

Sfeervolle woning met 5 slaapkamers en 2 moderne badkamers!



Lammenschansweg 131 te Leiden



Op een gunstige locatie aan de rand van het historisch centrum van Leiden vind je deze sfeervolle en verrassend ruime jaren '30 woning boordevol charme én comfort. Met maar liefst 5 slaapkamers, een zonnige achtertuin met berging en achterom en 2 moderne badkamers is dit een ideaal familiehuys. Wat direct opvalt zijn de schitterende authentieke details waaronder glas-in-loodramen, sierlijke erkers, een klassieke granitovloer, originele wandtegeltjes en karakteristieke paneeldeuren. Daarnaast is deze energiezuinige woning (energielabel B) voorzien van 2 hybride warmtepompen en 8 zonnepanelen. Deze charmante woning combineert authentieke details met modern wooncomfort.

Gelegen op steenworp afstand van het station, op enkele minuten van de A4 en N11 en binnen vijf minuten wandelen sta je midden in het bruisende historische centrum van Leiden. Winkels, scholen, horeca, sportclubs en cultuur zijn allemaal binnen handbereik. Parkeren kan eenvoudig met een bewonersvergunning (ca. € 61 per jaar, zonder wachtlijst). Kortom: een toplocatie met alles wat je nodig hebt om fijn te wonen!

Begane grond:

Entree met vestibule en meterkast met fraaie deuren met glas in lood ramen, een granitovloer en originele wandtegeltjes. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en eetkamer, keuken, toilet, trapkast en de trap naar de eerste verdieping. De lichte royale woonkamer heeft een erker, een prachtige houten vloer, en-suite deuren, een houtkachel en openslaande deuren naar de mooi aangelegde ruime achtertuin (N/W) met berging en achterom. Er zijn meerdere gezellige zitgedeeltes, dus er is altijd wel een plekje om van de zon te genieten! De gesloten keuken geeft tevens toegang tot de achtertuin en beschikt o.a. over een originele vaste buffetkast, een 5-pits gasfornuis, een oven, een vaatwasser, aparte koelkast en vriezer en een ingebouwde afzuigkap in een fraaie schouw. Ook hier weer de originele granitovloer.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop met toegang tot de 3 (slaap)kamers, een moderne badkamer en separaat modern toilet. De lichte en ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft twee

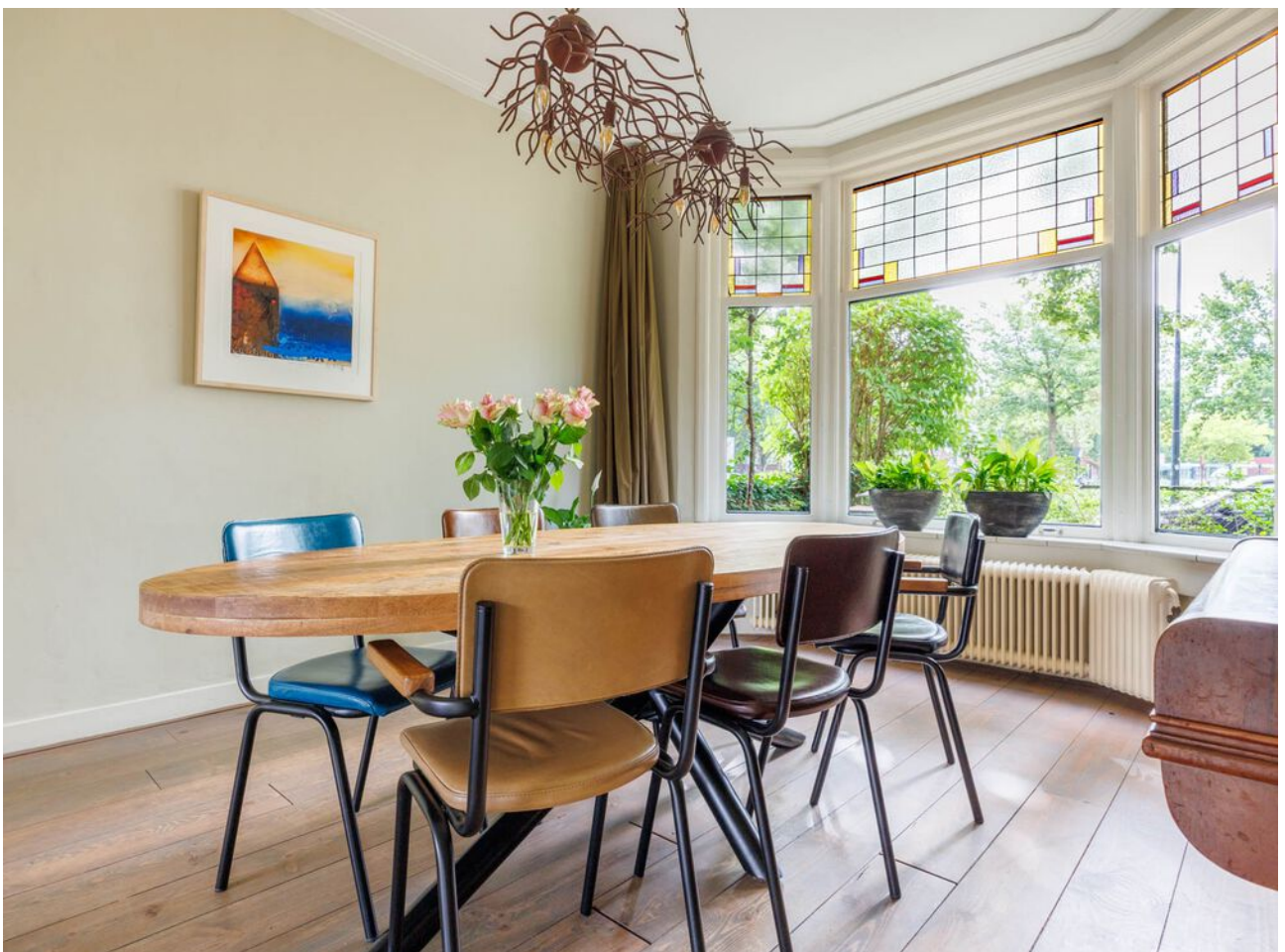
inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon. De tweede ruime kamer aan de voorzijde heeft een erker en eveneens 2 vaste kasten. Daarnaast is er nog een kleinere slaapkamer aan de voorzijde ook ideaal als werkplek. De luxe badkamer (2025) heeft een inloofdouche met regendouche en glazenwand, een mooie hardstenen wasbak en een designradiator. Een modern separaat toilet, in dezelfde uitvoering als de badkamer, vind je aan de overloop. Ook op deze verdieping zie je weer overal de mooie authentieke paneeldeuren, glas-in-loodramen, erker en houten vloeren.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop met toegang tot de 2 sfeervolle en lichte slaapkamers met een dakkapel en knieschotten. Vanuit de kamer aan de achterzijde heb je toegang tot de tweede zeer ruime badkamer (2015) met een inloofdouche met glazenwand, een hangend toilet, een wastafel en een Velux dakraam. Hier is tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een grote vaste kast waarin ook de CV -ketel mooi is weggewerkt. De royale kamer aan de voorzijde heeft toegang tot een royale inloofkast. Vanuit de overloop bereik je ruime vliering voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936,
- De wijk is beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 150m²
- Externe bergruimte 5m² (berging tuin)
- Gebouw gebonden buitenruimte 8m² (balkon)
- Inhoud 556m³
- Perceeloppervlakte 139m²
- 2 hybride warmtepompen (2024)
- 8 zonnepanelen (2021)
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Overal dubbel glas, glas-in-lood voorzetramen
- Twee moderne badkamers (2015 en 2025) en een toilet op iedere woonlaag
- Energielabel B
- Nieuw dak, binnenzijde geïsoleerd (2025)
- CV-ketel Vaillant, bouwjaar 2025
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg







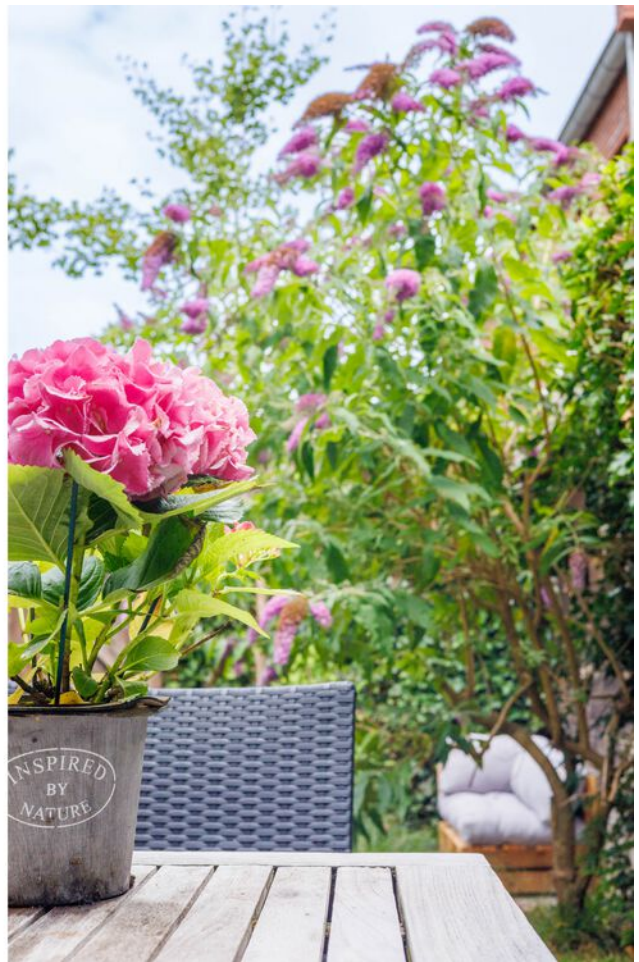


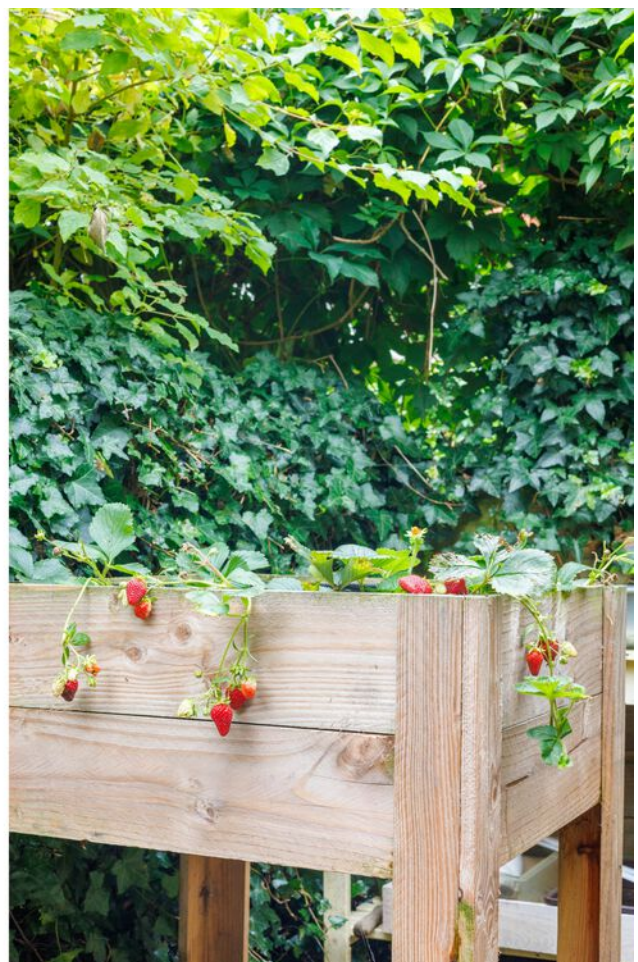






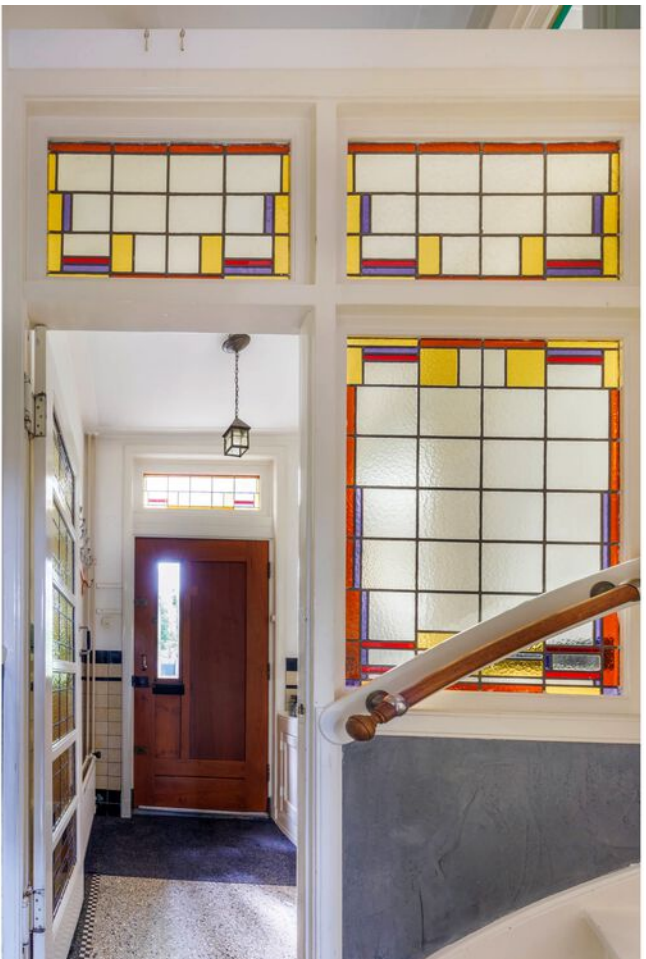


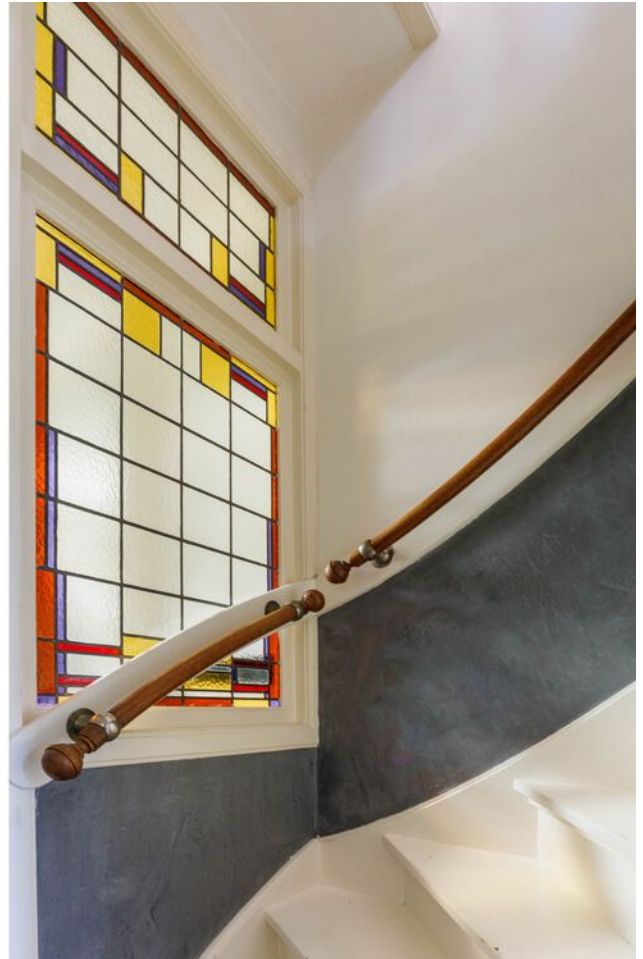




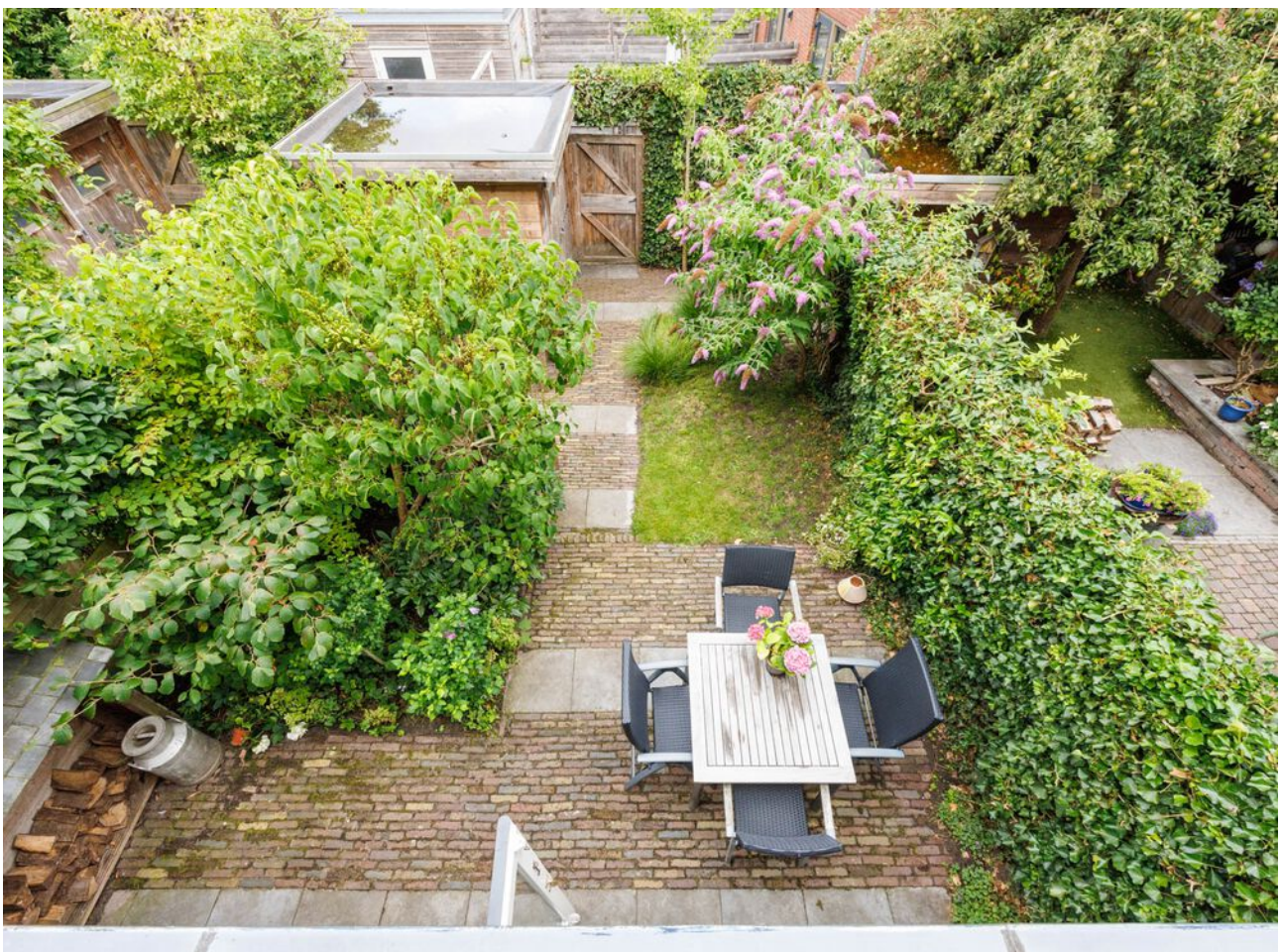












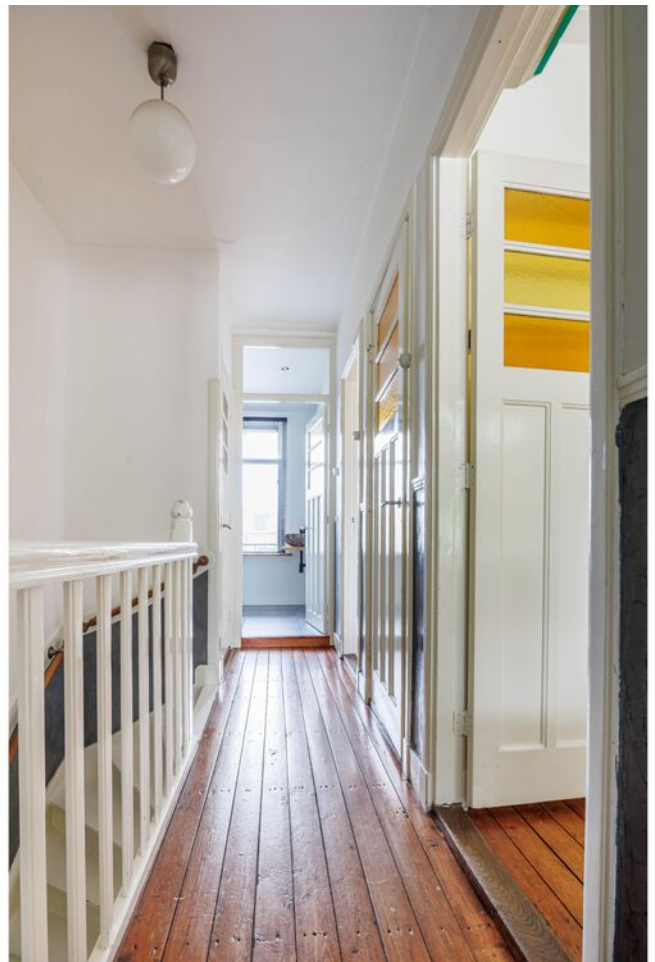








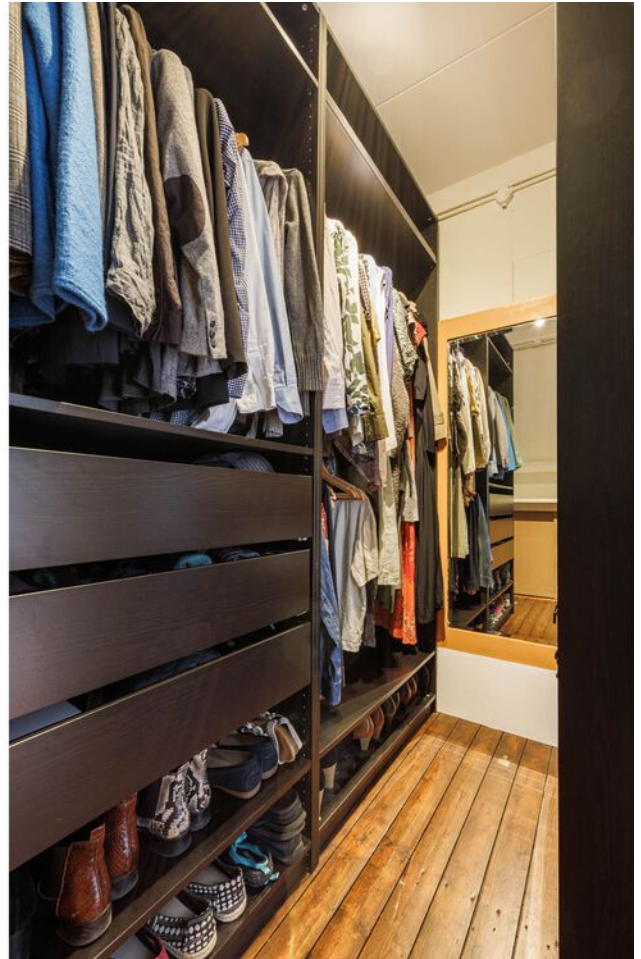


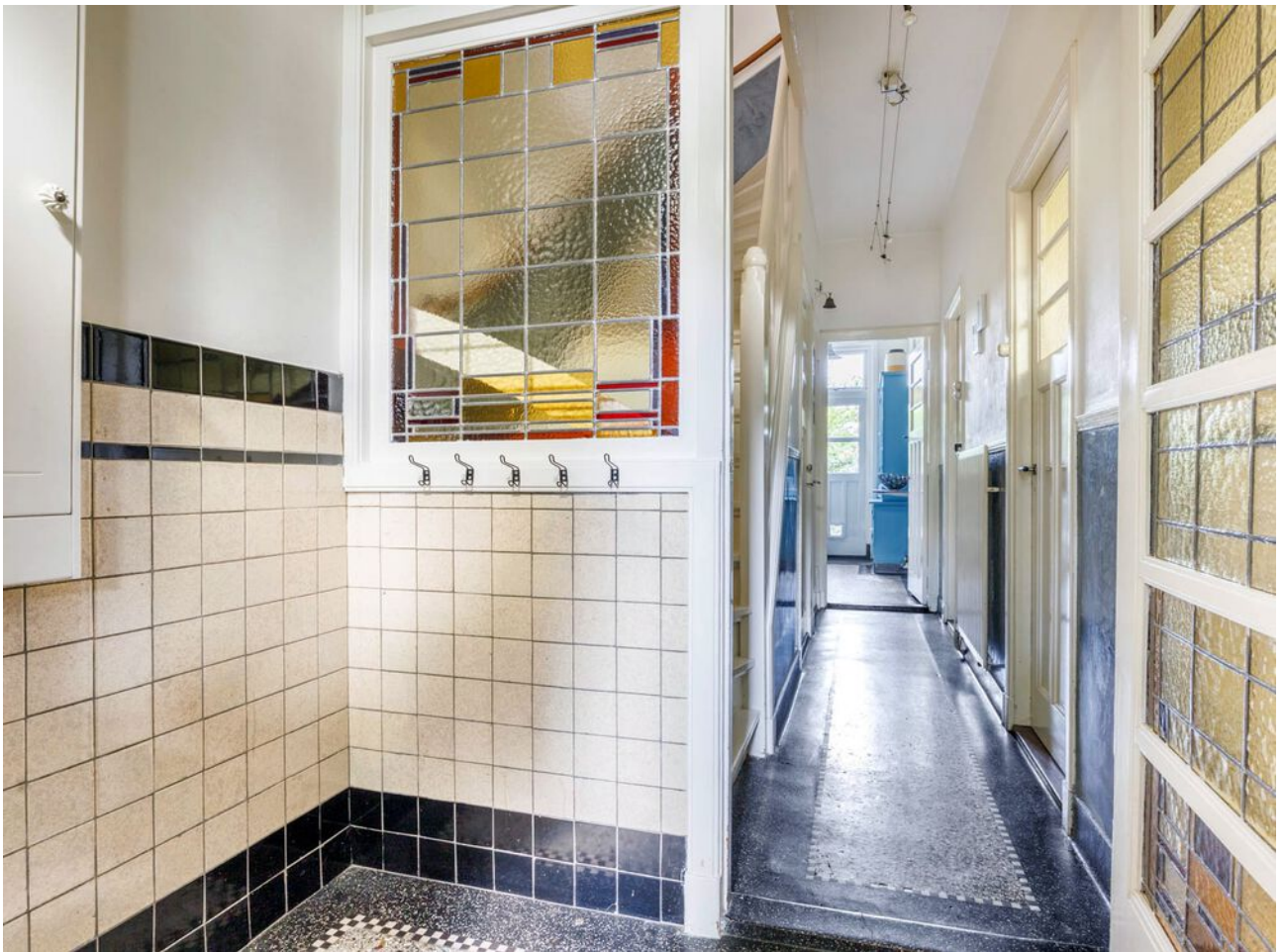












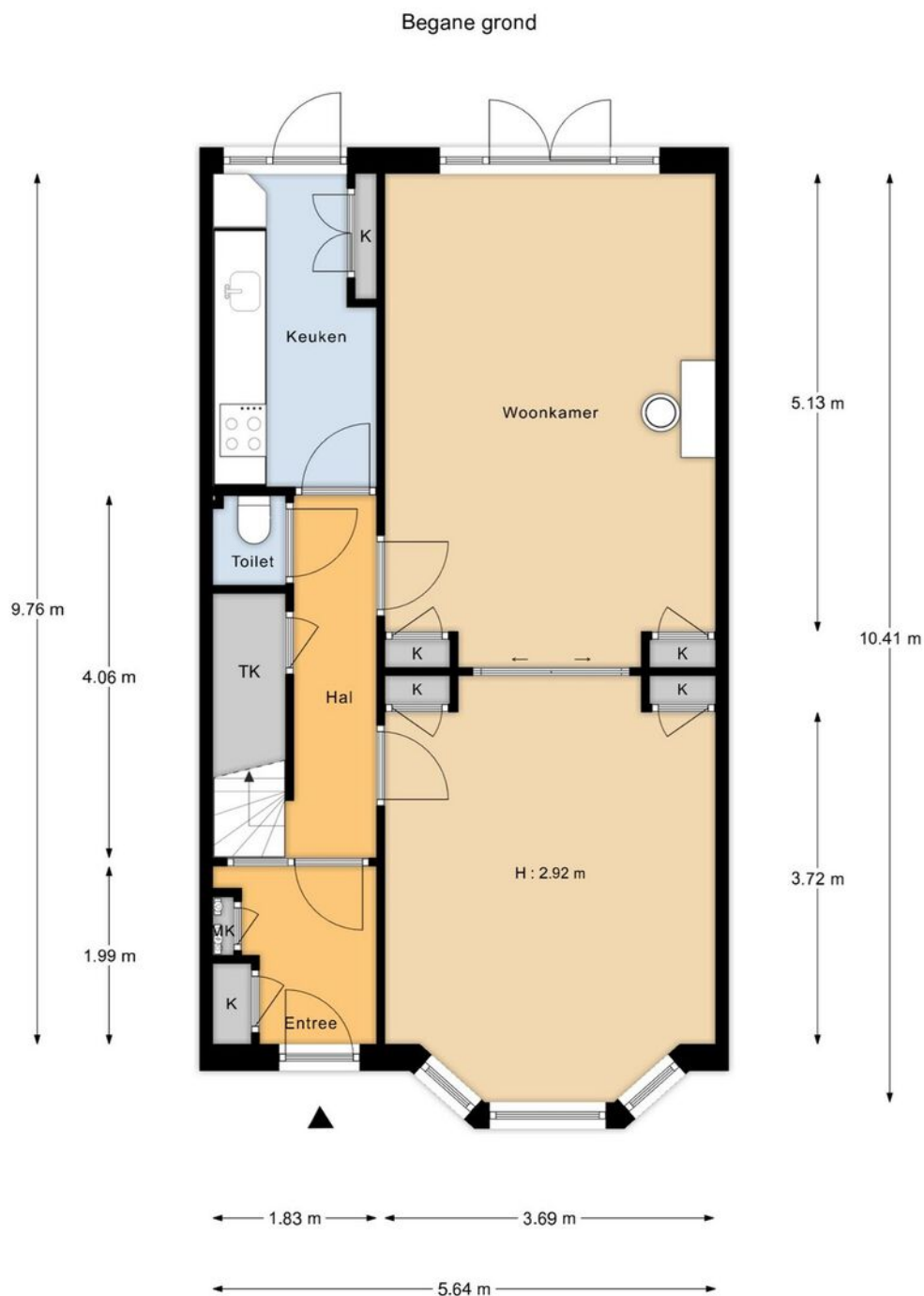


Plattegrond



"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

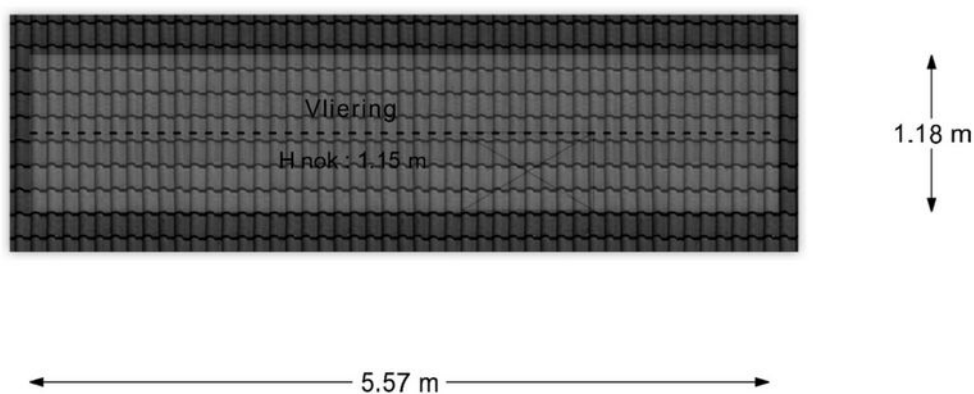
Tweede verdieping



"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

Vliering



"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:

Jaren '30 woning

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1936

150

139

556

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 850.000,--

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.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)