

Jaren 30 boven woning gelegen in het gezellig Professorenwijk



De Sitterlaan 8 A te Leiden



Op zoek naar een ruime bovenwoning met balkon waar je jouw eigen touch aan kan geven? Dan is De Sitterlaan 8a in Leiden misschien wel wat voor jou! Deze woning is gelegen in de gezellige professorenwijk en op een steenworp afstand van station Leiden Lammenschans. De woning is gebouwd in de jaren '30 en heeft nog enkele oorspronkelijke details zoals glas-in-lood ramen, hoge plafonds en een erker. De woning ligt aan een doorgaande straat met voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur (blauwe zone) en is gunstig gelegen ten opzichte van buurtwinkels, scholen, sportvelden, bushalte en het NS-station 'Leiden Lammenschans'. De uitvalswegen zoals de A4 en N11 zijn eenvoudig te bereiken.

De woning heeft veel potentieel, maar dient wel volledig aangepast te worden naar de hedendaagse woonwensen en eisen. De indeling is als volgt: op de begane grond vind je de entree, hal met granito vloer en meterkast. Op de eerste verdieping is er een overloop, eenvoudig toilet, doorzon woonkamer met erker aan de voorzijde en een eenvoudige keuken. Via de keuken heb je toegang tot het balkon. Op de tweede verdieping bevinden zich een overloop, 3 slaapkamers met dakkapel, vaste kasten en doorloop naar een zijkamer en een eenvoudige badkamer. Via een losse trap bereik je de royale zolderetage die nog volledig naar wens is in te delen. De woning heeft een woonoppervlakte van 98 m² en een inhoud van 389 m³ en is gebouwd in ca. 1936.

Belangrijke details zijn:

- VVE is niet actief
- Enkele originele details
- Moet worden gerenoveerd
- Ex-huurwoning
- Nabij Station Lammenschans
- Beschermd stadsgezicht
- Ouderdomsclausule

Aanvaarding is in overleg mogelijk op korte termijn. De vraagprijs bedraagt €375.000,- k.k. en er is een bouwkundige keuring aanwezig.

Engels:

Looking for a spacious upper-floor apartment with a balcony where you can add your own personal touch? Then De Sitterlaan 8a in Leiden might be just what you're looking for! This property is located in the cozy Professorenwijk neighborhood and just a stone's throw away from Leiden Lammenschans station. The house was built in the 1930s and still has some original details such as stained-glass windows, high ceilings, and a bay window. It is situated on a through road with plenty of parking right in front of the door (blue zone) and is conveniently located close to local shops, schools, sports fields, bus stops, and the Leiden Lammenschans train station. Major highways such as the A4 and N11 are also easily accessible.

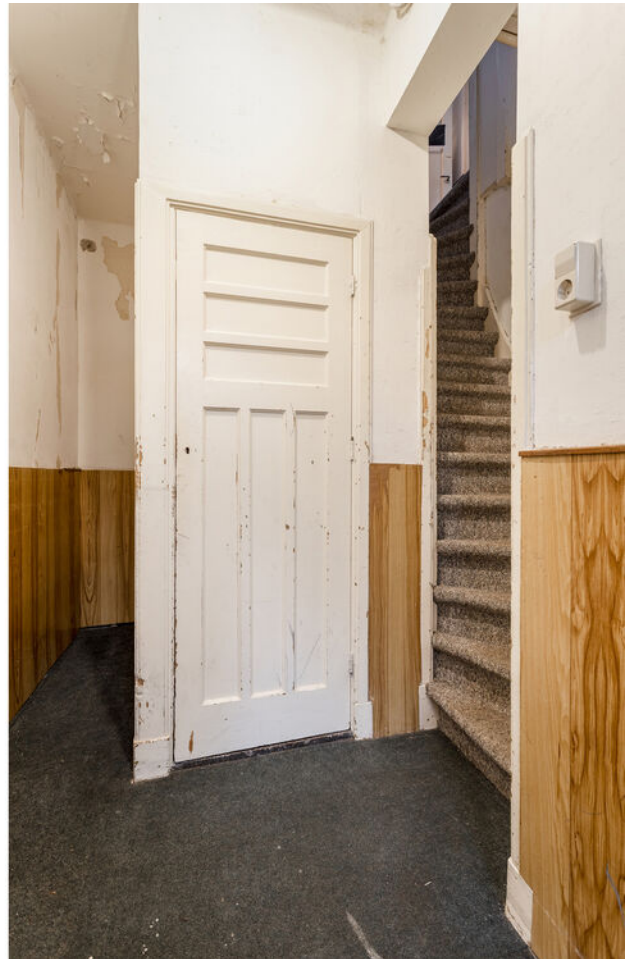
The house has great potential, but needs to be fully adapted to modern living requirements. The layout is as follows: on the ground floor, you'll find the entrance, hallway with terrazzo floor, and meter cupboard. On the first floor, there is a landing, simple toilet, bright living room with bay window at the front and a simple kitchen. Through the kitchen, you have access to the balcony. On the second floor, there are three bedrooms with dormer windows, built-in closets, and a passage to a side room, as well as a simple bathroom. A separate staircase leads you to the spacious attic floor that can be fully arranged to your liking. The property has a living area of 98 m² and a capacity of 389 m³, and was built around 1936.

Important details are:

- VVE is not active
- Some original details
- Needs renovation
- Former rental property
- Close to Lammenschans station
- Protected cityscape
- Age clause

Acceptance is negotiable at short notice. The asking price is €375,000 k.k., and a building inspection report is available.





















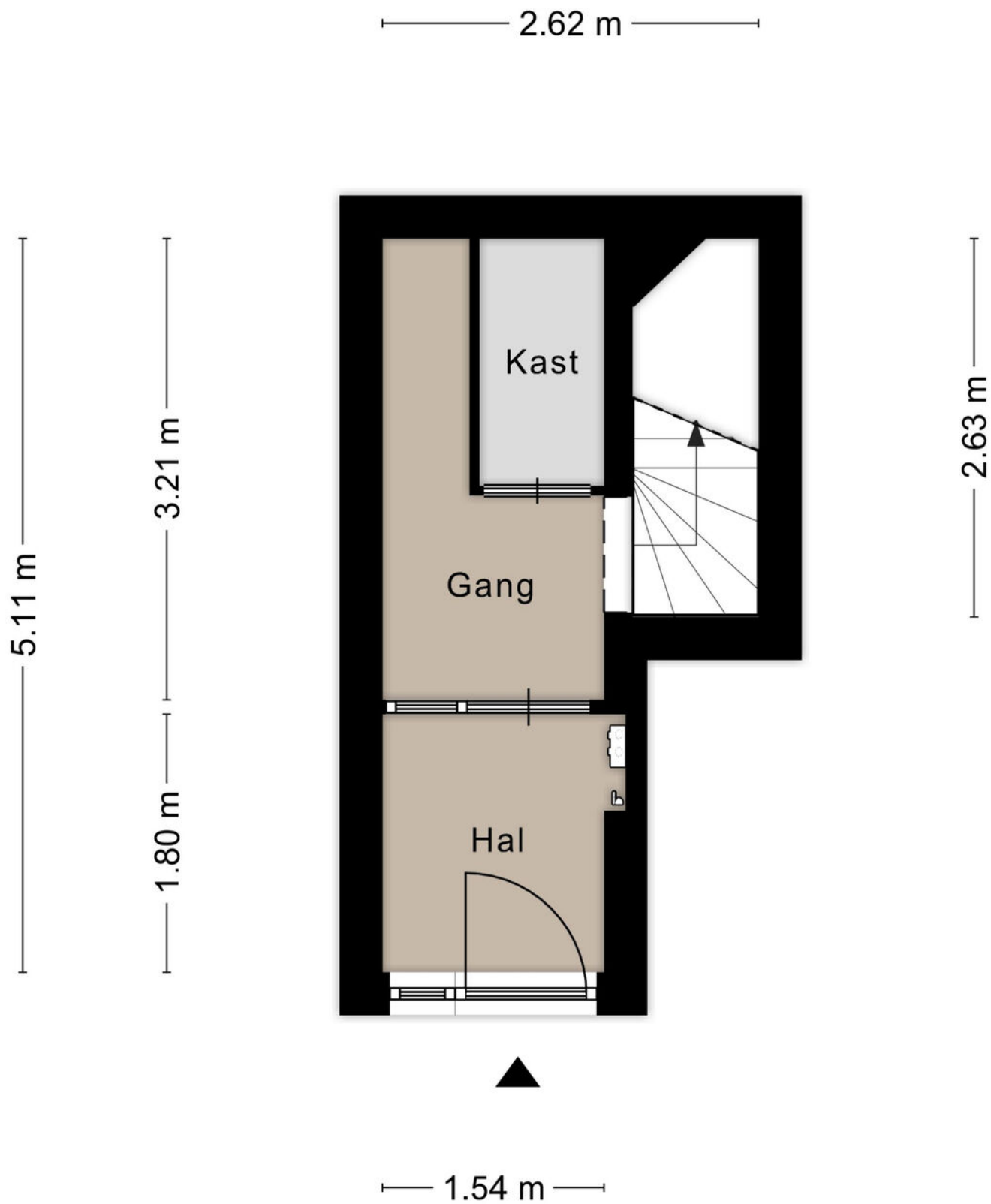






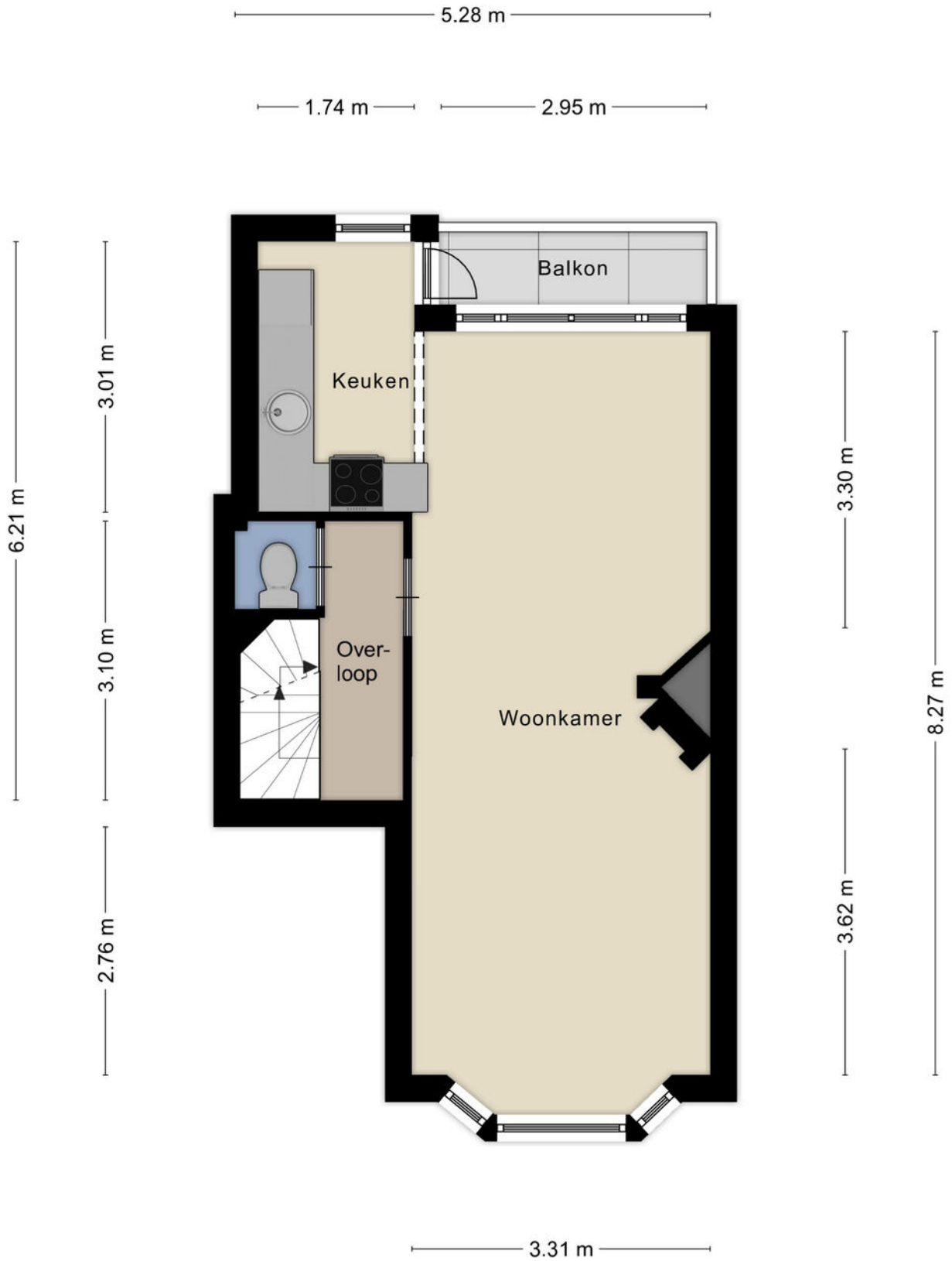


Plattegrond



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

Plattegrond



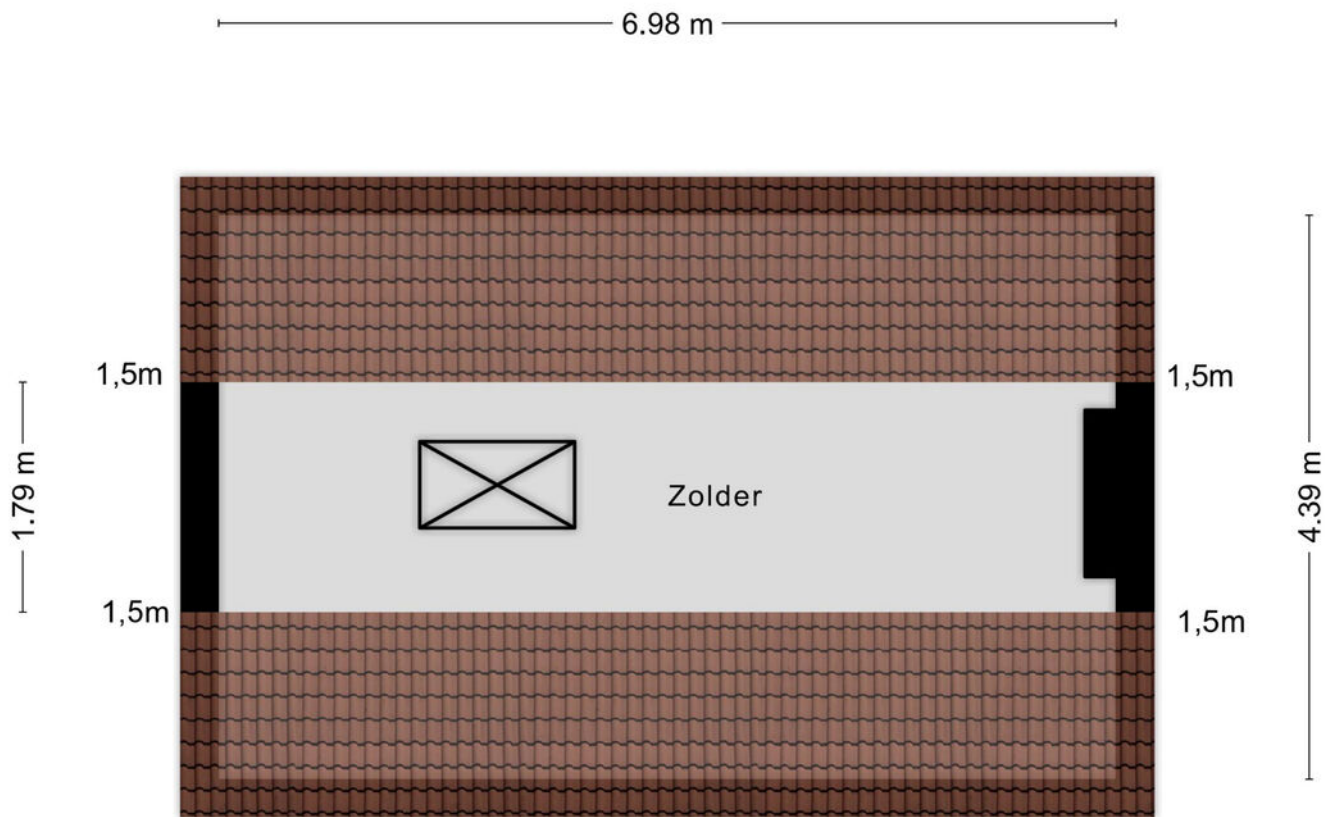
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	98 m ²
Inhoud:	389 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 375.000 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 Pro Makelaars**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen AMSTERDAM 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.



Louise de Jonge

Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07

T 071 206 00 83

E louisedejonge@remax.nl

Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.

Levendaal 73 - 75E

jolandabroere@remax.nl

www.remax.nl/jolandabroere

RE/MAX
Makelaarsgilde