

The background of the entire page is a photograph of a two-story brick building. The building has a prominent arched brick structure on the roofline. It features several windows with white frames and light-colored curtains. A balcony with a wooden railing is visible on the left side. In the foreground, there is a large, lush green evergreen tree on the right and a black street lamp on the left. The sky is a clear, deep blue.

finke
makelaars

HAARLEMMERWEG 51a- LEIDEN

071-203 21 73

leiden@finkemakelaars.nl

Nieuwe rij 50, 2312JH te Leiden

HAARLEMMERWEG 51A



Kenmerken

Plaats: Leiden

Vraagprijs: 625.000 k.k.

Beschikbaar per: juli 2024

Soort woning: Woonhuis

Bouwjaar: 1915

Energie label: A

Woonoppervlakte: 112m²

Aantal kamers: 5 (3 slaapkamers)

Bergruimte: Inpandig en schuur

Schuur: 8m²

Achtertuint: 60m²

Voorzieningen:

- Vloerverwarming, airco in hoofdslaapkamer, zonnepanelen, pvc vloer, HR++ glas, dakisolatie.

Parkeren:

- betaald parkeren, vergunning € 61,- p/j

Omschrijving

Aan het vaarwater van de Haarlemmertrekvaart, op nog geen 5 minuten fietsen van het centrum van Leiden gelegen is deze bijzonder goed onderhouden tussenwoning beschikbaar.

De woning is door de eigenaren in 2019 grondig onder handen genomen en tot en met 2021 vernieuwd, gemoderniseerd en ge-upgrade. Vele isolatie technische zaken zijn verbeterd waardoor zelfs een A label haalbaar is gebleken.

Voor een huis met een bouwjaar dat meer dan een eeuw geleden ligt is dat bijzonder en uitermate gunstig te noemen. De voorzieningen als een schuim betonnen vloer met vloerverwarming, dakisolatie, HR++ beglazing, zonnepanelen zorgen er gezamenlijk voor dat

de maandelijkse energierekening geen torenhoge niveaus bereikt zonder aan comfort in te hoeven leveren. De woning dingt daarbij ook niets af van de karaktervolle uitstraling met de hoge plafonds, sfeervolle serre en statige entree maar heeft daarbij ook nog het volledige comfort dat je mag verwachten van een veel jongere woning.

Aan opslagruimte geen gebrek, met trapkast in de gang, pantry naast de keuken, ruime schuur in de tuin, vaste kast in het kantoor, vaste, plafondhoge kleding kasten in de hoofd- en tweede slaapkamer alsmede de vliering is er meer dan voldoende ruimte beschikbaar voor opslag.

HAARLEMMERWEG 51A



HAARLEMMERWEG 51A



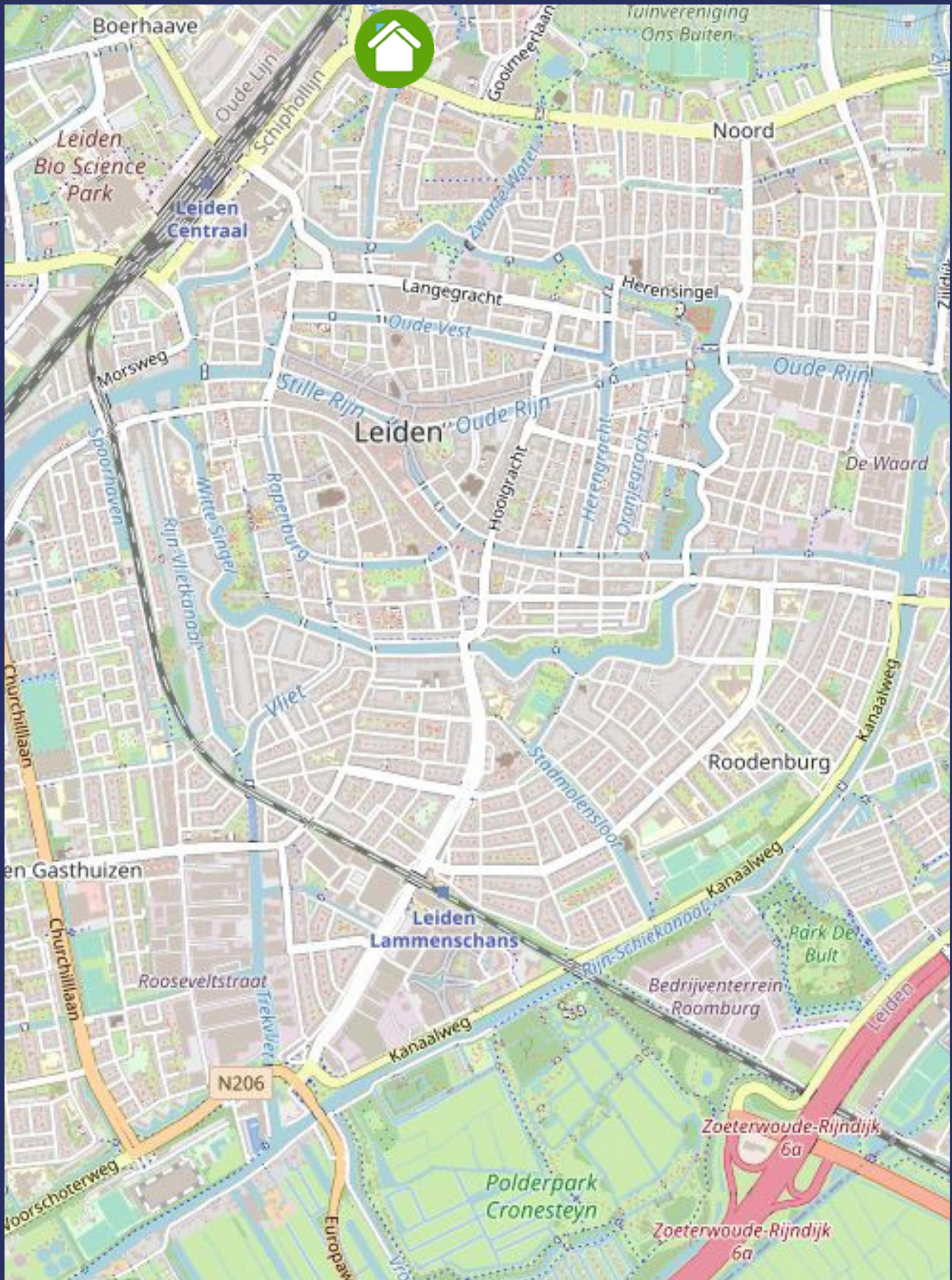
HAARLEMMERWEG 51A



HAARLEMMERWEG 51A



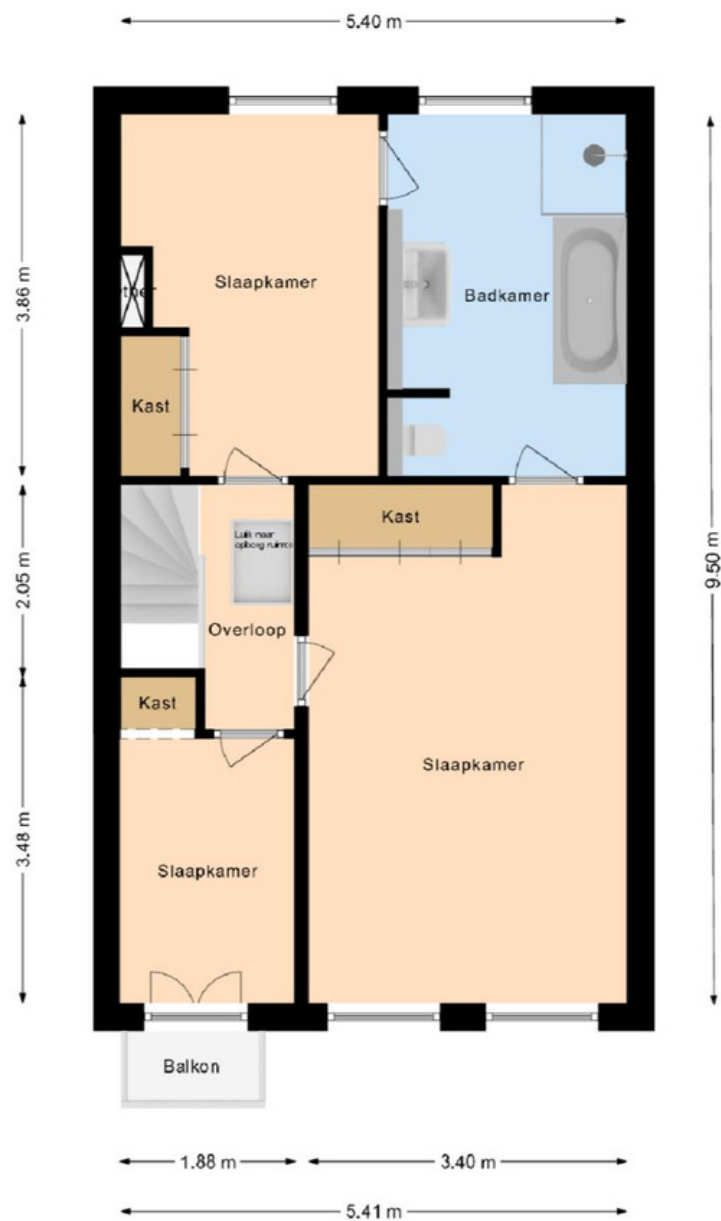
HAARLEMMERWEG 51A



HAARLEMMERWEG 51A



HAARLEMMERWEG 51A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Bestendig Vastgoed.

HAARLEMMERWEG 51A



Entree van de woning geeft toegang tot de statige hal/gang met ruim gelegenheid voor kapstok en opbergruimte voor schoenen.

Trapkast geeft mogelijkheid tot opslag en separaat toilet voorziet in een modern zwevend toilet en fonteintje. De ruime woonkamer met hoge plafonds en grote raampartij is prettig licht en voorziet in moderne open keuken, serre met en suite deuren én pantry met aansluitingen voor was- en droogmachine opstelling. De keuken voorziet in een inductie kookplaat, Quooker voor direct kokend water, oven-magnetron combinatie, vaatwasser en inbouw koel- vriescombinatie. Middels openslaande deuren vanuit de serre of vaste deur vanuit de pantry is er toegang tot de ruime achtertuin.

De ruime diepte van de tuin geeft meer dan voldoende zon in de zomer ook al is deze gelegen op het Noorden. De schuur is netjes en lang met elektra en veel ruimte voor opslag.

De vaste trap vanuit de gang leidt tot de eerste etage met vanaf de overloop toegang tot bijna alle ruimtes. De kantoor of baby kamer aan de voorzijde is met vaste inbouwkast en toegang tot het (volledig vernieuwde en versterkte) balkon aan de voorzijde.

Beide slaapkamers zijn bereikbaar en voorzien van vaste kledingkasten. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde, is zelfs voorzien van airco unit die tevens kan verwarmen indien gewenst. De 1e en 2e slaapkamer geven beide toegang tot de ruime en moderne badkamer met ligbad, 2e toilet, wastafel én vaste douche.

Vanaf de overloop is er ook nog toegang tot de vliering.

Dit huis is intrek klaar, zeer comfortabel en biedt meer dan voldoende mogelijkheden voor een stel of (jong) gezin.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1915
- Energielabel: A
- Gunstige ligging (3 min. fietsen van centrum)
- Airco (hoofdslaapkamer)
- 8 zonnepanelen
- vloerverwarming (begane grond)
- dubbele beglazing
- kunststof houtlook draai/kiepramen
- parkeervergunning € 5,- per maand

De inhoud van deze brochure is met grote zorg samengesteld. Ondanks deze zorgvuldigheid kan het voorkomen dat aangeboden informatie onjuistheden bevat of verouderd is. Finke Makelaars is niet aansprakelijk voor schade die het (directe of indirecte) gevolg is van het gebruik van de informatie die in deze brochure wordt aangeboden.