

Fraaie jaren '30 hoekwoning gelegen in de Burgemeesterswijk



Kernstraat 5 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

In de Burgemeesterswijk gelegen fraaie jaren '30 hoekwoning met veel authentieke details waaronder een granitovloer en originele wandtegels in de hal en het toilet, glas-in-lood ramen, paneeldeuren, een erker en kamer en suite deuren. Daarnaast heeft deze sfeervolle woning een balkon aan de voorzijde, 4 slaapkamers, een voortuin en een diepe achtertuin (13 meter) op het zuiden (met achterom).

De Kernstraat is een rustige straat met veel groen en op loop/fietsafstand van het historische centrum en stadspark Het Plantsoen. In de directe omgeving bevinden zich kinderopvang, basis- en middelbare scholen, winkels, diverse sportverenigingen (hockey, tennis en voetbal), recreatiegebieden en station Lammenschans. De uitvalswegen (A4/N11) zijn makkelijk bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

De woning heeft een royale entree met authentieke vestibule (met granitovloer), glas in loodraam, vaste kast en een moderne meterkast. In de hal (tevens met granitovloer en glas in lood raam) bevindt zich een toilet met fonteintje en raampje, trapopgang naar de eerste verdieping en een trapkast. In de trapopgang naar de eerste verdieping zit nog een fraai glas in lood raam wat tevens voor extra licht zorgt.

De lichte en sfeervolle woonkamer heeft een erker, kamer en suite deuren, vaste kasten, een sfeervolle open haard met marmeren schouw en openslaande deuren naar de ruime achtertuin (85m²) met berging. De woonkamer is voorzien van een mooie eikenhouten vloer.

De moderne (gesloten) keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, koelkast en een natuurstenen aanrechtblad. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de achtertuin.

1ste verdieping:

Overloop met toilet en trapopgang naar de tweede verdieping. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast en openslaande deuren naar het balkon. Badkamer met wastafel, bad/

douchecombinatie en tevens openslaande deuren naar het balkon. Nog twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan een met inbouwkast.

2de verdieping:

Overloop met opstelling CV ketel en wasmachine. Slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 111m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 4m² (balkons)
- Externe berging 9m² (berging)
- Inhoud 424m³
- Perceeloppervlakte 175m²
- Schilderwerk buitenzijde 2021
- Dak schuur vernieuwd 2022
- Dakgoten vernieuwd 2018
- Nokvorsten vervangen 2021
- Deels dubbelglas (woonkamer, trappenhuis en 2e etage)
- CV-ketel merk Remeha, bouwjaar 2013
- Meterkast met 5 groepen
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn aan de hand van de kadastrale kaart opgenomen































Plattegrond



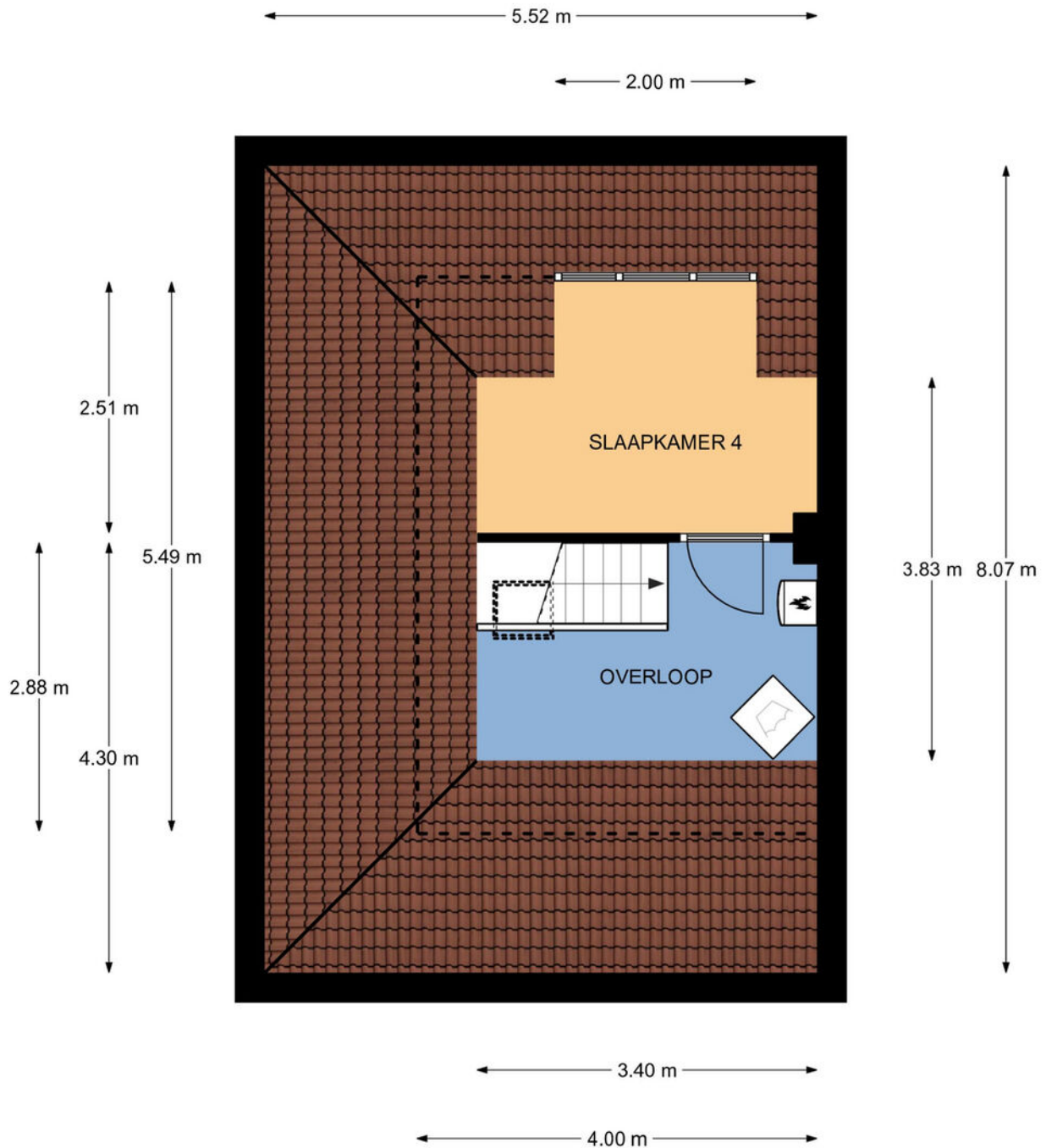
Begane grond, Kernstraat 5 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



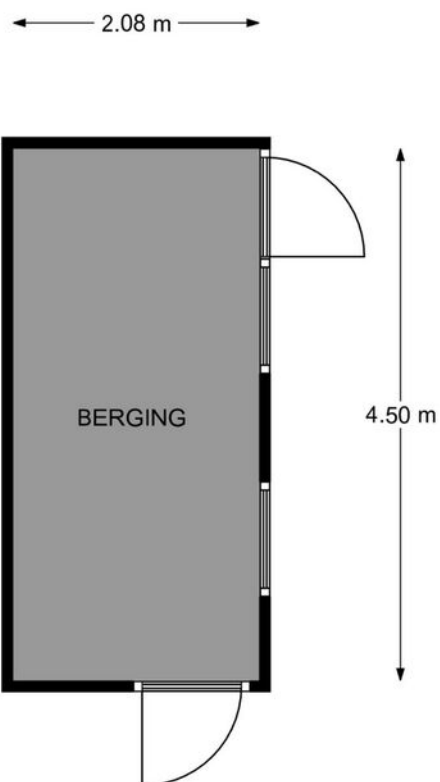
1e Verdieping, Kernstraat 5 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



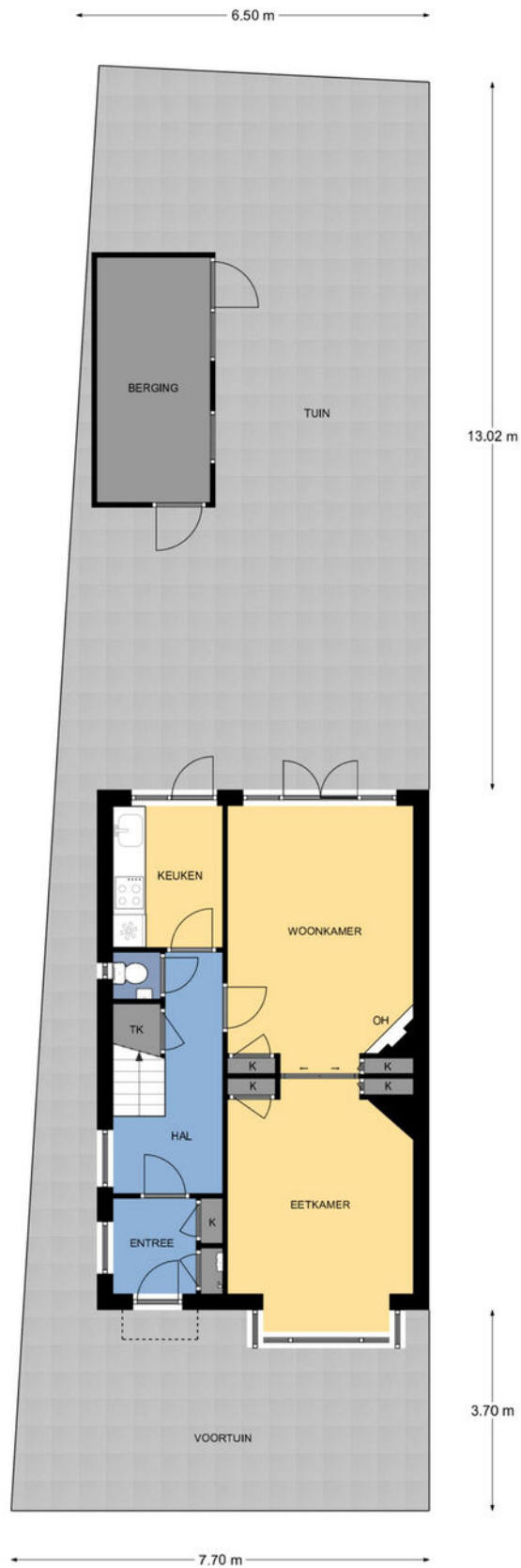
2e Verdieping, Kernstraat 5 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Kernstraat 5 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Kernstraat 5 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	hoekwoning
Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceel:	175 m ²
Inhoud:	424 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 625.000 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)