

Gemoderniseerde jaren '30 woning met authentieke details!



Houtlaan 17 te Leiden



Centraal in het Houtkwartier ligt deze gemoderniseerde en verduurzaamde jaren '30 woning met prachtige authentieke details, die door de gehele woning terugkomen. De woning is voorzien van een moderne keuken en heeft 6 kamers en 2 badkamers. In 2019 is de vloer geïsoleerd met het tonzon-isolatiesysteem en in 2020 zijn er 9 zonnepanelen gelegd op het geïsoleerde dak.

Omgeving:

Aan de rustige Houtlaan bevindt zich deze royale, karakteristieke woning, die gunstig is gelegen in het Boerhaavedistrict, nabij het Centraal Station en het historische en levendige centrum van Leiden met veel winkels, speciaalzaken, musea, theaters, gezellige restaurants en terrassen. Op loopafstand ligt het prachtige groene park de Leidse Hout met naastgelegen diverse sportfaciliteiten, scholen en ziekenhuizen (LUMC en Alrijne). De uitvalswegen A4 en A44 zijn vanuit de Houtlaan zeer goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Na de entree geeft de vestibule toegang tot de hal met trapopgang naar de bovenetages, een bezoekerstoilet en de toegang tot de woonkamer met een dichte keuken (2019) aan de achterzijde. De ruime woonkamer met sfeervolle haard bestaat uit twee doorlopende kamers: een woon- en eetkamer. Over de gehele breedte aan de achterzijde van de woning bevindt zich een grote overdekte veranda. In de aangrenzende tuin is in 2019 de schutting aan beide zijden vernieuwd.

Eerste verdieping:

Vanuit de centrale hal is de eerste verdieping bereikbaar. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, van de derde slaapkamer is een inloopkast gemaakt. De luxe badkamer is voorzien van een natuurstenen wasbak en een ruime inloopdouche. Apart op de eerste verdieping is bevindt zich een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van ligbad.

De twee geschakelde slaapkamers aan de achterzijde delen een dakkapel, welke de leefruimte van de kamers vergroot.

Vanuit een van de slaapkamers aan de voorzijde van de woning is met een vaste trap de vliering naar de derde etage bereikbaar.

Derde verdieping:

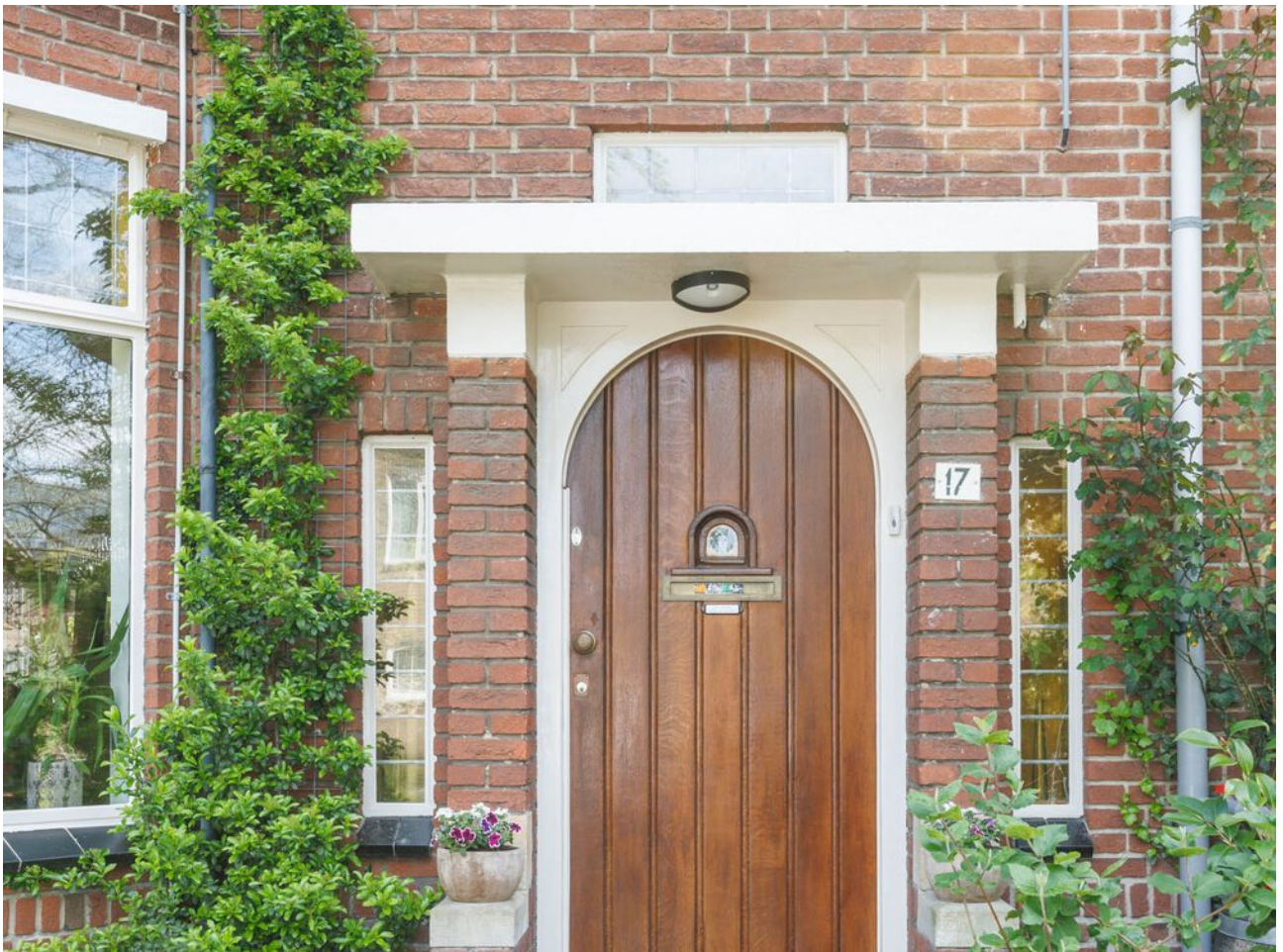
Deze derde verdieping betreft een vliering en wordt niet meegerekend tot de gebruiksruimte van de woning. Middels het plaatsen van extra ramen kan deze ruimte aangepast worden zodat deze als gebruiksruimte mee zal tellen, de vaste trap is immers al aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1925 (volgens gegevens Kadaster)
- Gebruiksoppervlakte 184 m²
- Energielabel F, geldig tot 26-08-2028
- Voorzien van 9 zonnepanelen (2020)
- Ruime woonkamer met veranda aan de achterzijde
- Zes slaapkamers en volop opbergruimte
- Derde verdieping, die omgebouwd kan worden tot gebruiksruimte
- CV-ketel (2018)
- Met Tonzonsysteem geïsoleerde kruipruimte (2019)





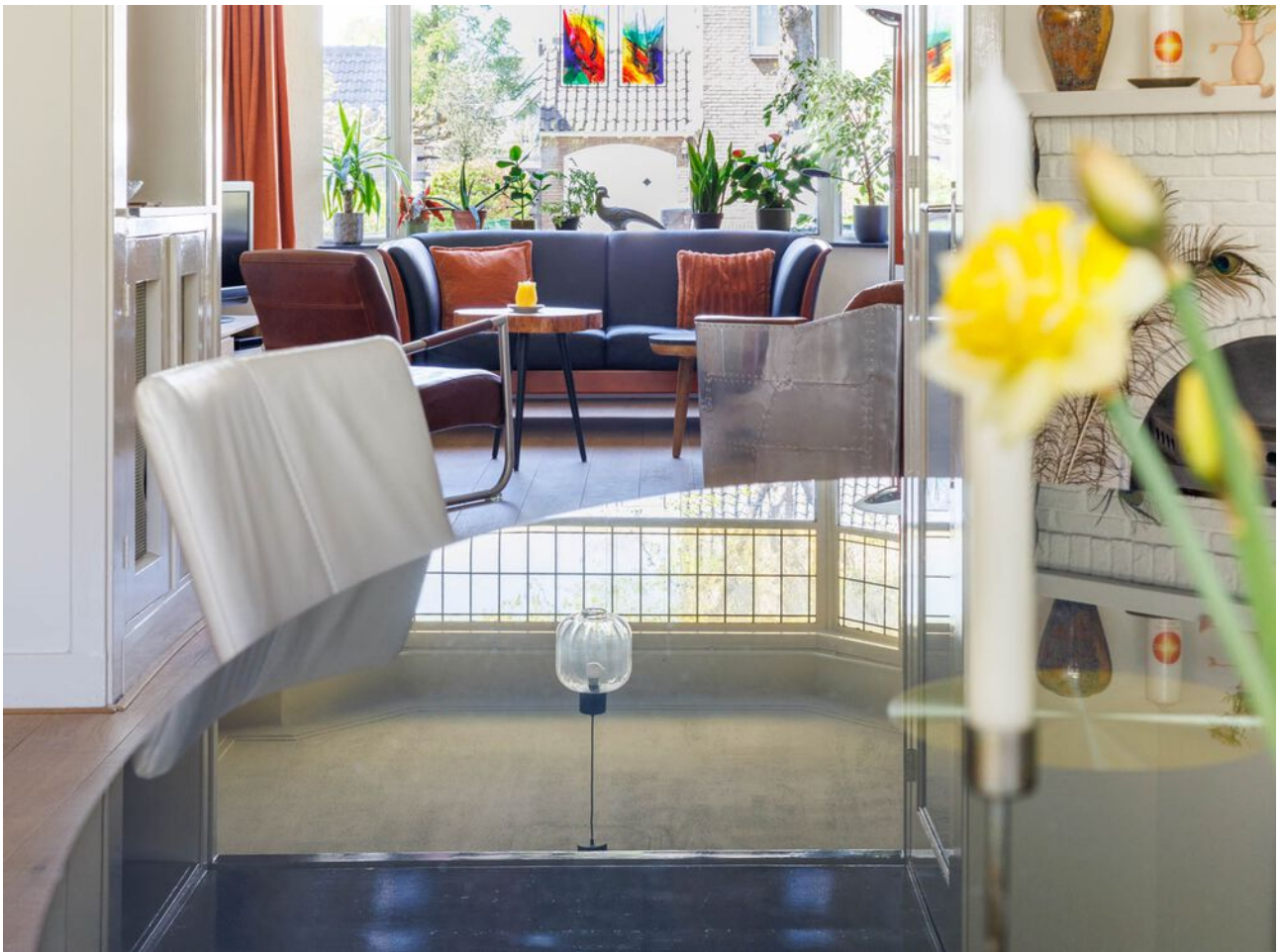






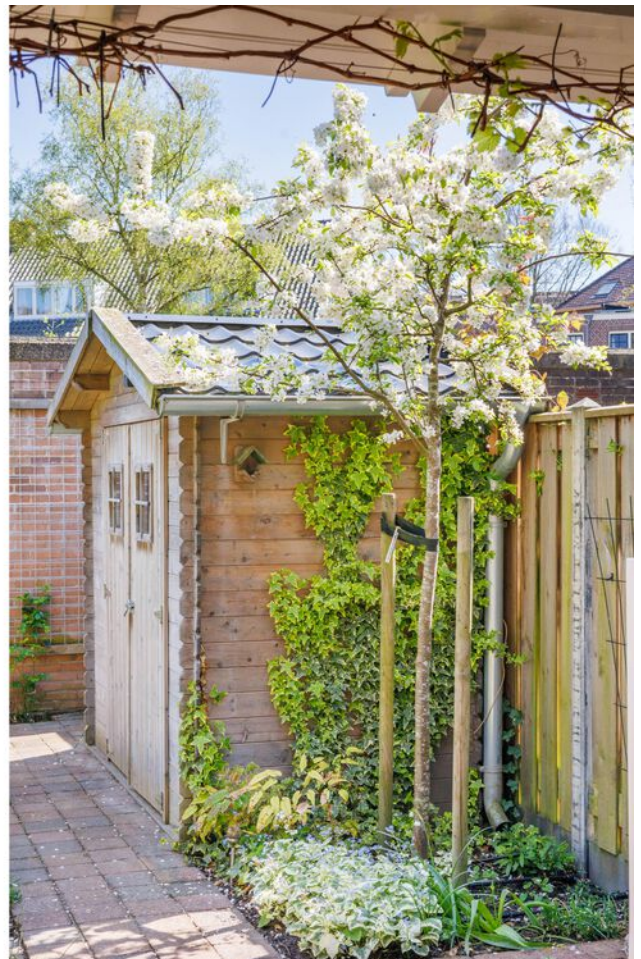








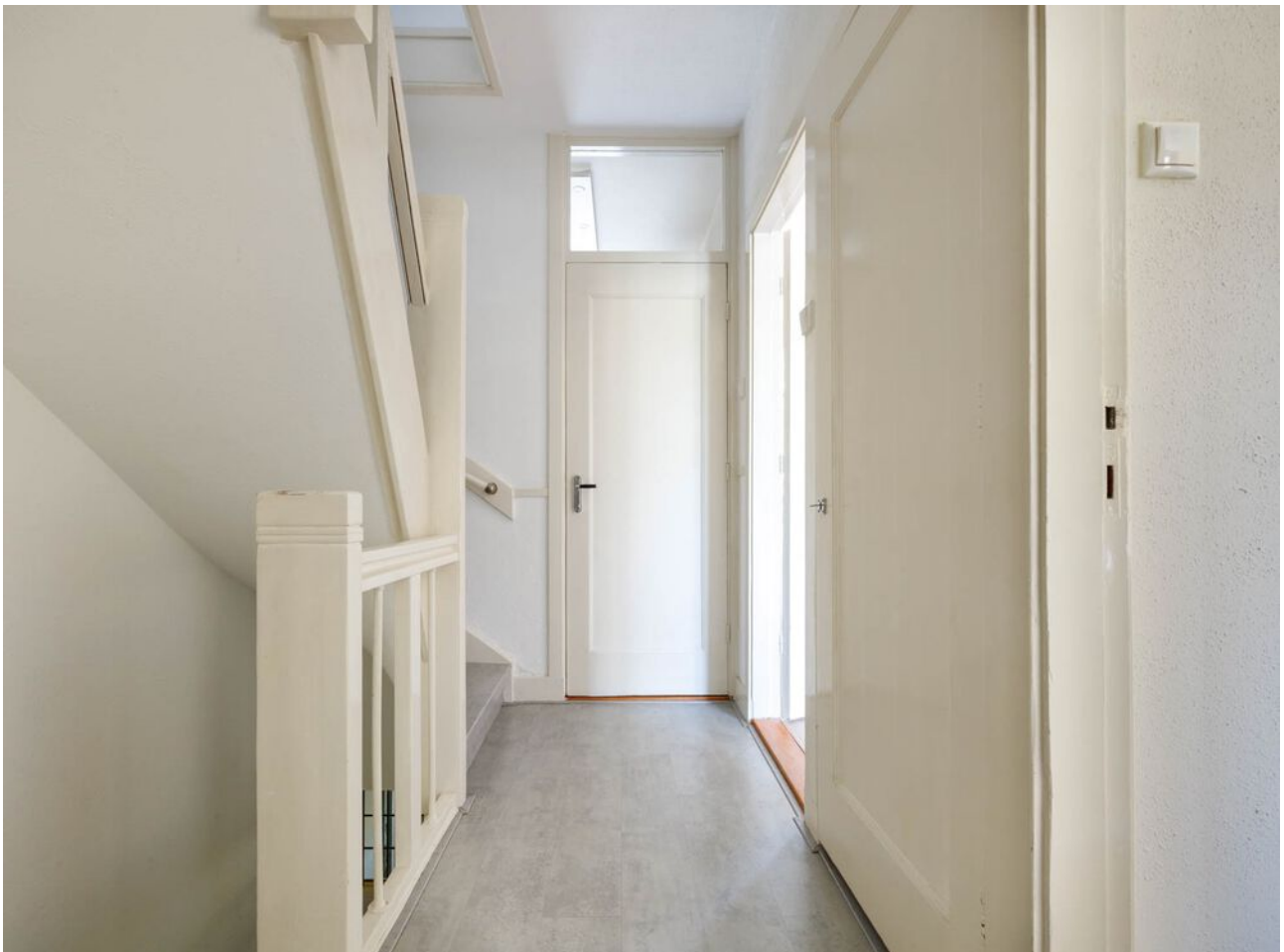
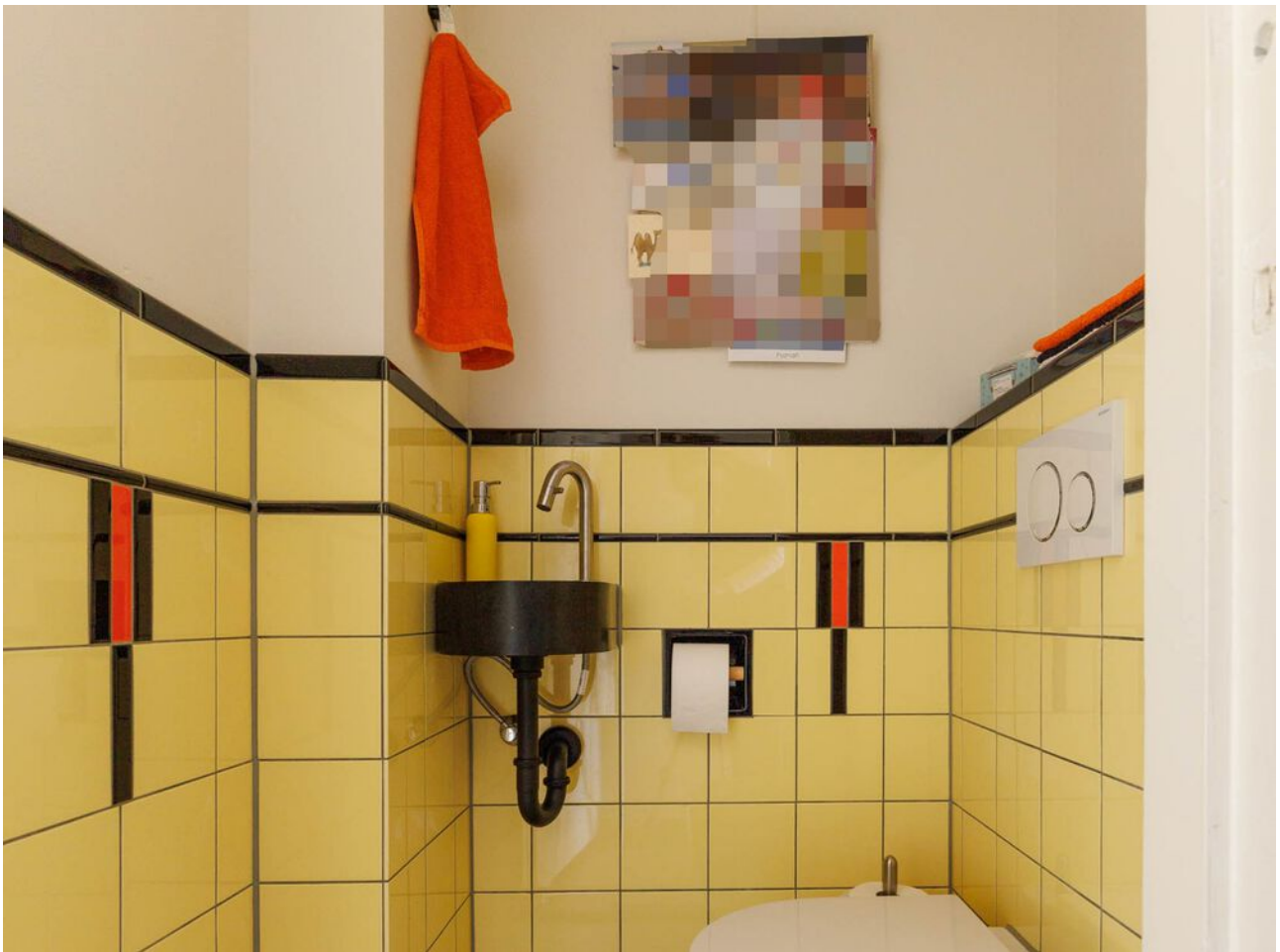


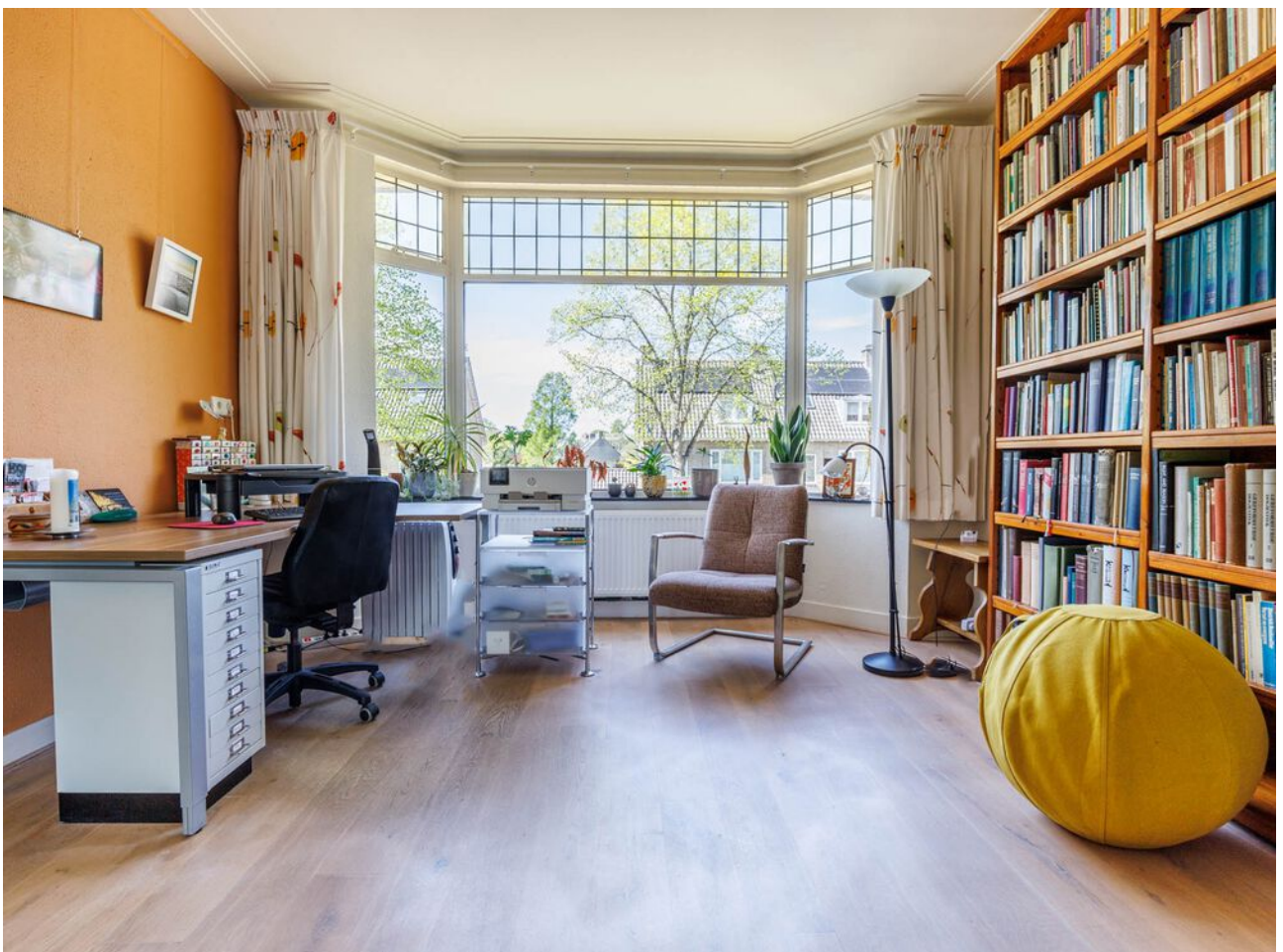








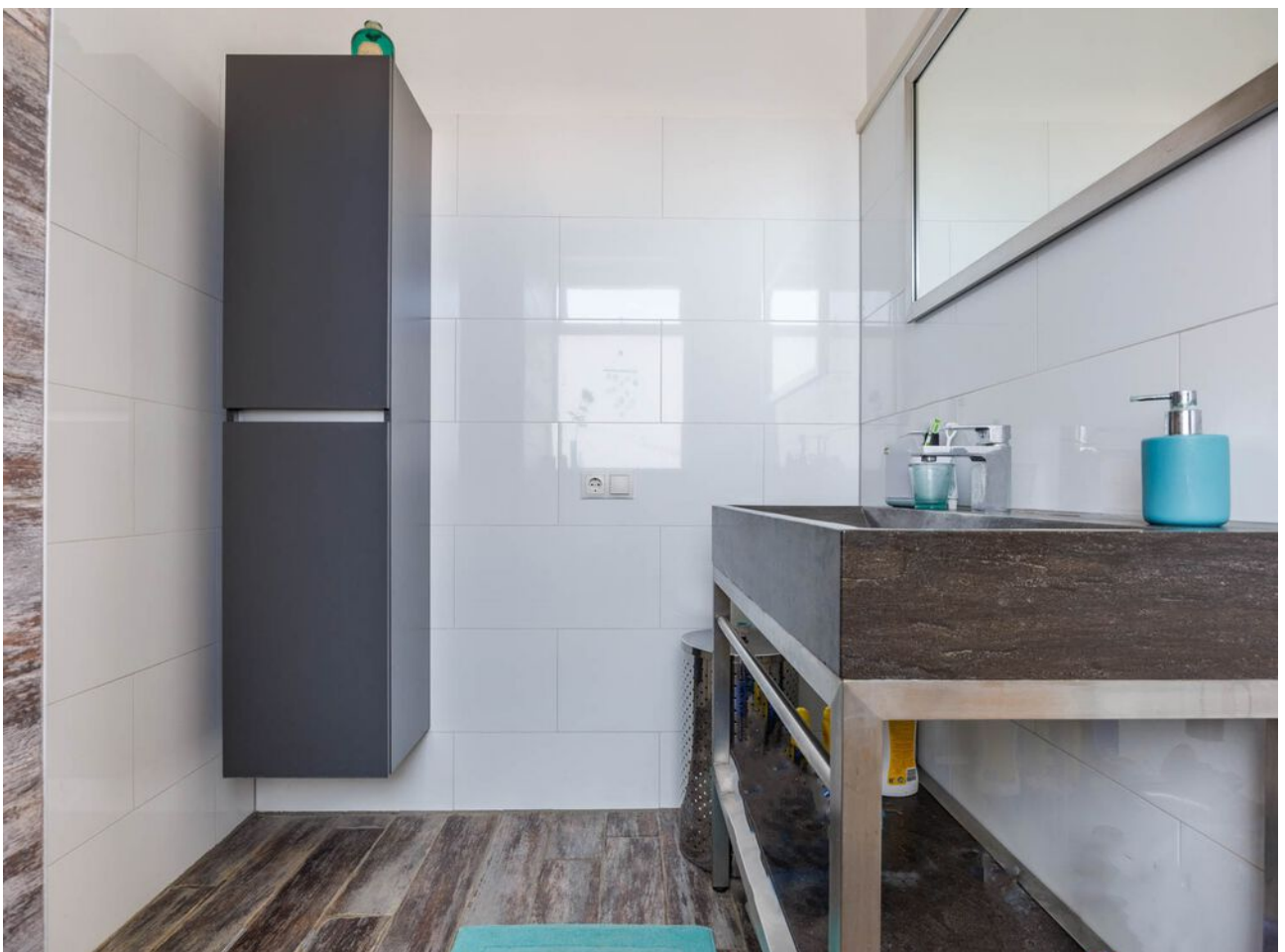


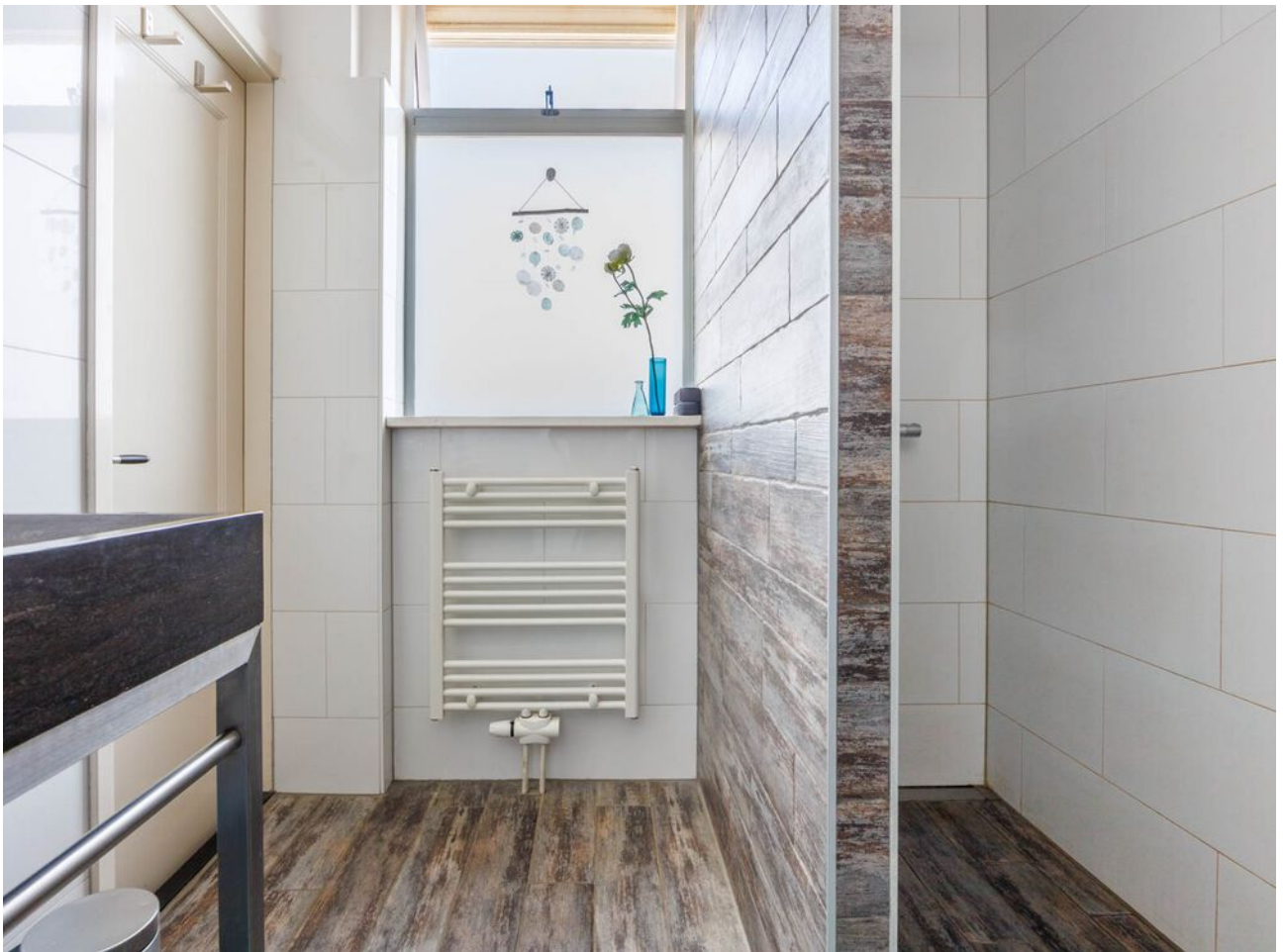
















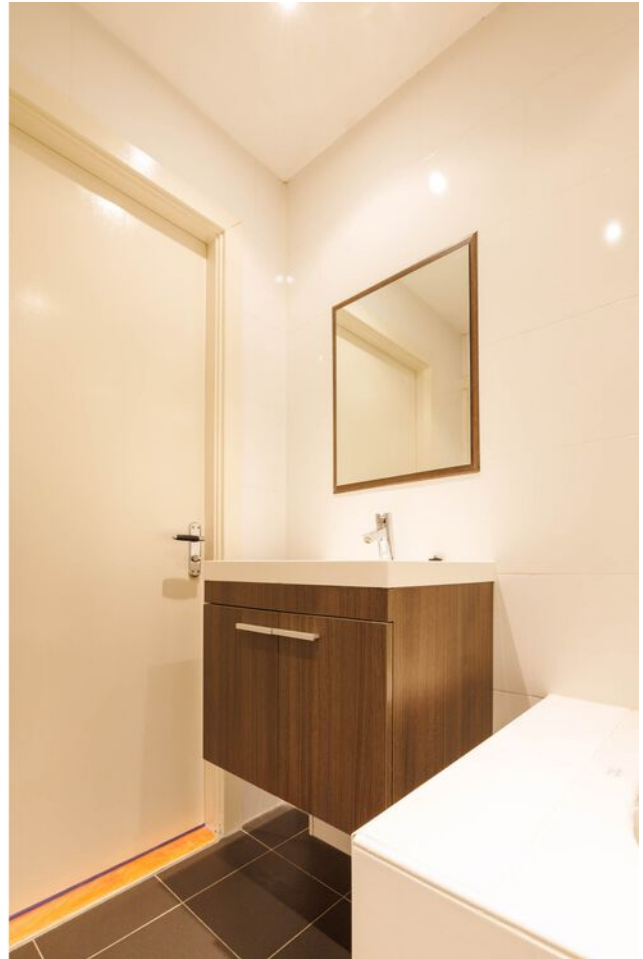
















Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



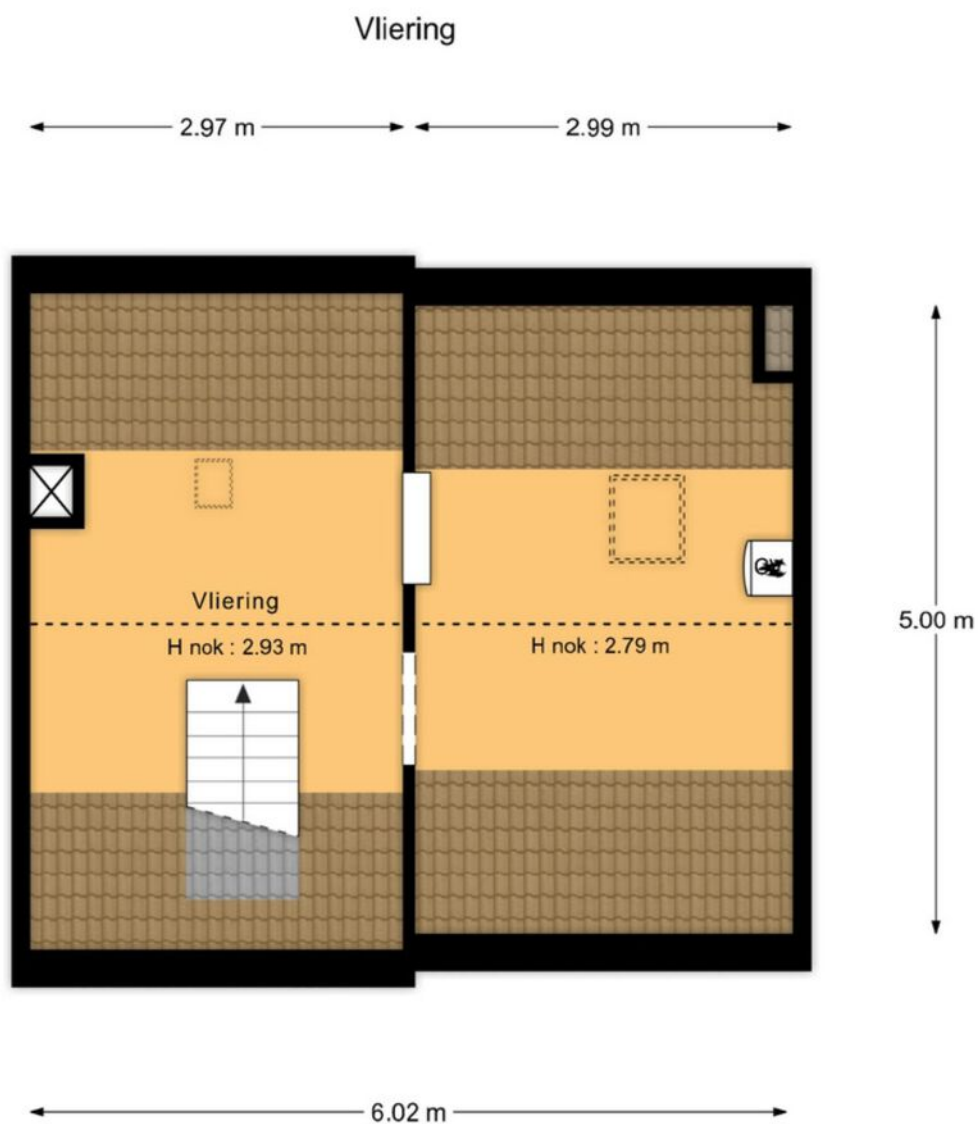
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

TUSSEN

1925

184

156

632

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

8

7

2

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 1.045.000 K.K.

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.

Naam Achternaam

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)