

Goed onderhouden ruime jaren '30 woning met diepe achtertuin



Jacob Catslaan 59 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Op zoek naar een "wauw" gevoel? Die mogelijkheid is er! In de geliefde oude Mors, gelegen in een van de mooiste straten van "de Lage Mors", staat een goed onderhouden ruime jaren '30 woning met een diepe en zonnige achtertuin. Deze charmante woning heeft een woonoppervlak van 111 m2 en beschikt over 3 slaapkamers. Authentieke details zoals glas-in-lood ramen, marmeren schouwen en paneeldeuren zijn intact gebleven, wat de woning een bijzonder sfeervolle uitstraling geeft. Een opvallend element is de originele granito vloer in de hal.

Uniek te noemen is dat de Jacob Catslaan zich bevindt in een fraaie jaren dertig woonwijk, langs een brede laan met groenstrook. Nabij liggen het Kweeklustpark, buurtwinkels en het vernieuwde winkelcentrum "Diamantplein". Op loopafstand zijn het NS-station Leiden Centraal, Bio Science Park, Naturalis museum en het LUMC. Verbindingswegen naar A44 en N206 zijn makkelijk bereikbaar en er is voldoende betaalde parkeergelegenheid in de straat.

De huidige bewoners hebben met plezier in dit huis gewoond en hebben het uitstekend onderhouden en vernieuwd*. De weelderige groene achtertuin is voorzien van diverse fruitbomen, een ruime berging en een achterom. Dankzij de diepte van de tuin kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten.

Verkopers aan het woord:

Wij hebben bijna 11 jaar met heel veel plezier in de Jacob Catslaan gewoond. De locatie, de rust, maar ook de gezelligheid maken het een heerlijke plek om te wonen. We gaan onze burens en de laanbewoners ontzettend missen.

Indeling:

Begane grond: U betreedt de woning via de ruime ontvangsthall met een schitterende granito vloer. Hier vindt u de trap die naar de bovenverdieping leidt, een toiletruimte met fonteintje, een trapkast en toegang tot de lichte doorzonwoonkamer. De woonkamer heeft een charmante erker met prachtig glas-in-lood, prachtige en originele ensuite schuifdeuren en verschillende inbouwkasten. Aan de achterzijde bevindt zich de charmante keuken voorzien van diverse apparatuur.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een bad, een inloopdouche, een wastafel en een hangtoilet. Beide slaapkamers beschikken over een inbouwkast.

Tweede verdieping: Via de overloop heeft u toegang tot een ruime slaapkamer en een kleinere slaapkamer waar tevens de CV-ketel en wasmachine zijn geplaatst. Deze zolderverdieping is voorzien van een brede dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor veel licht en ruimte op deze verdieping.

De woning beschikt op zolder ook over een handige vliering en extra bergruimte achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van diverse spullen.

Bijzonderheden:

- mooie authentieke jaren '30 details
- centraal gelegen in een groene en gezellige buurt
- Jacob Catslaan; een brede laan met in het midden een groen strook
- achtertuin van ca. 20m diep
- veel bergruimte

*Lijst van onderhoud:

- 2013: C.V. ketel vervangen
- 2013: alle inbouwapparatuur keuken vervangen
- 2013: keukendeur, poortdeur en badkamerdeur (naar buiten) vervangen
- 2014: volledige renovatie dak van keuken en schuur
- 2015: volledige renovatie daken van beide dakkapellen
- 2016: (schuif)ramen 1e verdieping vervangen
- 2017: buitenschilderwerk
- 2018: nieuwe badkamer en toilet
- 2019: nieuwe tegelvloer keuken en binnenschilderwerk
- 2020: nieuwe eikenhouten vloer (begane grond)
- 2020: tochtstrips geplaatst (begane grond en badkamer)
- 2021: nieuwe afzuigkap
- 2022: nieuwe raambekleding
- 2023: buitenschilderwerk

Looking for a "wow" feeling? That possibility is here! In the beloved old Mors, located in one of the most beautiful streets of "de Lage Mors", there is a well-maintained spacious 1930s house with a deep and sunny backyard. This charming house has a living space of 111 m2 and has 3 bedrooms. Authentic details such as stained glass windows, marble fireplaces and panel doors have remained intact, which gives the house a particularly attractive appearance. A striking element is the original granito floor in the hall.

Unique is that the Jacob Catslaan is located in a beautiful 1930s residential area, along a wide avenue with a green strip. Nearby are the Kweeklustpark, local shops and the renovated shopping center "Diamantplein". Within walking distance are the NS station Leiden Central, Bio Science Park, Naturalis museum and the LUMC. Connecting roads to the A44 and N206 are easily accessible and there is sufficient paid parking in the street.

The current owners have enjoyed living in this house and have maintained and renovated it excellently*. The lush green backyard has various fruit trees, a large storage room and a back entrance. Thanks to the depth of the garden, you can enjoy the sun here almost all day long.

Owners: "We have enjoyed living in the Jacob Catslaan for almost 11 years. The location, the tranquility, but also the cosiness make it a wonderful place to live. We will miss our neighbors and the residents of the avenue very much".

Layout:

Ground floor: You enter the house through the spacious reception hall with a beautiful granite floor. Here you will find the stairs that lead to the upper floor, a toilet room with hand basin, a stair cupboard and access to the bright living room. The living room has a charming bay window with beautiful stained glass, beautiful and original ensuite sliding doors and several fitted wardrobes. At the rear is the charming kitchen with various equipment.

First floor: On the first floor you will find two spacious bedrooms and a spacious bathroom. The

bathroom has a bath, a walk-in shower, a sink and a hanging toilet. Both bedrooms have a built-in wardrobe.

Second floor: Through the landing you have access to a spacious bedroom and a smaller room where the central heating boiler and washing machine are also placed. This attic floor has a wide dormer window at both the front and rear, which provides a lot of light and space on this floor.

The house also has a handy loft in the attic and extra storage space behind the knee bulkheads, ideal for storing various items.

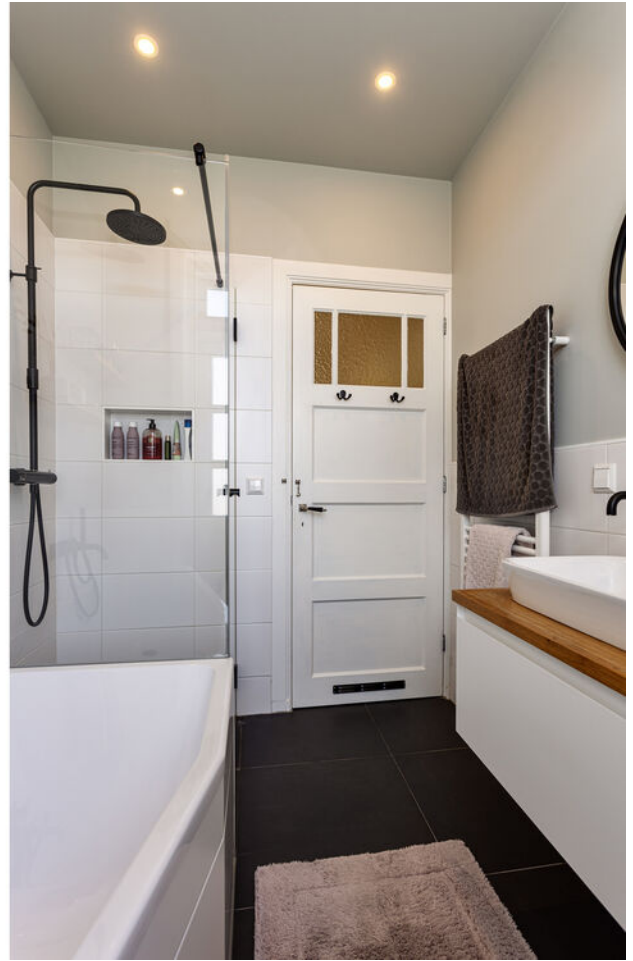
Particularities:

- beautiful authentic 1930s details
- centrally located in a green and pleasant neighbourhood
- Jacob Catslaan; a wide avenue with a green strip in the middle
- backyard of approx. 20m deep
- lots of storage space

*List of maintenance:

- 2013: C.V. replace boiler
- 2013: all kitchen appliances replaced
- 2013: kitchen door, gate door and bathroom door (to the outside) replaced
- 2014: complete renovation of the roof of the kitchen and barn
- 2015: complete renovation of the roofs of both dormer windows
- 2016: replace (sliding) windows on the 1st floor
- 2017: exterior painting
- 2018: new bathroom and toilet
- 2019: new tile floor kitchen and interior painting
- 2020: new oak floor (ground floor)
- 2020: draft strips installed (ground floor and bathroom)
- 2021: new hood
- 2022: new window coverings
- 2023: exterior painting











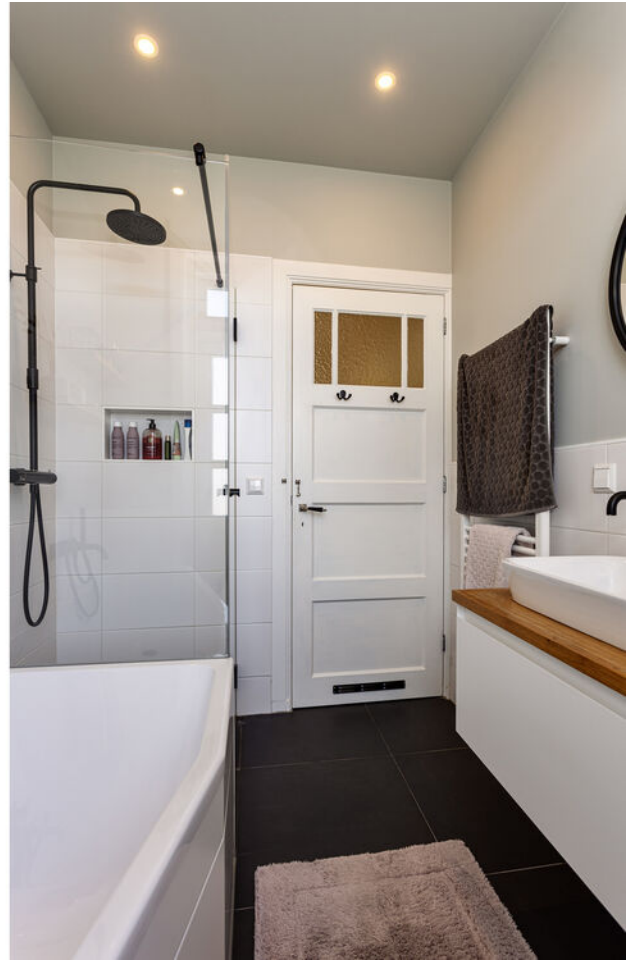


















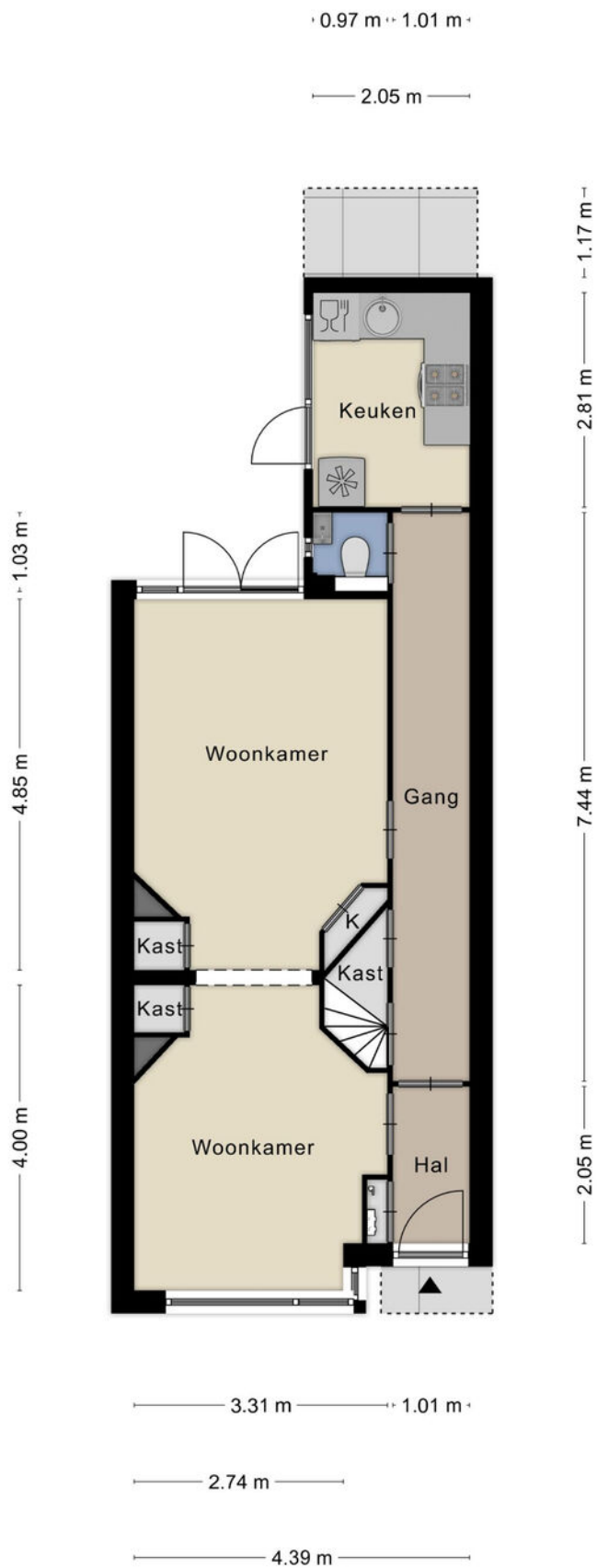






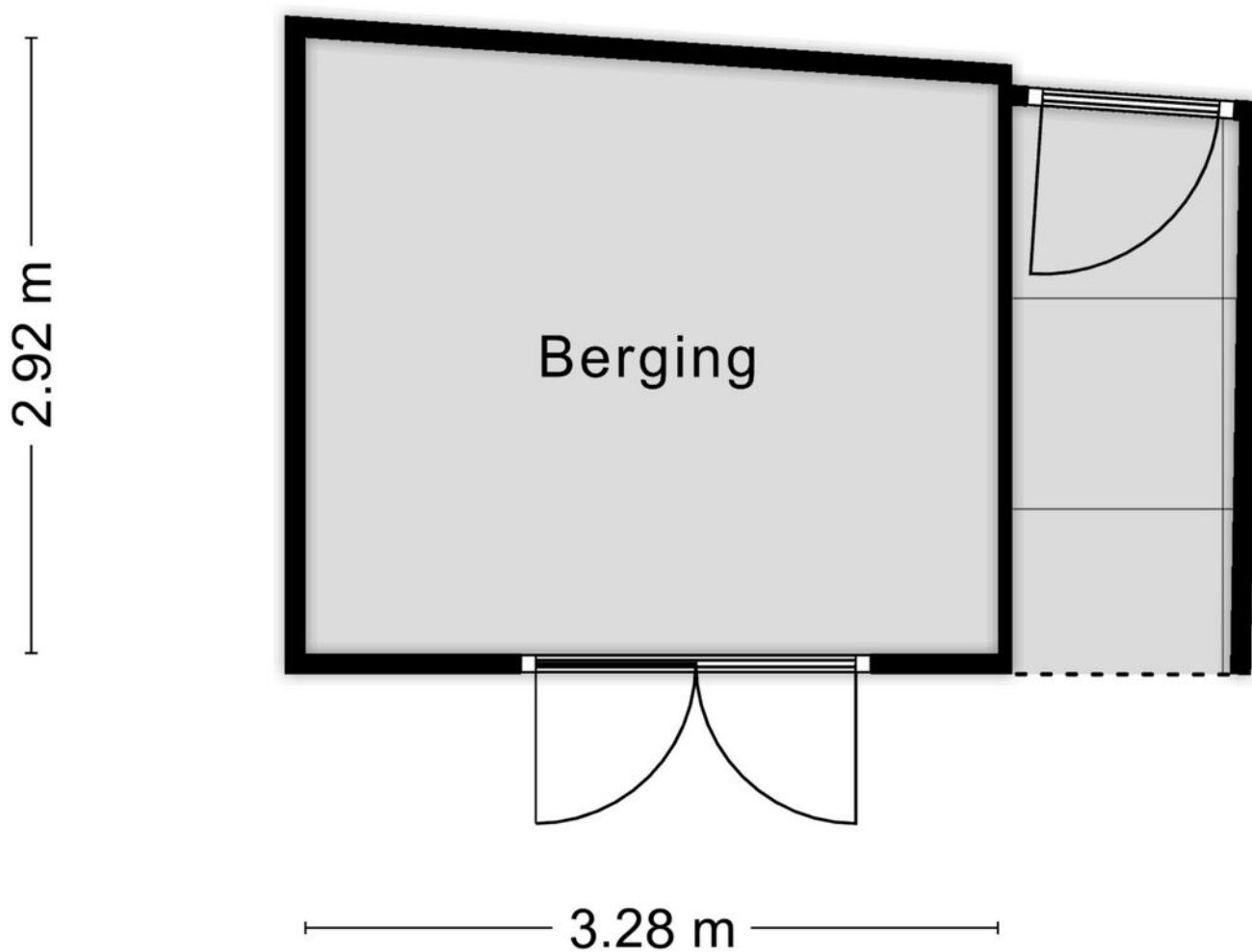


Plattegrond



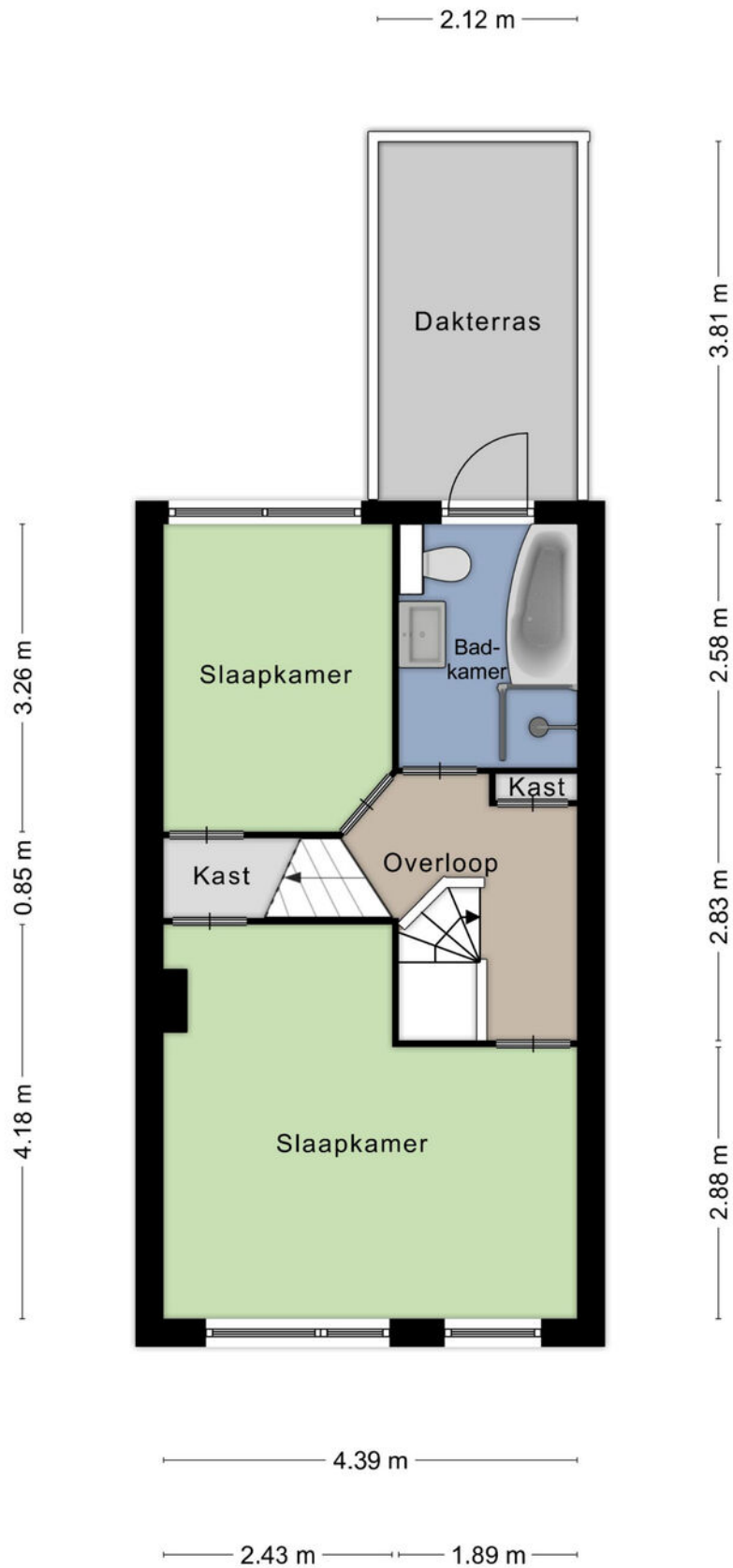
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



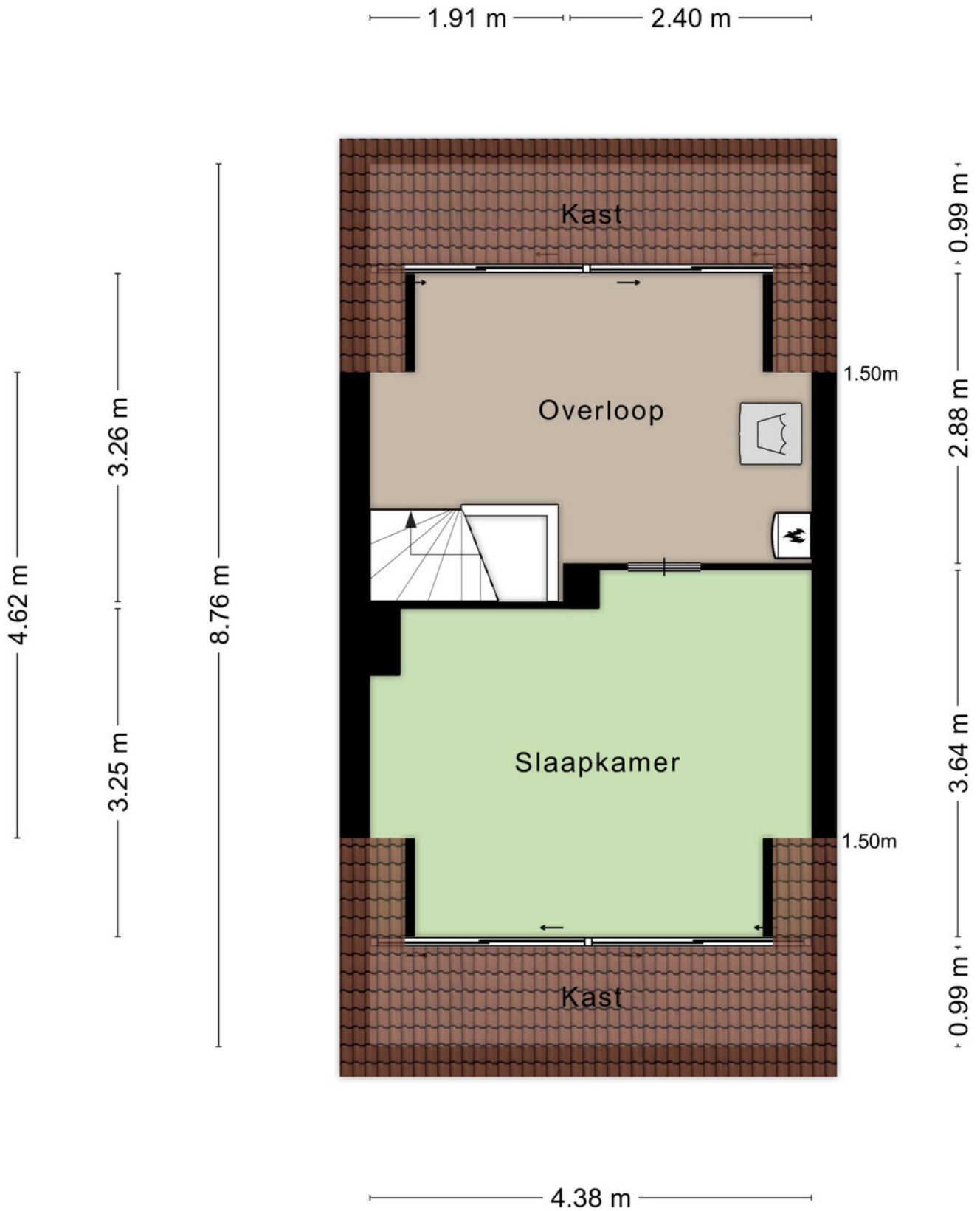
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceel:	144 m ²
Inhoud:	398 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 615.000 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.



Cesar van Vliet
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49
T 071 51 62 374
E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)