

# Volledig gerenoveerde jaren '30 hoekwoning met authentieke details



Melchior Treublaan 4 te Leiden



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.



Gelegen op de hoek van de sfeervolle Melchior Treublaan ligt deze volledig gerenoveerde jaren '30 woning. Deze woning is doordrenkt van karakter en stijl, met behoud van authentieke elementen die het verleden omarmen, terwijl het tegelijkertijd in de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd is om aan de eisen van het moderne leven te voldoen. De riante woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer, luxe keuken, een handige werkkamer op de begane grond, twee moderne badkamers, maar liefst vijf slaapkamers, en een ruime voor- en achtertuin. Hiernaast is de gehele woning zeer goed geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming op de begane grond, vrijwel volledig voorzien van dubbel glas en liggen er maar liefst negen zonnepanelen op het dak waardoor de woning beschikt over energielabel B. Kortom, een prachtig gerenoveerde, karakteristieke woning op een A-locatie in de gewilde Professorenwijk.

Vanuit de groene Melchior Treublaan is het bruisende centrum van Leiden, het station Leiden Lammenschans, het Plantsoen en Singelpark, park Roomburg, sportvelden, middelbare en basisscholen, tal van restaurants, meerdere bioscopen, musea, uitgaansgelegenheden en winkels binnen enkele minuten te bereiken. Ook uitvalswegen zoals de A4, A44, en N11 zijn gemakkelijk aan te rijden.

### Indeling

#### Begane grond:

Ruime voortuin, royale entree met vestibule en toegang tot de hal. In de hal bevinden zich de toegang tot het moderne toilet met fontein, de trapopgang met kastruimte en zijn zowel de werkkamer als de woonkamer te betreden. De werkkamer, tevens te gebruiken als extra slaapkamer, is zeer licht en doordat het direct aan de hal is gelegen tevens goed te gebruiken voor een praktijk aan huis. De royale, lichte woonkamer is net als de werkkamer voorzien van een prachtige visgraat parketvloer, openslaande deuren naar de tuin en een sfeervolle erker aan de voorzijde. De luxe open keuken met kookeiland is voorzien van diverse (inbouw) apparatuur, waaronder een spoelbak, Quooker, Bora-inductiekookplaat met afzuiging, Siemens oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De speelse achtertuin is gelegen

op het noordoosten en heeft tevens toegang tot de aangebouwde stenen berging die tevens dient als achterom ingang.

#### Eerste verdieping:

Lichte trapopgang, overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, separaat toilet en trap naar de tweede etage. Aan weerszijden van de woning bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers. Hierbij beschikt de karakteristieke, blauwe slaapkamer aan de voorzijde over een lichte erker en de kamer aan de achterzijde over openslaande deuren naar het woning brede balkon. De derde studeer-/slaapkamer is momenteel ingericht als grote inloopkast, heeft net als de andere ruimtes een grote raampartij en is gelegen tegenover de badkamer. De moderne, stijlvolle badkamer is voorzien van een fijne douche, ligbad en design wastafel.

#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de royale overloop van de tweede etage te betreden. Deze ruimte biedt nog eens toegang tot twee royale slaapkamers, en een tweede badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van handige knieschotten en grote dakkapellen die veel extra ruimte en licht aan de kamers toevoegen. De moderne badkamer aan de achterzijde is ingericht met douche, hangend toilet, wastafel en opstelling voor de wasmachine en droger.

#### Bijzonderheden:

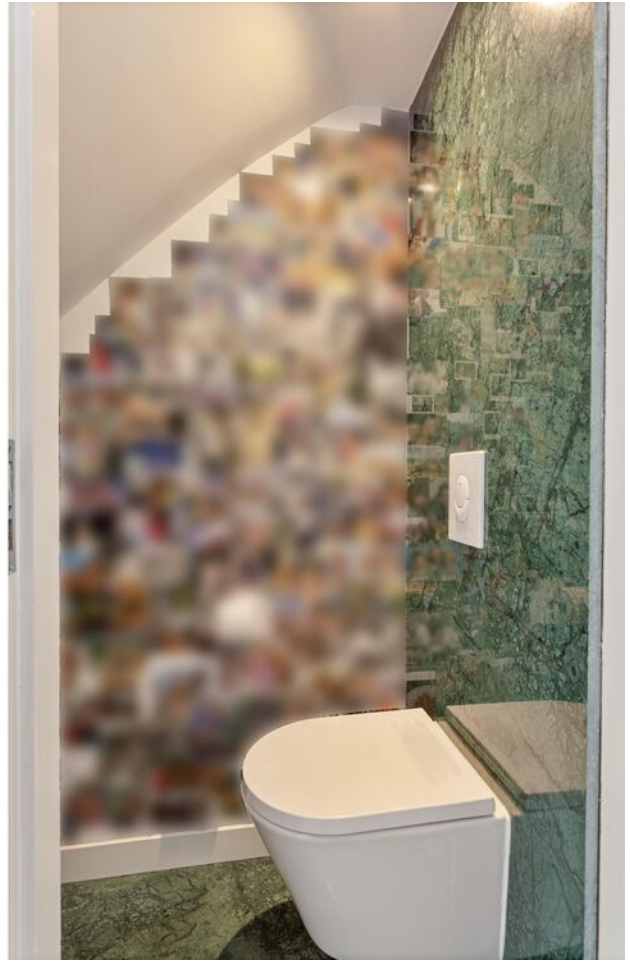
De woning is van 2021 tot en met 2023 compleet gerenoveerd/gemoderniseerd. Een overzicht van alle werkzaamheden is in te zien op onze website. Recentelijk bouwtechnisch rapport tevens inzichtelijk.

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. Oplevering in overleg.















































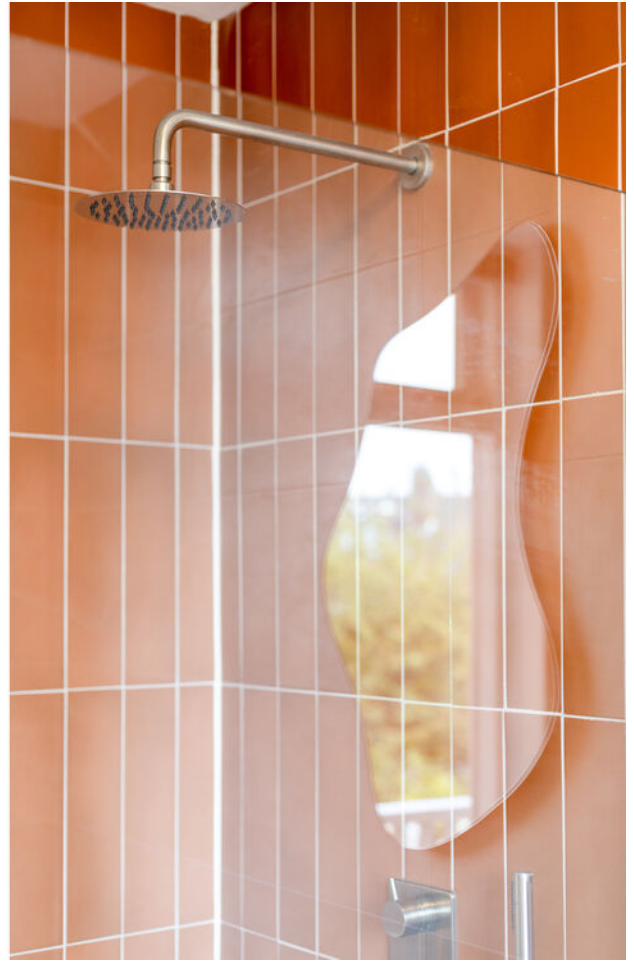




















































# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



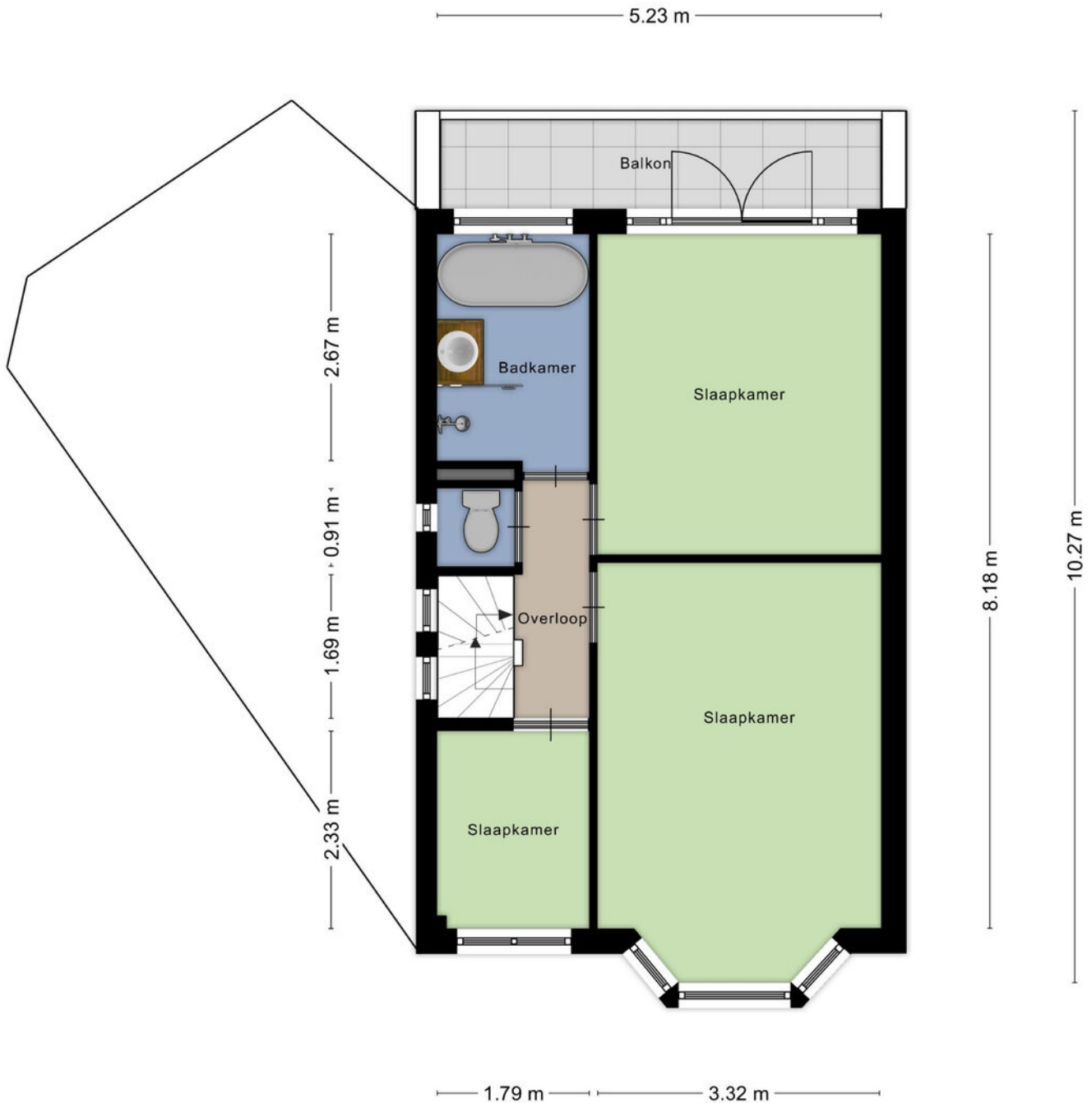
# Plattegrond



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](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



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



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	hoekwoning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Perceel:	140 m <sup>2</sup>
Inhoud:	526 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

## PRIJS

Vraagprijs	€ 795.000 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.



**Tim van Delft**  
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48  
T 071 51 62 381  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

**Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

[www.remax.nl/timvandelft](http://www.remax.nl/timvandelft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)