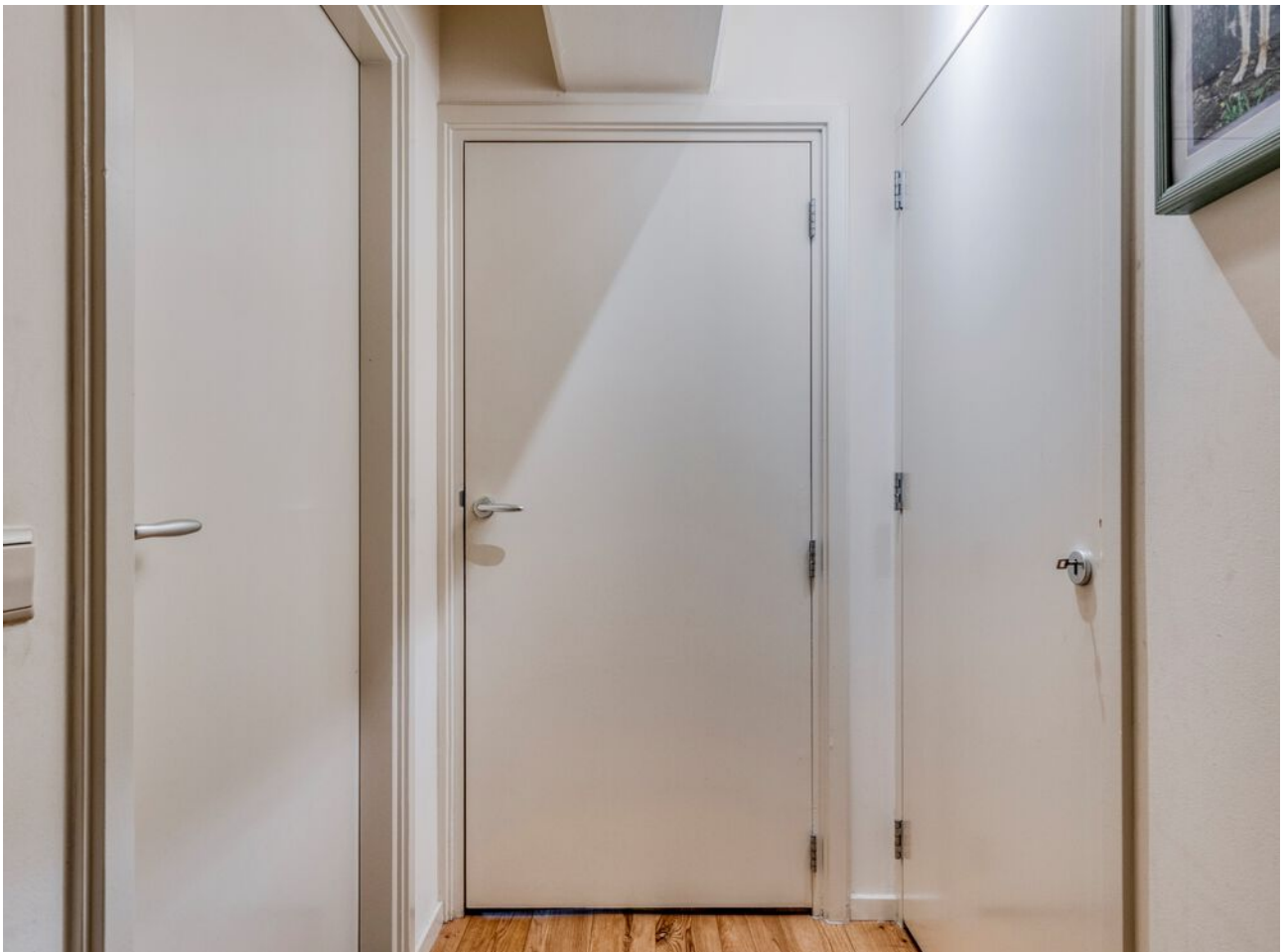
Daarnaast is er op deze verdieping een ruime berging aanwezig, die volop opbergruimte biedt. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de cv-ketel en de wasmachine en/of droger.

Parkeerplaats

De woning beschikt over een eigen parkeerplek op het terrein, een gemakkelijk bereikbare parkeerplaats vlakbij huis.

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. Bij deze woning geldt ook een Niet-bewoners clausule.



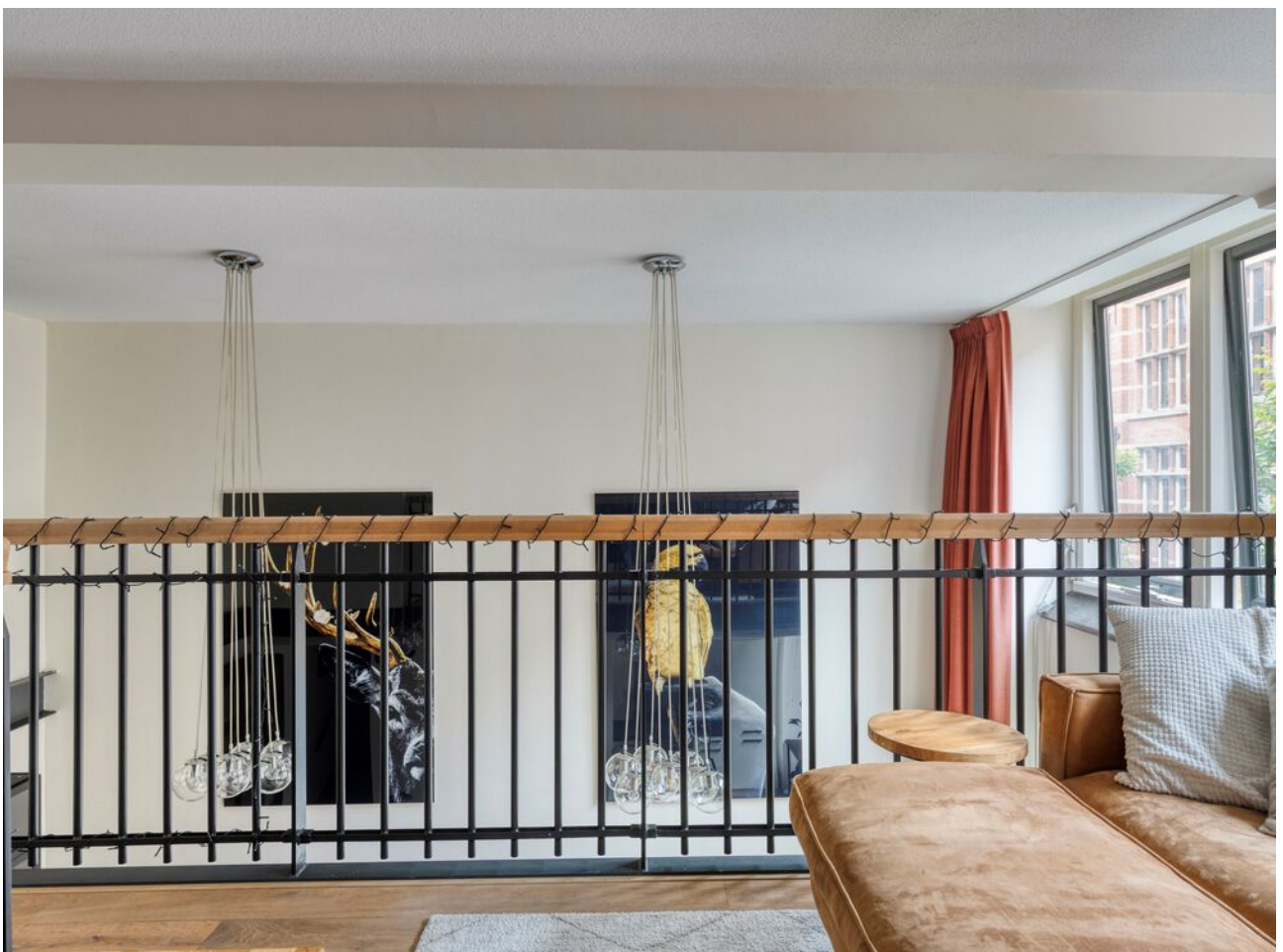




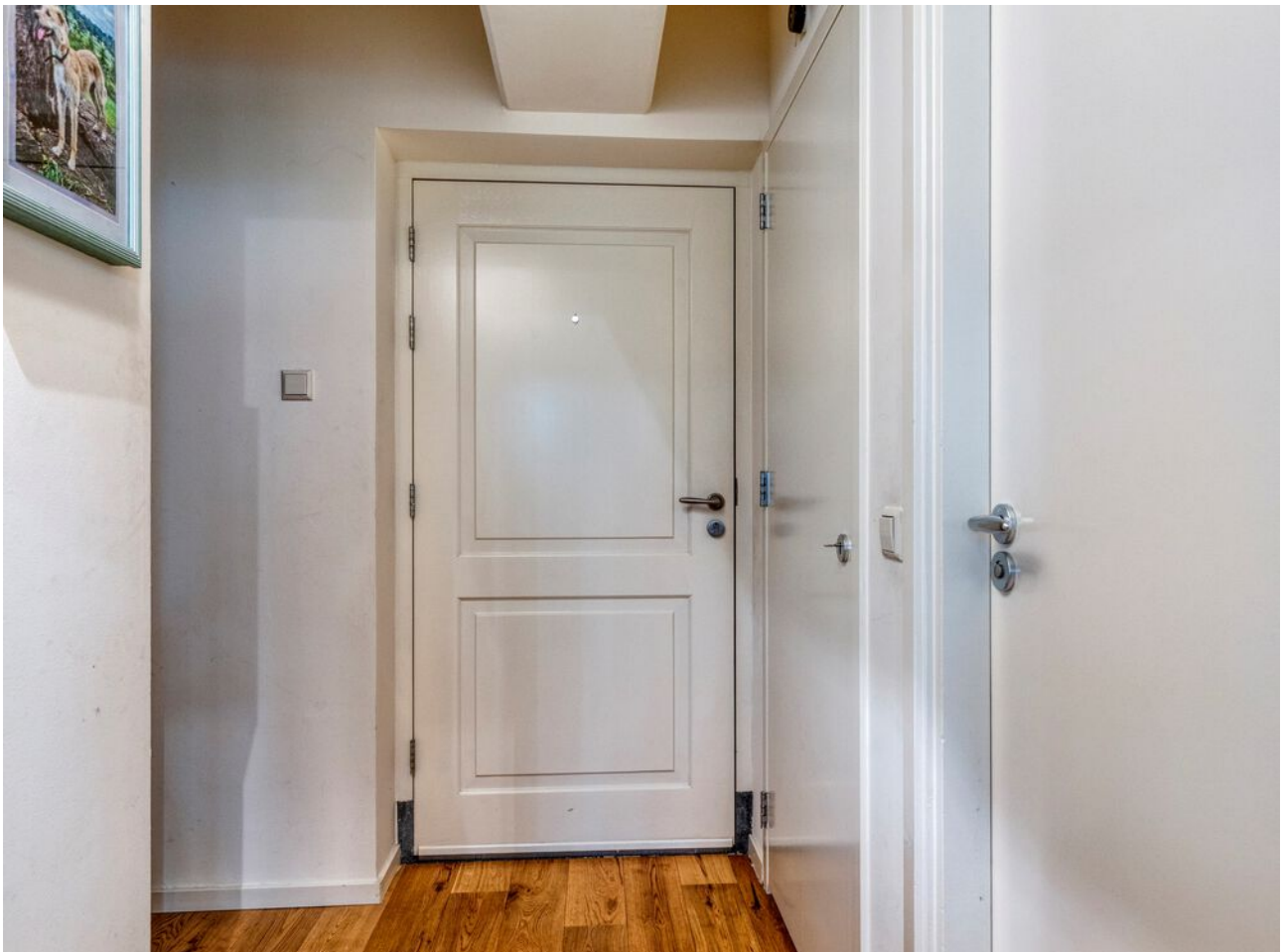




















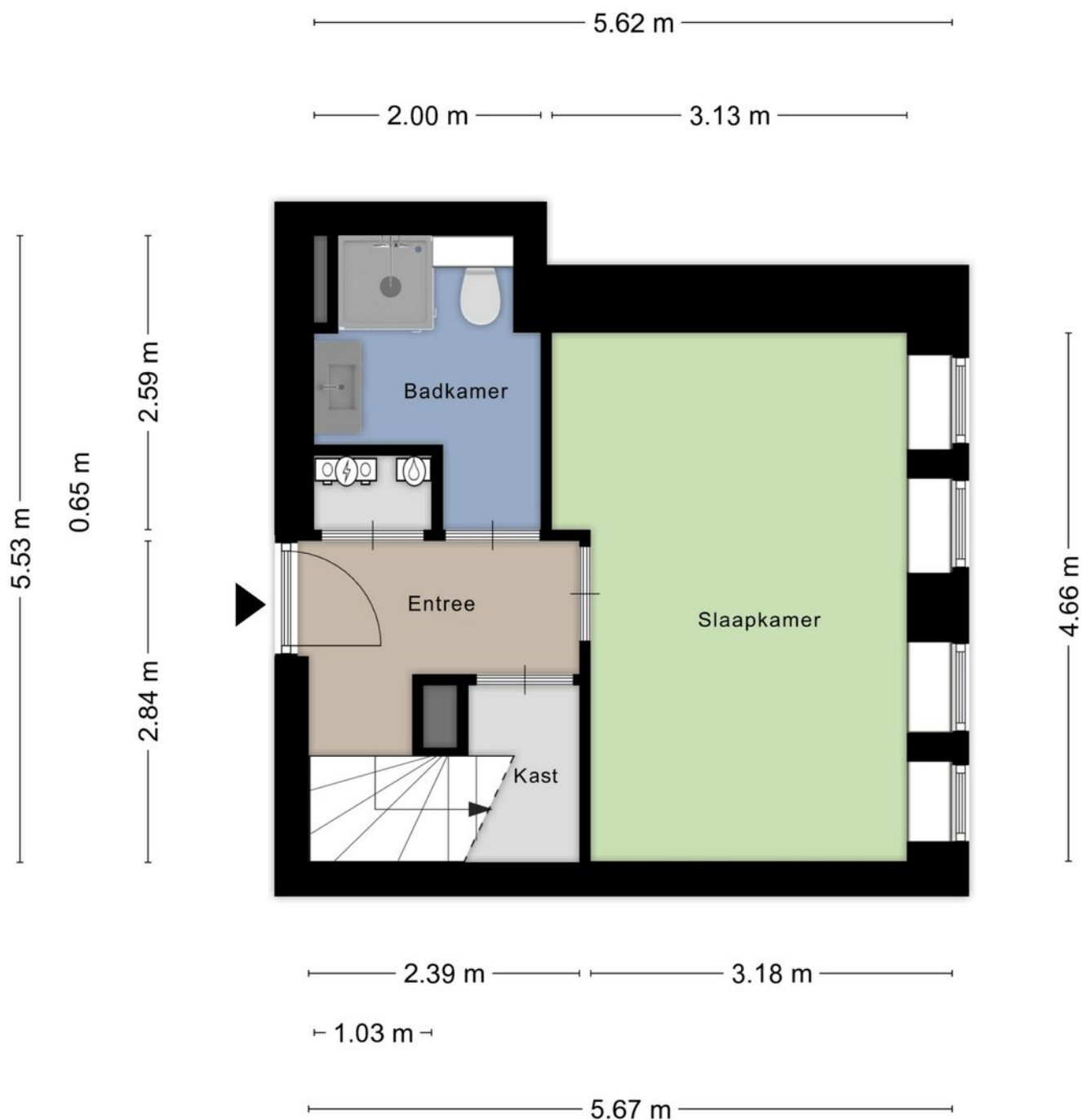






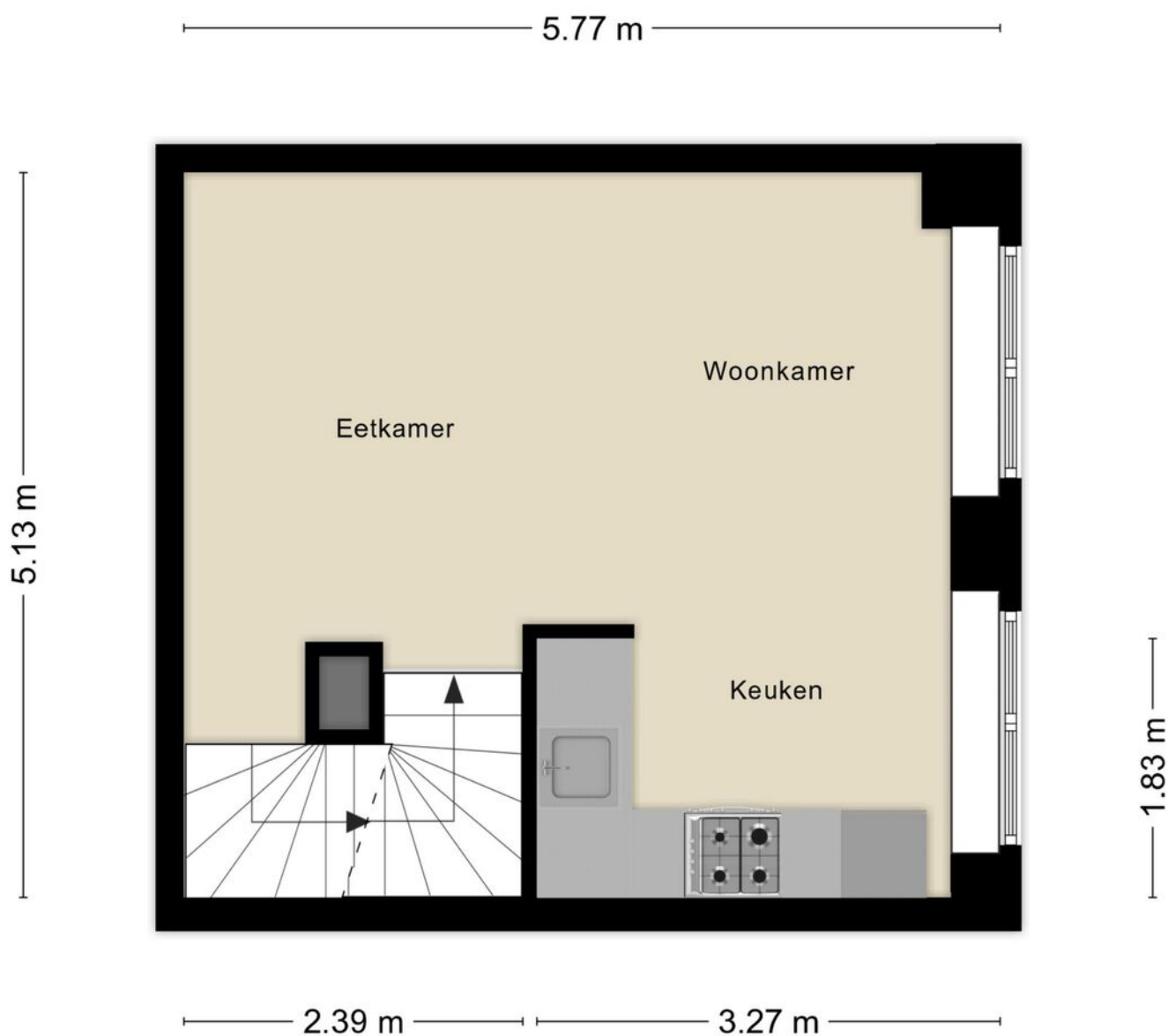


Plattegrond



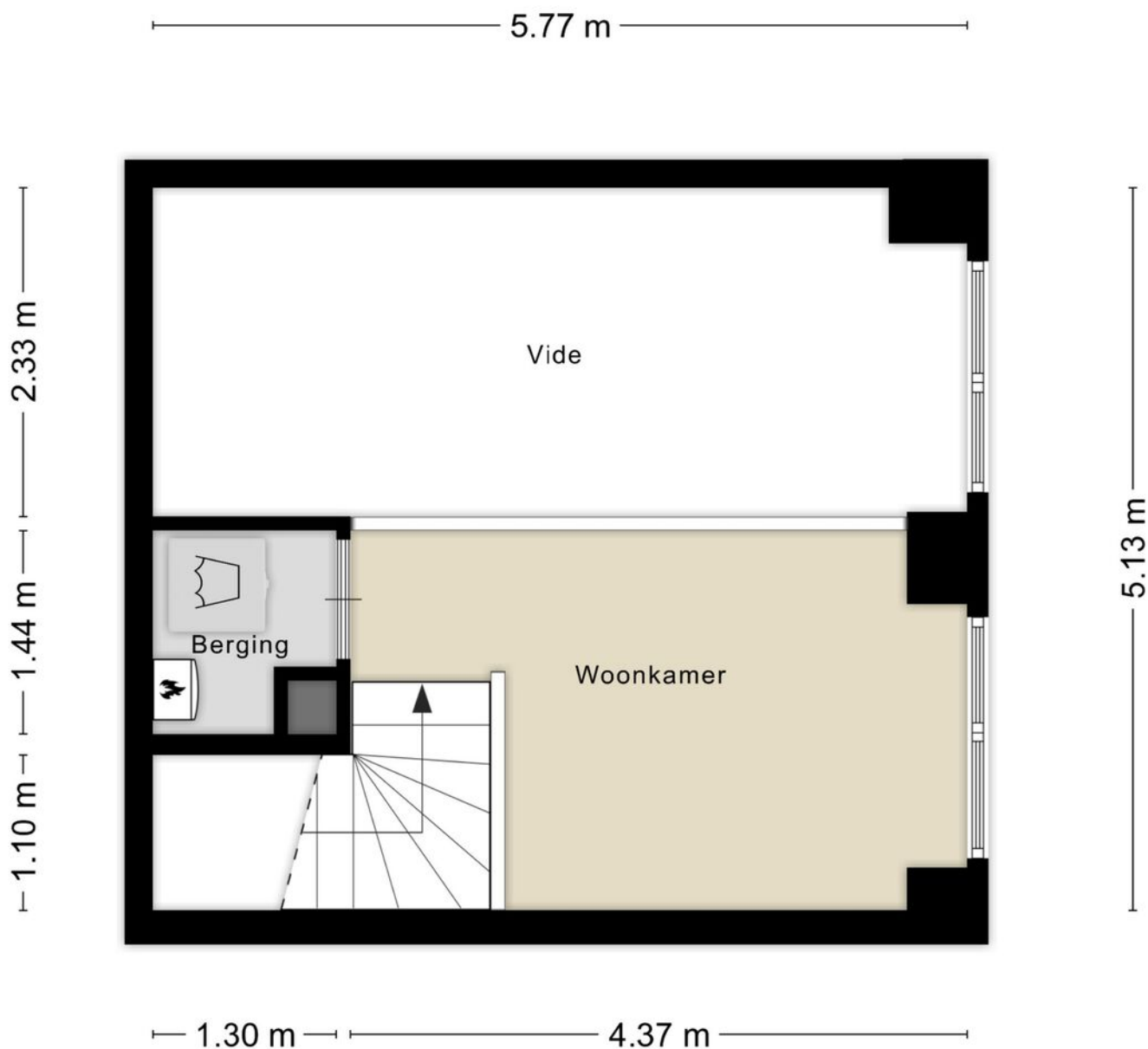
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



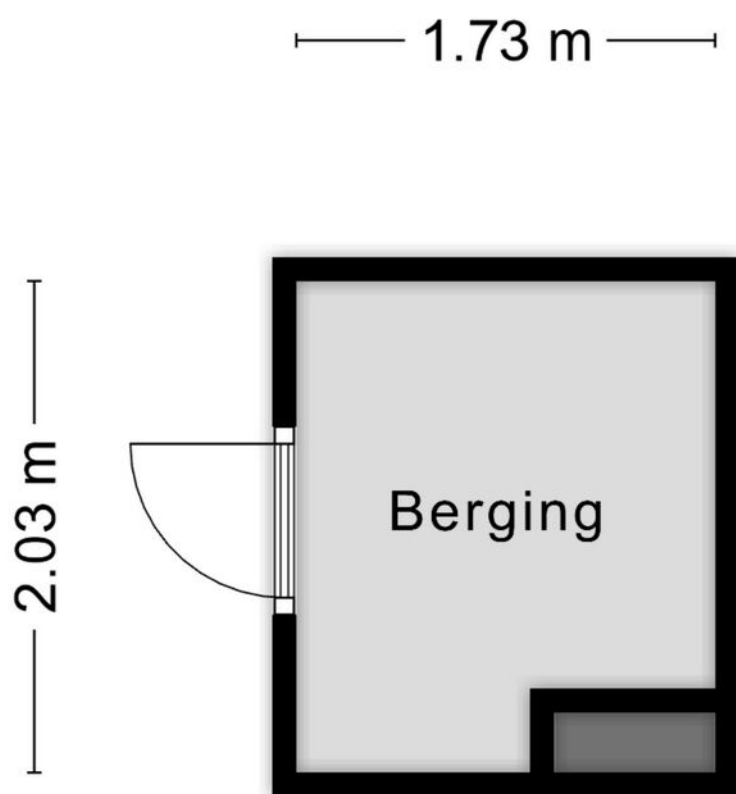
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



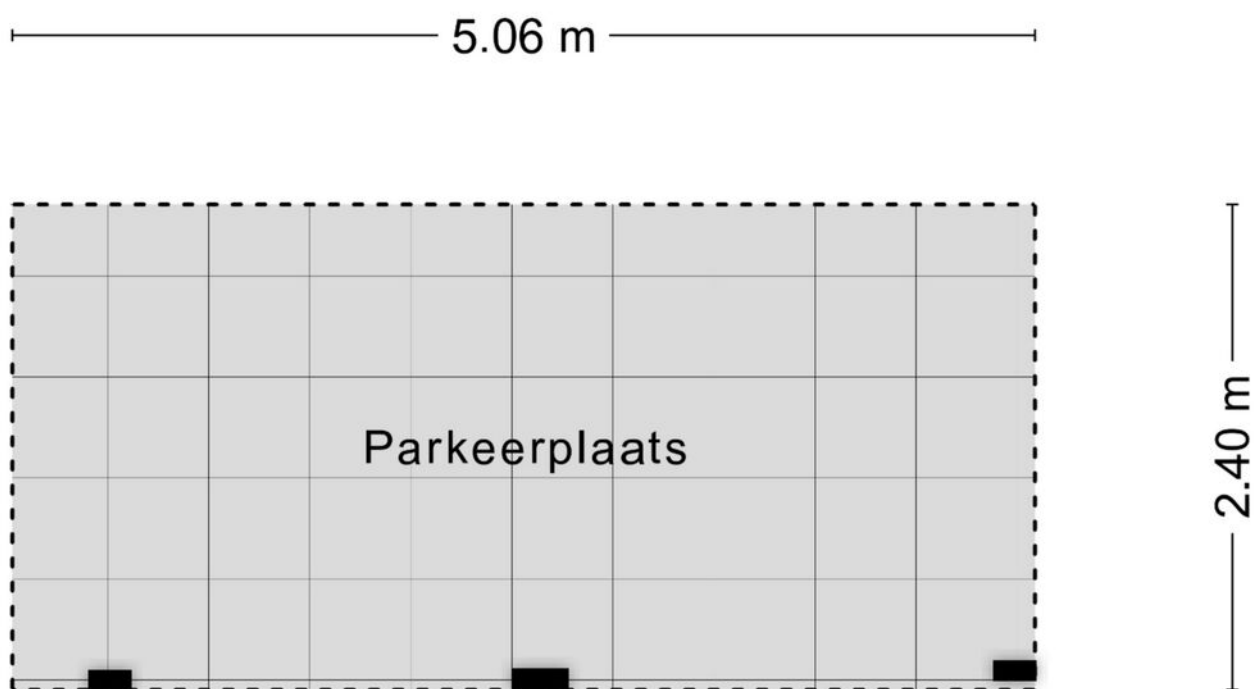
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

PORTIEKFLAT

1898

70

230

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 450.000 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)