

# Fides makelaars presenteren

Ruime, karakteristieke en moderne gezinswoning



Woondromen waarmaken

De Sitterlaan 29, Leiden

Huurprijs € 2.500 p.m.

Fides makelaars



## Heerlijk wonen in Leiden!

Bent u op zoek naar een zeer ruime, karakteristieke en sfeervolle huurwoning? Lees dan snel verder! Wij hebben nu namelijk deze royale en moderne gezinswoning in de verhuur. De woning ligt in de geliefde Professorenwijk en beschikt over een uitgebouwde eetkeuken, maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin pal op het zuiden. De woning wordt gestoffeerd verhuurd, dus is instap klaar. Kortom, dit is een woning die van alle gemakken is voorzien!

De woning is gunstig gelegen nabij NS station Lammenschans, verschillende (grote) speeltuinen, buurtwinkels, sportfaciliteiten, kinderopvang, diverse scholen en de parken Cronesteyn en het Plantsoen. Op korte fietsafstand vindt u het prachtige historische centrum van Leiden met zijn leuke winkels, terrassen, restaurants en musea. Ook diverse scholen liggen op loop- en fietsafstand.

De feiten op een rij:

- Ruime en lichte woon-/eetkamer met een eikenhoutenvloer en prachtige openhaard (Barbas);
- Moderne open (woon)keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur;
- Achter de keuken ook een bijkeuken met een wasmachine, droger en kasten welke blijven staan;
- Moderne badkamer (2019) voorzien van een ligbad, 2e toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming;
- Vijf slaapkamers verdeeld over de eerste, tweede en derde verdieping;
- Tweede badkamer (2019) op de tweede verdieping met een douche, 3e toilet, vloerverwarming en wastafel. Tevens de opstelplaats voor de CV-ketel;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden met berging en achterom. Picknicktafel en ingebouwde trampoline staan;
- Verwarming en warm water via CV installatie uit 2019;
- Geheel is goed onderhouden, de woning is voorzien van negen zonnepanelen (lage energiekosten), dakisolatie en voorzien van dubbel glas. Energielabel D;
- Parkeergelegenheid voor de deur (wel vergunningplicht en/of betaald parkeren);
- Gas/water/licht is voor rekening huurder;
- Huurcontract van minimaal één jaar, voorkeur twee jaar;
- Niet voor delers;
- Borg 1 maand huur en geen makelaarskosten huurder;
- Woning wordt gestoffeerd opgeleverd.



## Wonen en koken

- Lichte woon-/eetkamer voorzien van een eikenhoutenvloer, een erker, een prachtige openhaard en openslaande deuren welke toegang bieden tot de zonnige achtertuin. Moderne open (woon)keuken met veel lichtinval middels de drie koepels. De keuken is voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur.





## Slapen en douchen

Woondromen waarmaken



## Kenmerken

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 2.500 p.m.  
direct

### Bouw

Type object  
Bouwjaar  
Isolatievormen  
Energielabel

Bestaande bouw  
1935  
dakisolatie, dubbel glas  
D

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte  
Gebruiksoppervlakte wonen  
Inhoud  
Oppervlakte externe bergruimte  
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

124 m<sup>2</sup>  
151 m<sup>2</sup>  
564 m<sup>3</sup>  
7 m<sup>2</sup>  
3 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers  
Aantal slaapkamers

4  
6  
5

### Energieverbruik

Warm water  
Verwarmingssysteem  
Bouwjaar  
Eigendom

c.v.-ketel  
c.v.-ketel, open haard  
2019  
eigendom

### Tuin

Type  
Ligging tuin  
Achterom  
Soort berging  
Voorzieningen berging

achtertuin  
zuid  
ja  
vrijstaand steen  
voorzien van elektra

### Parkeergelegenheid

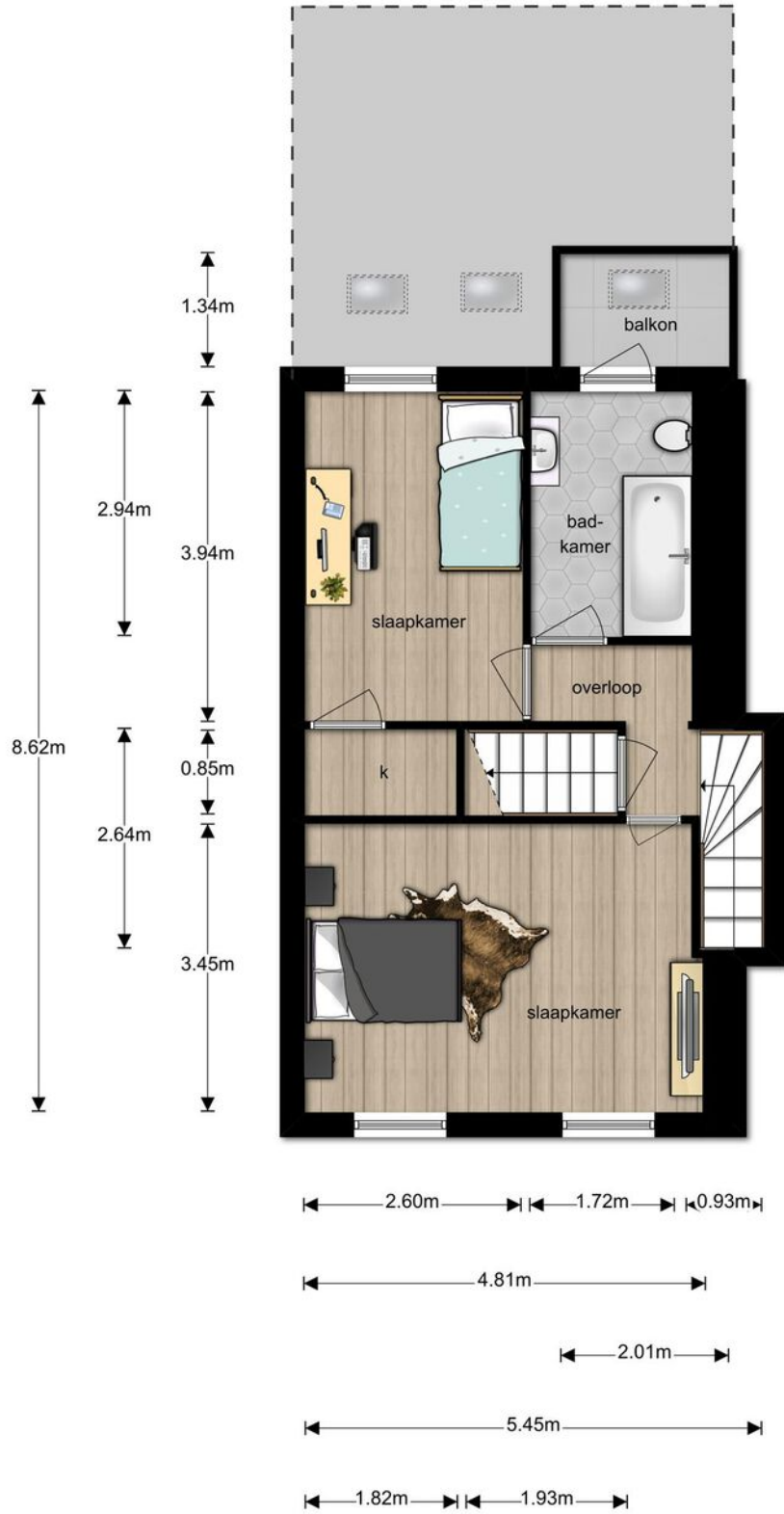
Soort parkeren

betaald parkeren, parkeervergunningen



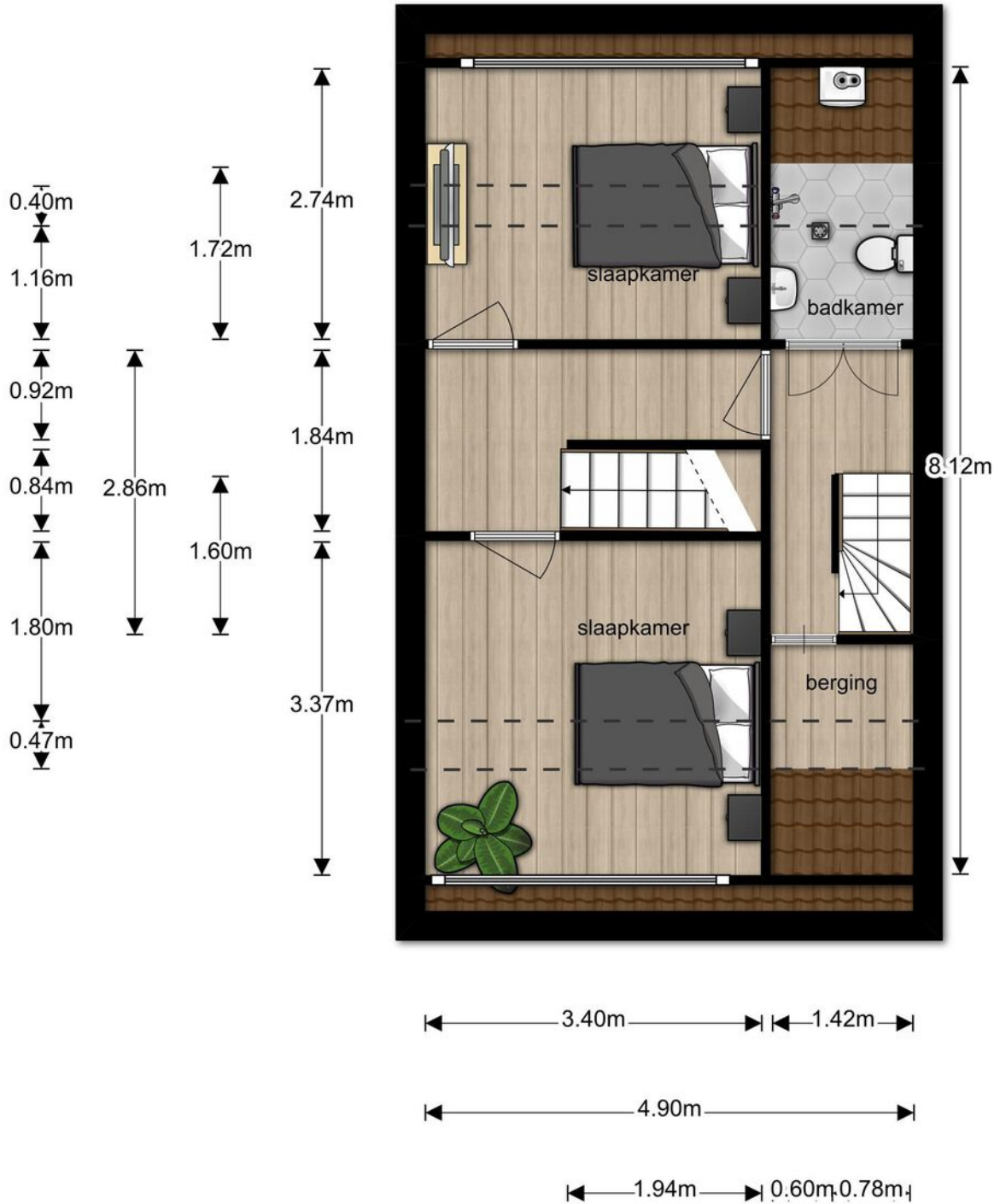
# Eerste verdieping

Woondromen waarmaken



## Tweede verdieping

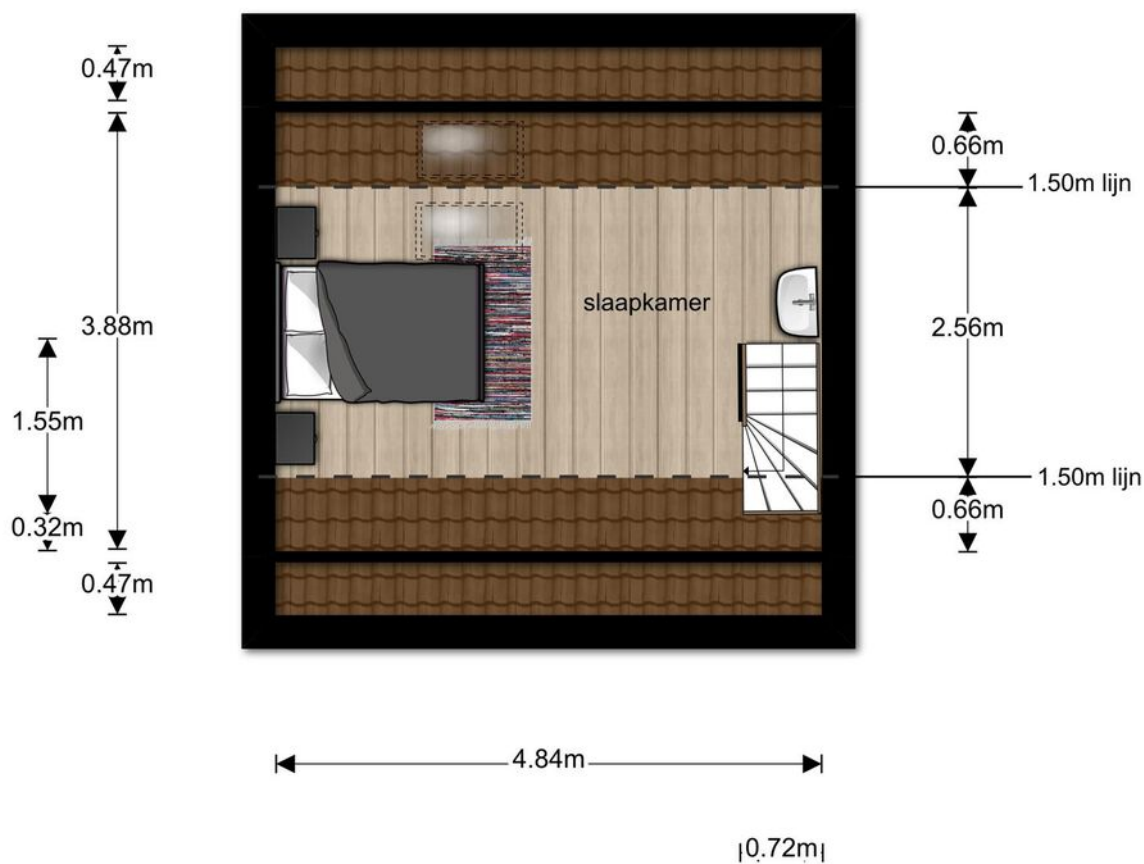
Woondromen waarmaken





## Derde verdieping

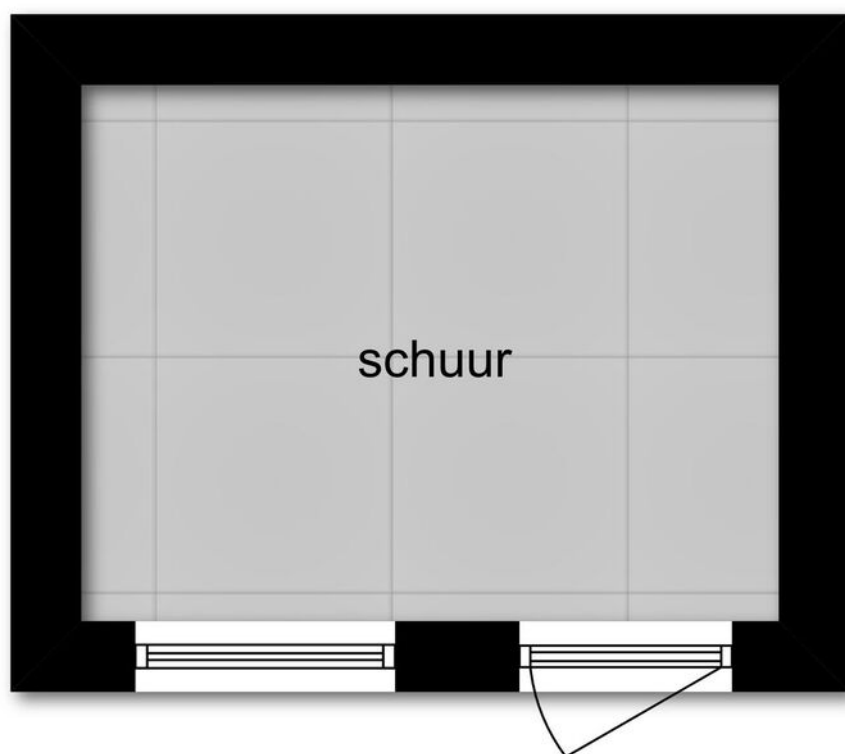
Woondromen waarmaken



Berging

Woondromen waarmaken

2.27m



2.95m

Fides makelaars



## Welkom in Leiden!

### Leiden, een stad met een rijke historie

Met ruim 120.000 inwoners is Leiden, naar inwoneraantal gemeten, na Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer de vierde gemeente van Zuid-Holland.

De Sleutelstad, heeft de oudste universiteit van Nederland. Daarnaast staat de stad bekend om zijn rijke geschiedenis en de oude binnenstad, met grachten, monumentale bouwwerken en hofjes. Leiden telt ruim 1250 rijksmonumenten, 1550 gemeentelijke monumenten, 4550 beeldbepalende panden en twee archeologische monumenten. Het centrum binnen de singels is de op één na grootste historische binnenstad van Nederland en bovendien aangewezen als beschermd stadsgezicht.

In 1572 koos de stad de zijde van de anti-Spaanse opstand. De Spaanse landvoogd Requesens belegerde in 1574 de stad. Nadat dit beleg was afgeslagen, het zogenaamde Leidens ontzet van 3 oktober 1574, kreeg de stad in 1575 met de Universiteit Leiden de eerste universiteit van Nederland. 3 oktober wordt tot op de dag van vandaag fanatiek gevierd door de Leidenaren.

Door zijn kleine en gezellige stadskern wordt Leiden door vele inwoners ervaren als een dorp met de voordelen, en niet de nadelen, van een stad.

### Zeven redenen waarom u in Leiden wilt wonen:

- Leiden is een historische stad met veel hofjes, straatjes, bijzondere panden en leuke bezienswaardigheden;
- U treft hier een ruime keuze aan scholen: van de Brede School tot en met de Leidse Universiteit;
- U geniet van een brede diversiteit aan bedrijven, met startups en veel kenniswerk bij o.a. Heerema, het Bio Science park en ESA/ESTEC in Noordwijk;
- Met dertien musea, waaronder Corpus, Museum van Volkenkunde, het Rijksmuseum van Boymans en Hortus Botanicus, is er op cultureel gebied voor elk wat wils in Leiden;
- Ontspanning vindt u op het strand van de kustplaatsen Noordwijk en Katwijk die u per fiets (ca. 10 km) kunt bereiken of tijdens een zeiltocht naar de Kagerplassen;
- De stad uit? Met de auto doet u via de A4 en A44 gemakkelijk Den Haag, Amsterdam en Schiphol aan. Daarnaast bieden de drie NS-stations in Leiden uitkomst voor reizen met het OV;
- Gezelligheid! In Leiden is altijd wat te beleven door de vele evenementen, musea en gezellige, hippe uitgaansgelegenheden. Leidens Ontzet op 3 oktober en de Lakenfeesten in juni wilt u echt niet missen.

In Sleutelstad Leiden is altijd iets te beleven! Meer informatie vindt u op [www.visitleiden.nl](http://www.visitleiden.nl).

## De omgeving van Leiden

Leiden wordt omringd door een viertal gemeenten, vrijwel allemaal ontstaan uit Romeinse nederzettingen.

### Oegstgeest

Het schrijversdorp Oegstgeest is een aantrekkelijke plaats om in te wonen. Het dorp is gelegen aan de westzijde van Leiden, dus diverse voorzieningen treft u op fietsafstand. Binnen de grenzen van Oegstgeest treft u een aantal prachtige parken waaronder Bos van Wijckerslooth, Park Landskroon en Park Rhijngeest. Via de Leede komt u op Het Joppe, een recreatie en watersportgebied met toegang tot de Kagerplassen. Snuif cultuur bij de kastelen Oud poelgeest en Endegeest en laat u daadwerkelijk rondleiden door het menselijk lichaam in museum Corpus. Ook beschikt Oegstgeest over een rijk verenigingsleven met een groot aanbod aan faciliteiten en sporten waaronder voetbal, volleybal, tennis, een zwembad, cricket, hockey en drie scoutingverenigingen. De ruim 26.000 inwoners treffen de dagelijkse boodschappen en het onderwijs in de directe omgeving en wat er mist, vinden zij 'om de hoek' in de stad Leiden.

### Leiderdorp

Leiderdorp is een vastgegroeide gemeente aan Leiden, gescheiden door de rivieren De Zijl en de Oude Rijn. Leiderdorp telt circa 30.000 inwoners met een groot aantal forensen en gezinnen. De gemiddelde leeftijd in deze plaats is laag. Leiderdorp ligt aan rijksweg A4, heeft een eigen ziekenhuis, Alrijne, een zwembad in de Doeswijk en jachthaven Doelhaven, van waaruit u naar de Kagerplassen kunt varen. Aan voorzieningen ontbreekt het aan niets in Leiderdorp, maar mocht u toch op zoek zijn naar het stadsgevoel, dan staat u binnen 10 minuten fietsen midden in het centrum van Leiden.



## De omgeving van Leiden

### Voorschoten

Ten westen van de A4 en tussen Wassenaar, Den Haag en Leiden vindt u Voorschoten. Voorschoten, een forensenplaats pur sang, wordt van Leiden gescheiden door het Korte Vlietkanaal en de spoorlijn Den Haag – Leiden. U geniet hier van water en groen in Vlietland en de Duivenvoordecorridor. Trek eropuit in de natuur en passeer landgoederen, buitenplaatsen en nog veel meer...

Voorschoten heeft meer dan 25.000 inwoners en een compleet pakket aan voorzieningen: winkels en horecagelegenheden, maar ook onderwijs, sport en recreatie is hier goed vertegenwoordigd.

De dorpskern van Voorschoten, met centraal de Voorstraat, is monumentaal, net als het kasteel Duivenvoorde wat gelegen is binnen de dorpsgrenzen en ingericht als museum. Daarnaast treft u in Voorschoten twee bijzondere kerken: de Dorpskerk en Sint Laurentiuskerk.

Middels de auto is deze veelzijdige plaats via de A4 en A44 prima bereikbaar, maar ook het NS-station aan de spoorlijn Amsterdam – Leiden – Den Haag biedt uitkomst.

### Zoeterwoude

Zoeterwoude is een gemeente aan de Oude Rijn, gelegen aan de zuidzijde van de A4. Aan de bovenkant ligt Zoeterwoude tegen Leiden aan, met als scheidslinje de rijksweg (hier verdiept aangelegd). Zoeterwoude bestaat, naast de kernen Zoeterwoude Rijndijk en Zoeterwoude Dorp, uit enkele buurtgemeenschappen waaronder Weijpoort. Zoeterwoude Dorp en Rijndijk worden van elkaar gescheiden door de N11 en de spoorlijn Leiden – Alphen aan den Rijn - Utrecht. U treft in deze plaats veel bedrijvigheid met de grootste bierbrouwerij van Nederland: de Heineken brouwerij en een uitgebreide meubelboulevard: Rijnke Boulevard.

De laatste jaren is Zoeterwoude op het gebied van woningen fors aan het groeien. Vooral aan de kant van Leiden, in Verde Vista Meerburg, verrijst een prachtige woonwijk.





## Meer informatie?

## Wij staan voor u klaar

**Martijn Verbeek-Wolthuys, Roelof Tuin,  
Evelein Heemskerck, Daniëlle Jonker en Sharon  
van den Kerkhof staan voor u klaar**

Lammenschansweg 76,  
2313 DP Leiden

**T** 071 - 516 80 80

**E** [info@fidesmakelaarsleiden.nl](mailto:info@fidesmakelaarsleiden.nl)

**W** [fidesmakelaarsleiden.nl](http://fidesmakelaarsleiden.nl)

**f** [fidesmakelaars](#)

**©** [fidesmakelaars](#)

Woondromen waarmaken

## Fides makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven en welk thuis daarbij past. Fides makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen wij uw woondromen in kaart. Als wij uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, wij laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met De Koning makelaars met zes vestigingen in het Groene Hart. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© Fides makelaars



**Fides makelaars**