

Gezellige jaren '30 woning met zonnige achtertuin



De Goejestraat 12 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Aan de rand van de burgemeesterswijk gelegen gezellige jaren 30' woning met een erker en een dakkapel aan de voorzijde, 3 slaapkamers en een zonnig dakterras. De woning beschikt verder over een fijne achtertuin met ruime berging en achterom. Kortom; een heerlijke gezinswoning!

De Goejestraat is een rustige en kindvriendelijke straat in een fijne buurt, op korte fietsafstand van het historische centrum van Leiden. Nabij kinderopvang, basis- en middelbare scholen, diverse sportverenigingen (hockey, tennis en voetbal) en park Roomburg. NS-stations Lammenschans en Leiden Centraal liggen op respectievelijk 5 en 10 minuten fietsafstand en de uitvalswegen A4/N11 zijn tevens makkelijk te bereiken.

De indeling:

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Toegang tot de woonkamer (voorzien van een laminaatvloer), met trapkast, een erker aan de voorzijde en een aluminium schuifpui aan de achterzijde. Aansluitend een open keuken (met tegelvloer) voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een oven; 5-pits gascomfort, afzuigkap en vaatwasser. De gezellige achtertuin (O) met achterom is zowel bereikbaar vanuit de keuken en via de woonkamer middels de schuifpui. In de tuin bevindt zich nog een diepe aangebouwde stenen berging met opstelling wasmachine en droger en een groot raam.

1e etage:

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een kunststof dakkapel, met een wastafel en twee inbouwkasten. Nog een slaapkamer aan de achterzijde met kunststof kozijn en met een inbouwkast. Een badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en een bidet. Vanuit de badkamer is het zonnige dakterras te bereiken.

2e etage:

Ruime zolderkamer met twee grote veluxramen die voor veel lichtinval zorgen. Hier bevindt zich ook de CV ketel. Aansluitend nog een berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1941
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 92m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 8m² (dakterras)
- Overige inpandige ruimte 7m² (berging)
- Inhoud 379m³
- Perceeloppervlakte 85m²
- CV ketel Intergas, bouwjaar 2018
- Overal dubbel glas
- Moderne meterkast met 9 groepen
- Elektrisch zonnescherm achterzijde
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.

















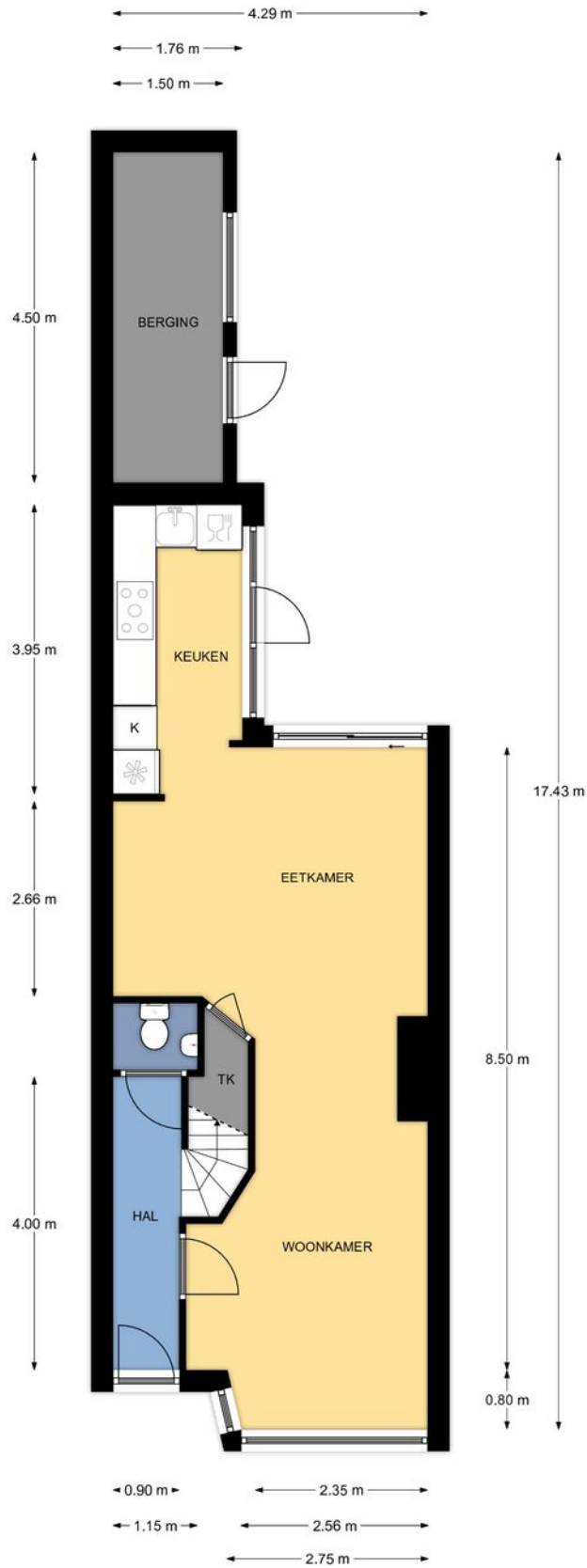






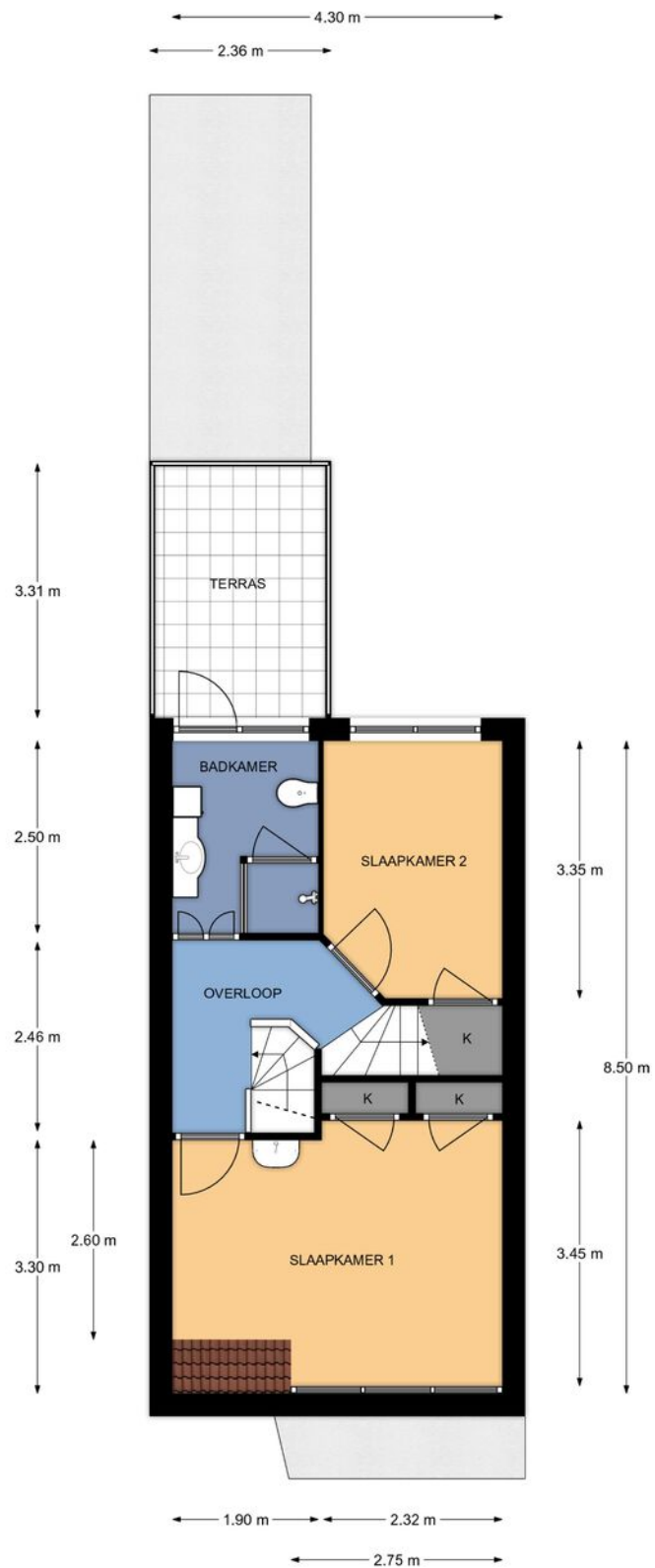


Plattegrond



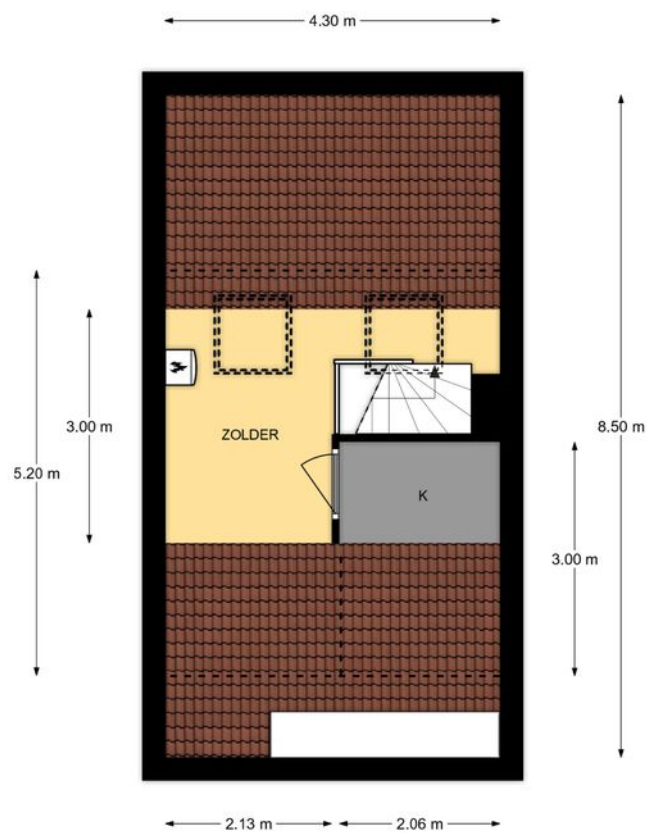
Begane grond, De Goejestraat 12 te Leiden
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, De Goejestraat 12 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Zolder, De Goejestraat 12 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

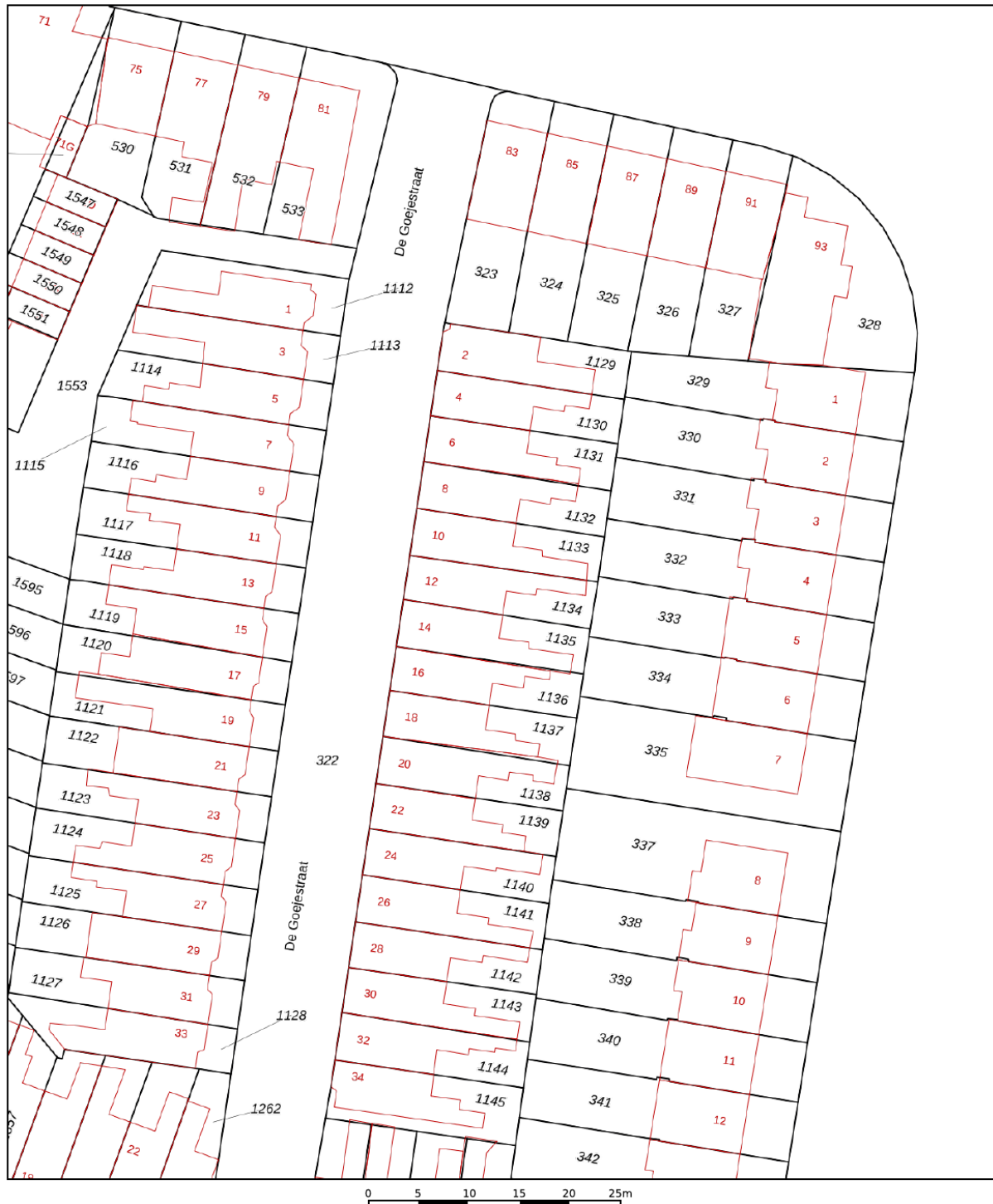


Situatie, De Goejestraat 12 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

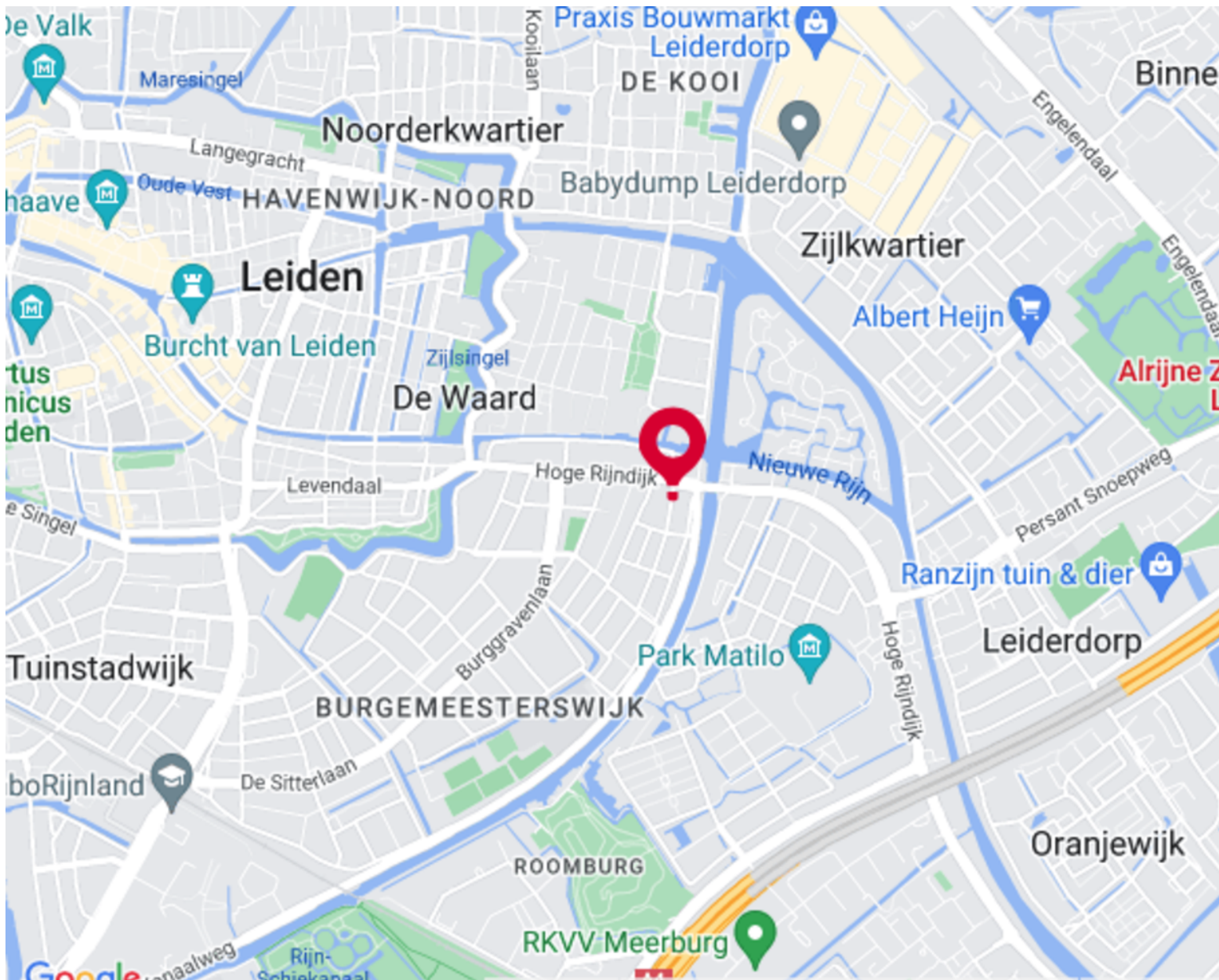
Uw referentie: gdk



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 1134</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Locatie



Park Cronesteyn



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1941
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceel:	85 m ²
Inhoud:	379 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 425.000 K.K.
------------	----------------

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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



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)