

TE KOOP



**Hugo de Grootstraat 141
2311 XK Leiden**

€ 695.000 k.k.

Vraagprijs	€ 695.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 384
Servicekosten	€ 384
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Maisonnette, appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1896
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Monumentaal pand
Oppervlakte	123m ²
Woonkamer	31m ²
Inhoud	400m ³
Kamers	3
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, lift, dakraam
Isolatie	Hr-glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit smartline (2008, combi-ketel, eigendom)
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra
Soort garage	Parkeerplaats

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

--- WONEN MET ALLURE IN HISTORISCH LEIDEN ---

In het monumentale universiteitsgebouw aan Hugo de Grootstraat (voormalige rechtenfaculteit) in de wijk 'Vreewijk', bieden wij dit unieke, zuidelijk georiënteerde appartement aan met torenkamer, balkon en een schitterend vrij uitzicht richting de Jan van Goyenkade. Het appartement biedt zeer veel privacy door de hogere ligging in het complex en heeft de beschikking over een zonnig privé dakterras dat wordt omringt door de unieke stijlkenmerken van het gebouw. Een bijzondere ervaring die u zelf kunt beleven door het appartement te komen bezichtigen. De privé parkeerplaats op de begane grond (bovenste etage van de autolift) maakt het wooncomfort compleet. Voorts is er een schitterende binnentuin die te bewonderen is vanaf alle woonlagen en waar de bewoners kunnen genieten van diverse terrasjes die er zijn aangelegd.

De wijk 'Vreewijk' is opgebouwd aan het einde van de 19e eeuw en naast het monumentale universiteitsgebouw zijn veel omliggende woningen beschermd. De sfeer is er bijzonder vriendelijk, prettig en rustgevend. De wijk ligt net buiten de witte singel echter de verbinding met de binnenstad is zowel vanuit historisch oogpunt als door de diverse fiets- en loopbruggen zeer gunstig. Het woongenot is groot doordat je er in alle rust woont terwijl alle faciliteiten van de binnenstad binnen handbereik liggen. Ook is het mogelijk om bij de gemeente in te schrijven voor een ligplaats nabij het appartement bijv. Witte Singel en Schelpenkade om de binnenstad vanaf de grachten te beleven die in verbinding staan met de Kagerplassen en andere Zuid-Hollandse wateren.

Indeling appartement

1e verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Woonkamer met bijzondere authentieke hoge raampartijen en origineel plafond. Royale woonkeuken met authentieke raampartijen, L-vormige keukenopstelling voorzien van natuurstenen aanrechtblad en een vrijstaande wandmodule. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vrieskast en combi-oven.

Vanuit de woonkeuken leidt een tussenhal u naar het zonovergoten dakterras en de torenkamer met glas-in-lood ramen en een hoog gewelvenplafond. Deze ruimte geeft een extra dimensie aan het unieke karakter van het appartement.

De verdieping is (m.u.v. de torenkamer) afgewerkt met stucwanden, stucplafond, tegelvloeren in toilet en keuken en lamelparket in de hal, woonkamer en woonkeuken.

2e verdieping:

Overloop met multifunctionele open ruimte (logeer/werkplek), technische ruimte met opstelling cv-combiketel (2008), mechanische afzuiging en aansluitingen voor wasapparatuur alsmede de badkamer met wastafelmeubel en inloepdouche. Voorts een royale sfeervolle masterbedroom met dakvenster en kleine originele daglicht-dakkapel. De dakconstructie en gebinten zijn in het zicht gebleven, waardoor de authenticiteit ook op deze woonlaag is behouden.

In de kelder van het gebouw bevindt zich de inpandige berging en bovendien is er voor het dagelijkse gemak een op het maaiveld gelegen gemeenschappelijke fietsenstalling. De inpandige berging is bereikbaar met een fietsenlift en trap. De gemeenschappelijke binnentuin is te bereiken via de kelderroute.

Er is een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen € 385,-- per maand, inclusief woning, berging, parkeerplaats, gezamenlijke fietsenstalling, opstalverzekering, schoonmaak centrale ruimtes, algemeen onderhoud, reserveringen voor onderhoudskosten volgens de MeerJarenOnderhoudsBegroting (MJOP) alsmede het onderhoud van de binnentuin.

Deze woning ligt niet alleen centraal ten opzichte van de binnenstad en het NS-station (5 fietsminuten) maar met de auto bereikt u in ca. 10 minuten de uitvalswegen richting de grote steden (Amsterdam/Den Haag/Rotterdam) en luchthaven Schiphol. Binnen 20 minuten zit u op het strand of in een van de gezellige paviljoens van Katwijk of Noordwijk.

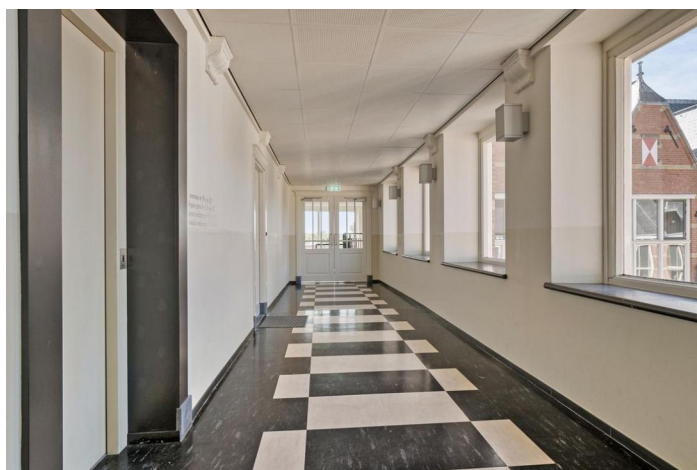
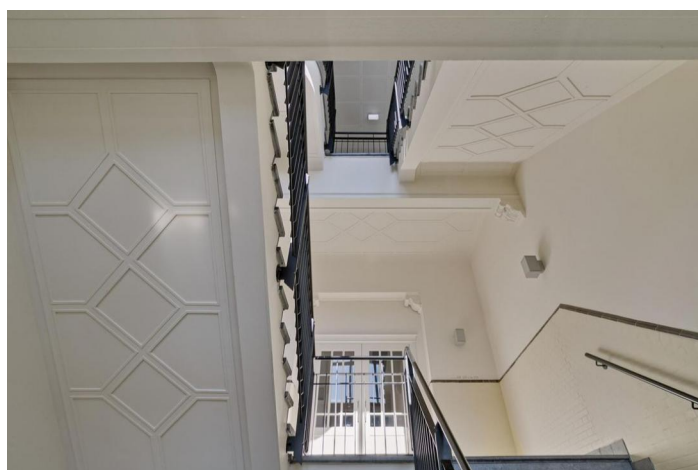
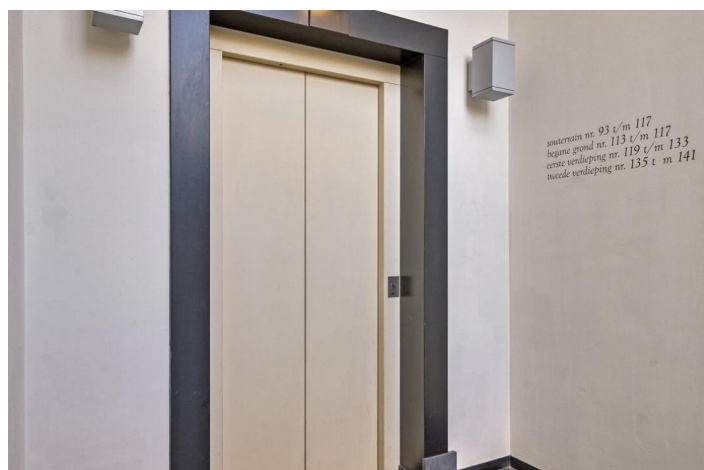
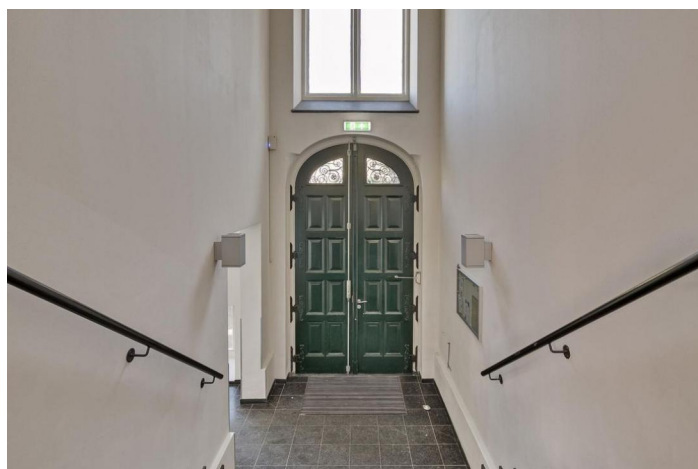
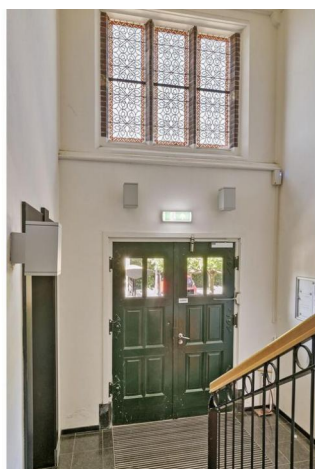
Kenmerken:

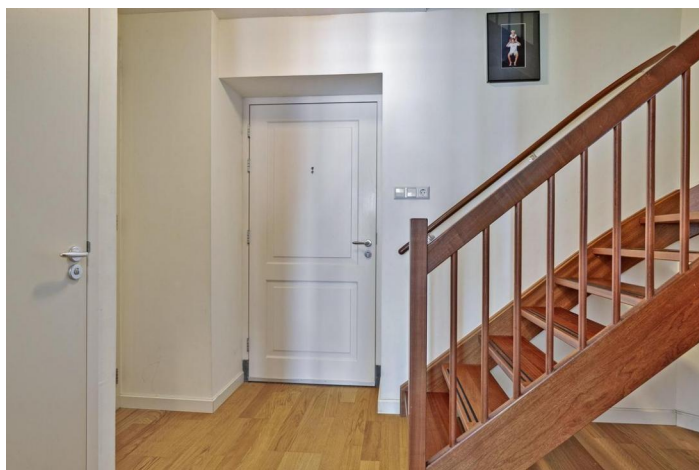
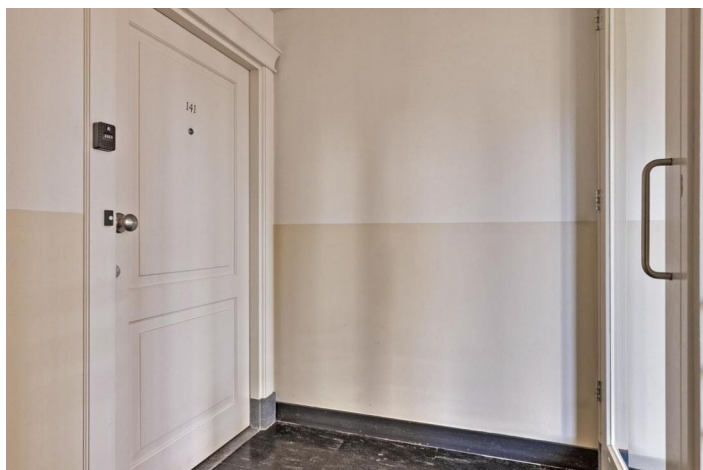
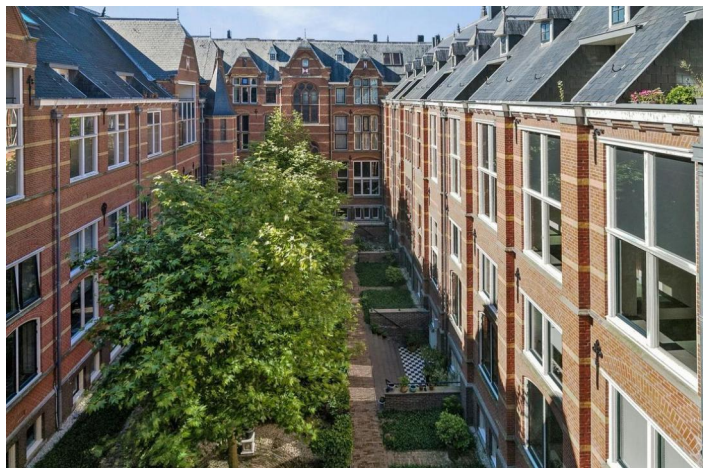
- Zeer licht en zonnig appartement met prachtig vrij uitzicht;
- Bouwjaar 1896, herontwikkeling 2008;
- Woonoppervlakte ca.123 m²;
- Dakterras ca. 11m²;
- Inpandige berging ca. 5m²;
- Inhoud ca. 400m³;
- Beschermd stadsgezicht en Rijksmonument;
- Fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Meterkast met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en slimme meters;
- CV combiketel Nefit Smartline HR uit 2008;
- Videofoon installatie via mobiele app;
- Bij Rijksmonumenten is geen verplichting voor aanwezigheid van een energielabel;
- De woning is (grotendeels) voorzien van betonvloeren;
- Nabij de Witte Singel, binnenstad van Leiden en NS-station Leiden-Centraal;
- NEN2580 Meetrapport aanwezig;
- Aanvaarding in overleg;
- Notariskeuze verkoper; BMS Notarissen te Leiden;
- 'Niet zelf bewoond' clause van toepassing.

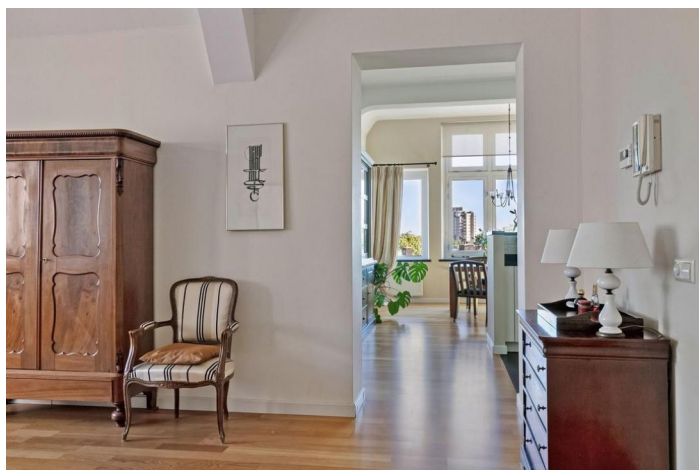
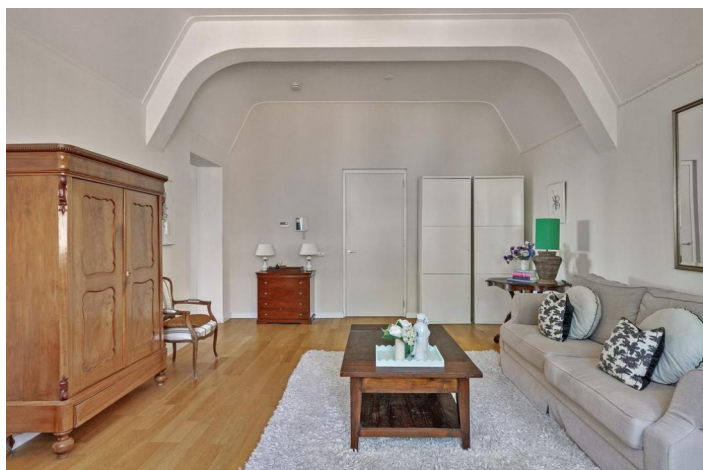
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het kadaster.



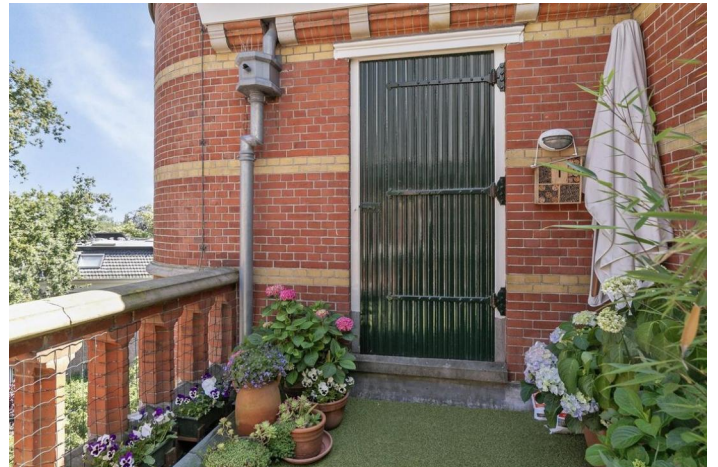


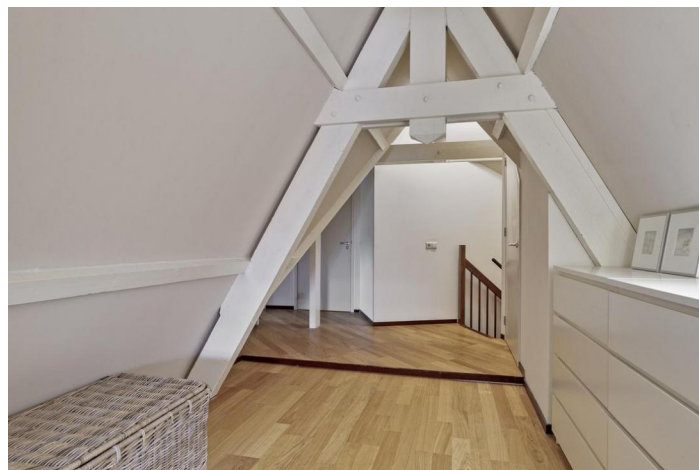
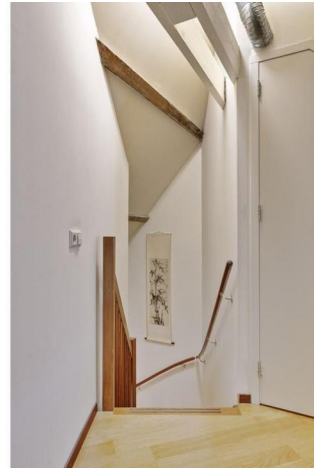


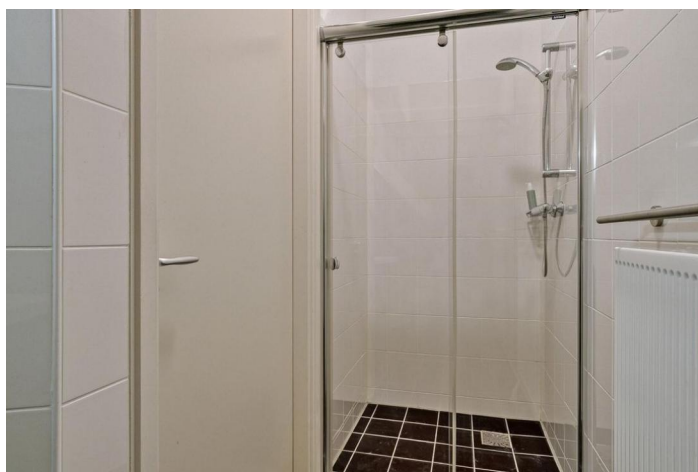




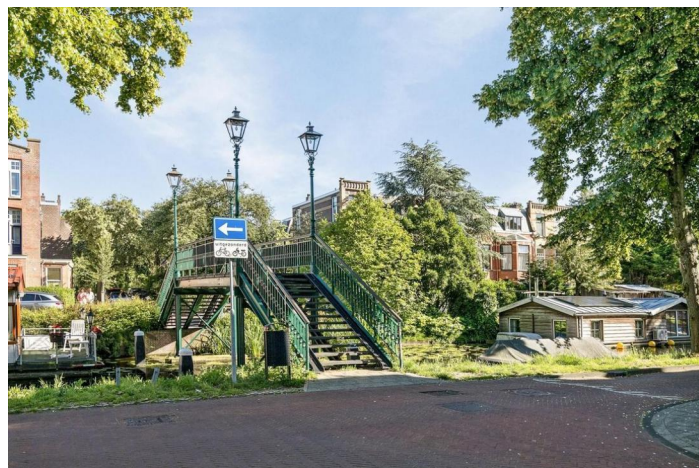
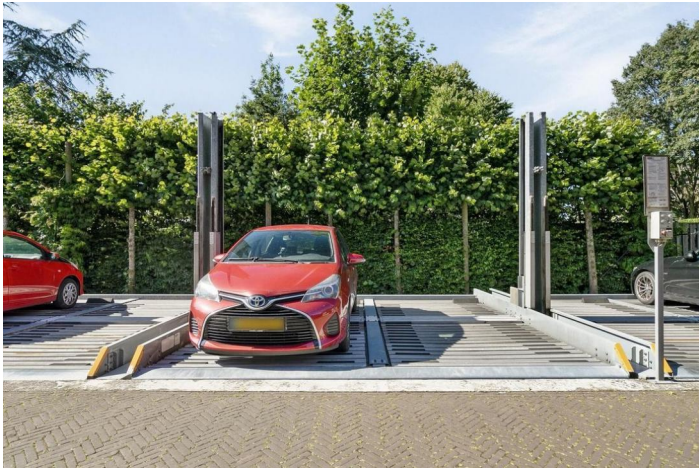
















Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl