

# Ruime en sfeervolle jaren '30 woning met voor- en achtertuin!



Lorentzkade 49 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.



In de Professorenwijk aan de prachtige Lorentzkade gelegen ruime jaren '30 woning met voor- en achtertuin en veel uitstraling door de vele authentieke details. Deze sfeervolle woning beschikt over een royale woonkamer, 5 slaapkamers, een waskamer, een ruime bergvlieving en een terras op de 1ste verdieping. De woonkamer heeft een originele serre met glaswand met afsluitbare schuifdeuren. Vanuit de serre is er via openslaande deuren toegang tot de diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten met stenen schuur en houten geïsoleerd tuinhuis. Deze woning ligt op een van de mooiste plekjes in de rustige Professorenwijk, aan een brede kade met uitzicht op veel groen en water.

Ligging nabij buurtwinkels, scholen, hockey- en tennisvelden, park Cronesteyn, uitvalswegen (A4/N11) en NS Station Lammenschans om de hoek. Op slechts enkele fietsminuten staat u in de historische binnenstad met de vele terrasjes, musea, winkels en restaurants. Kortom een ruime bijzonder sfeervolle woning op een prachtige locatie.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin toegang tot de authentieke entree met vestibule met granito vloer en meterkast. Achter de originele glas-in-lood scheidingswand en de kleurrijke glas-in-lood deur bevindt zich de gang (met originele granito vloer), toegang tot de woonkamer, keuken, toilet en brede trapopgang (met trapkast) naar de 1e verdieping. Originele gemarmerde wandtegels in vestibule en gang.

De ruime woon/eetkamer heeft een erker, twee originele marmeren schouwen, een inbouwkast en is extra lang door de originele serre met glazen serrewand en afsluitbare schuifdeuren. De openslaande deuren geven toegang tot de beschut gelegen diepe tuin (Z/W) met een stenen berging en een houten tuinhuis, beide met elektra. De tuin heeft een achterpad dat eindigt bij dit perceel, waardoor privacy is gewaarborgd. De hele woonkamer en serre zijn voorzien van een prachtige massief eiken visgraat parketvloer met lijst.

De gesloten Miele keuken is voorzien van afzuigkap (2020), oven/gasfornuis, afwasmachine, close-in-boiler en een vaste originele houten buffetkast. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de tuin.

Het separate toilet is gemoderniseerd met behoud van de originele jaren '30 wandtegels.

1e verdieping:

Overloop met originele brede trapopgang naar de 2e verdieping, toegang tot drie slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De twee grote slaapkamers beschikken over vaste inbouwkasten en originele marmeren schouwen. De slaapkamer aan de achterzijde geeft via openslaande deuren toegang tot het zonnige terras. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een erker en een kleurrijke glas-in-looddeur. Derde, kleinere slaapkamer aan de voorzijde.

De badkamer heeft grotendeels de originele jaren '30 wandtegels, een ligbad, een dubbele wastafel, een douchecabine en een designradiator. Het separate toilet is gemoderniseerd met behoud van de originele jaren '30 wandtegels. Alle slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en een waskamer. Door de aanwezigheid van twee dakkapellen aan de voor- en achterzijde is er extra ruimte en licht gecreëerd. Alle kamers hebben bergruimte met schuifdeurtjes (knieschotten). De kamer aan de voorzijde heeft ook een ruime inbouwkast. De waskamer geeft met een vaste houten trap toegang tot de bergvlieving.

3e verdieping:

De ruime bergvlieving biedt de mogelijkheid tot opslag van veel spullen. Hier bevindt zich ook de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1937
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 175m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 18m<sup>2</sup> (berging, tuinhuis)
- Overige inpandige ruimte 9m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 9m<sup>2</sup>
- Inhoud 650m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 193m<sup>2</sup>
- Bijna alle originele jaren'30 details aanwezig in de gehele woning o.a. glas-in-lood ramen en deuren, granito vloer, paneeldeuren, marmere schouwen, erkers en authentieke wandtegeltjes
- cv-ketel HR, merk Remeha, bouwjaar 2023
- Meterkast met 8 groepen en aardlekschakelaar
- Dakkapellen met nieuwe dakbedekking EPDM (2023)
- Schuttingen 2018 en 2019
- Schilderwerk buiten voor- en achterzijde 2019
- Schilderwerk binnen 2019-2021
- Nieuw houten tuinhuis 2023
- Volledig dubbelglas, glas in lood met voorzetrampen (behalve in boog rond voordeur)
- Dakisolatie glaswol, kruipruimte geïsoleerd met kunststof schelpen, tuinhuis geïsoleerd
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 55,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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















































































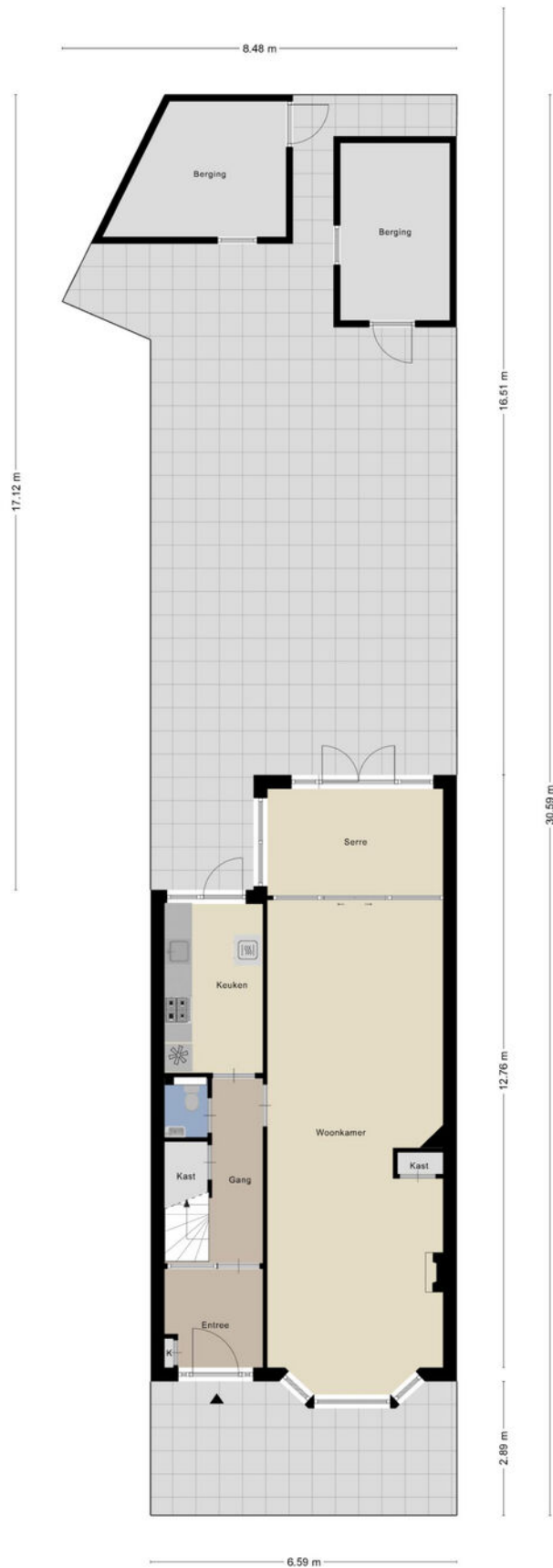








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



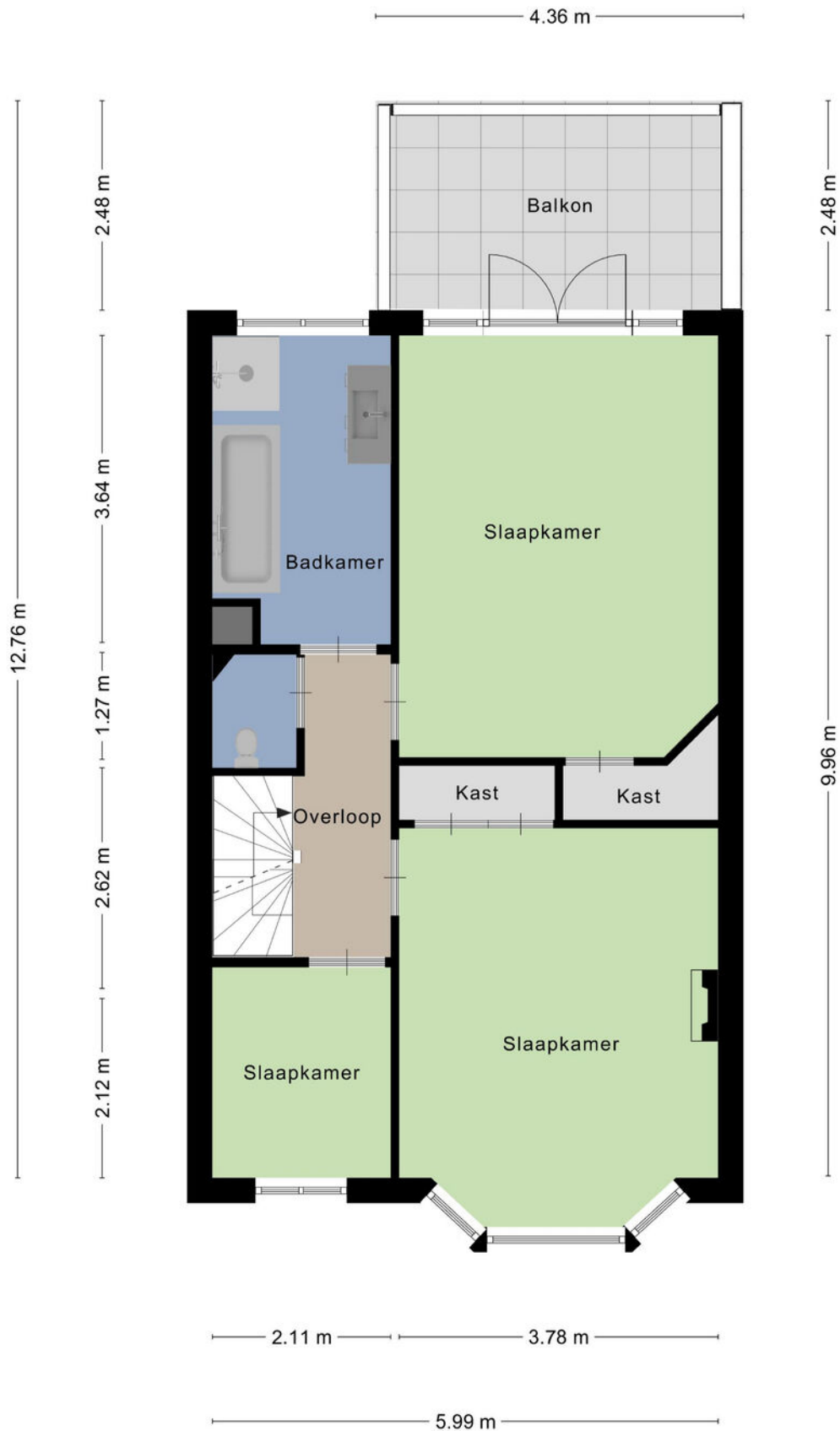
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



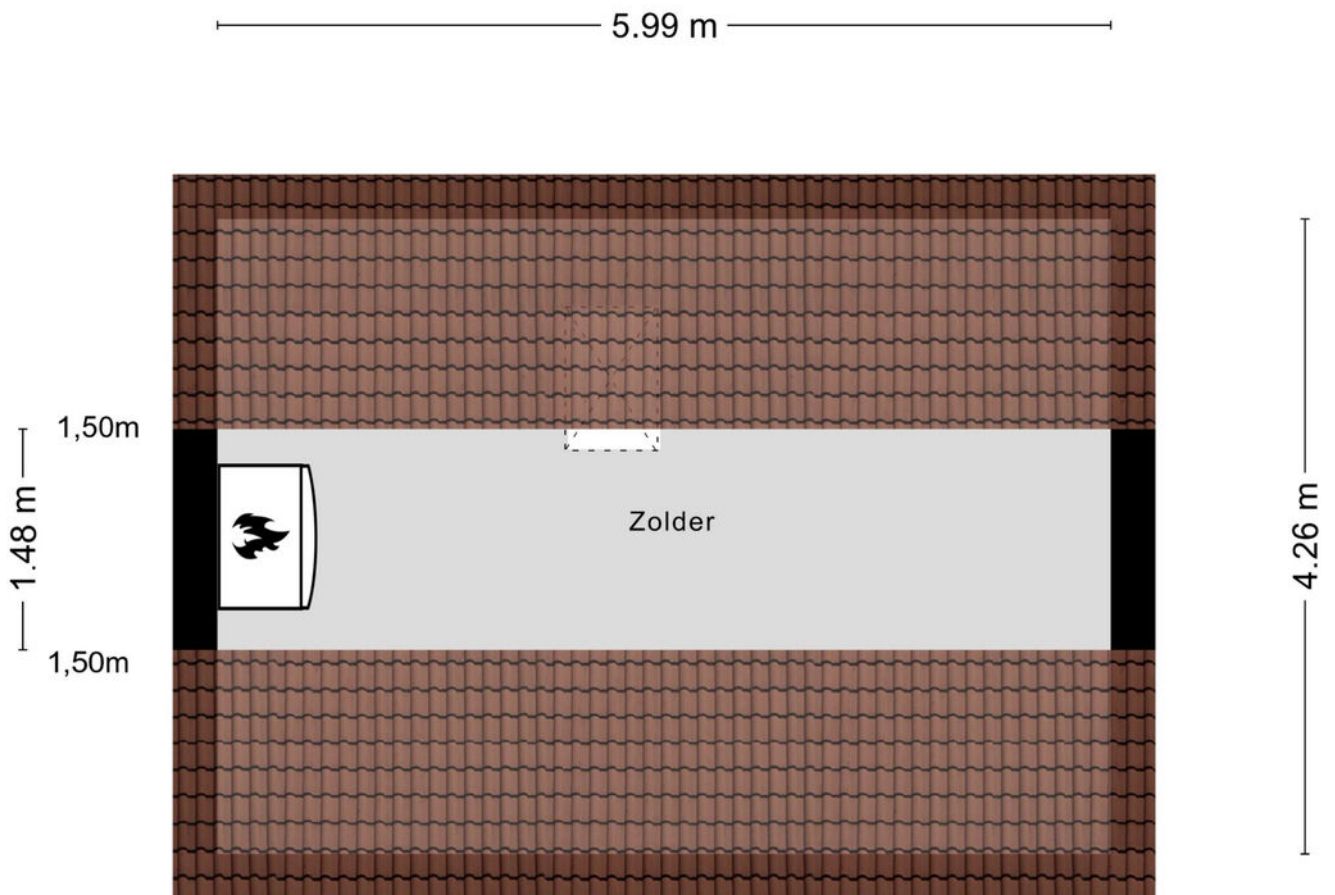
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



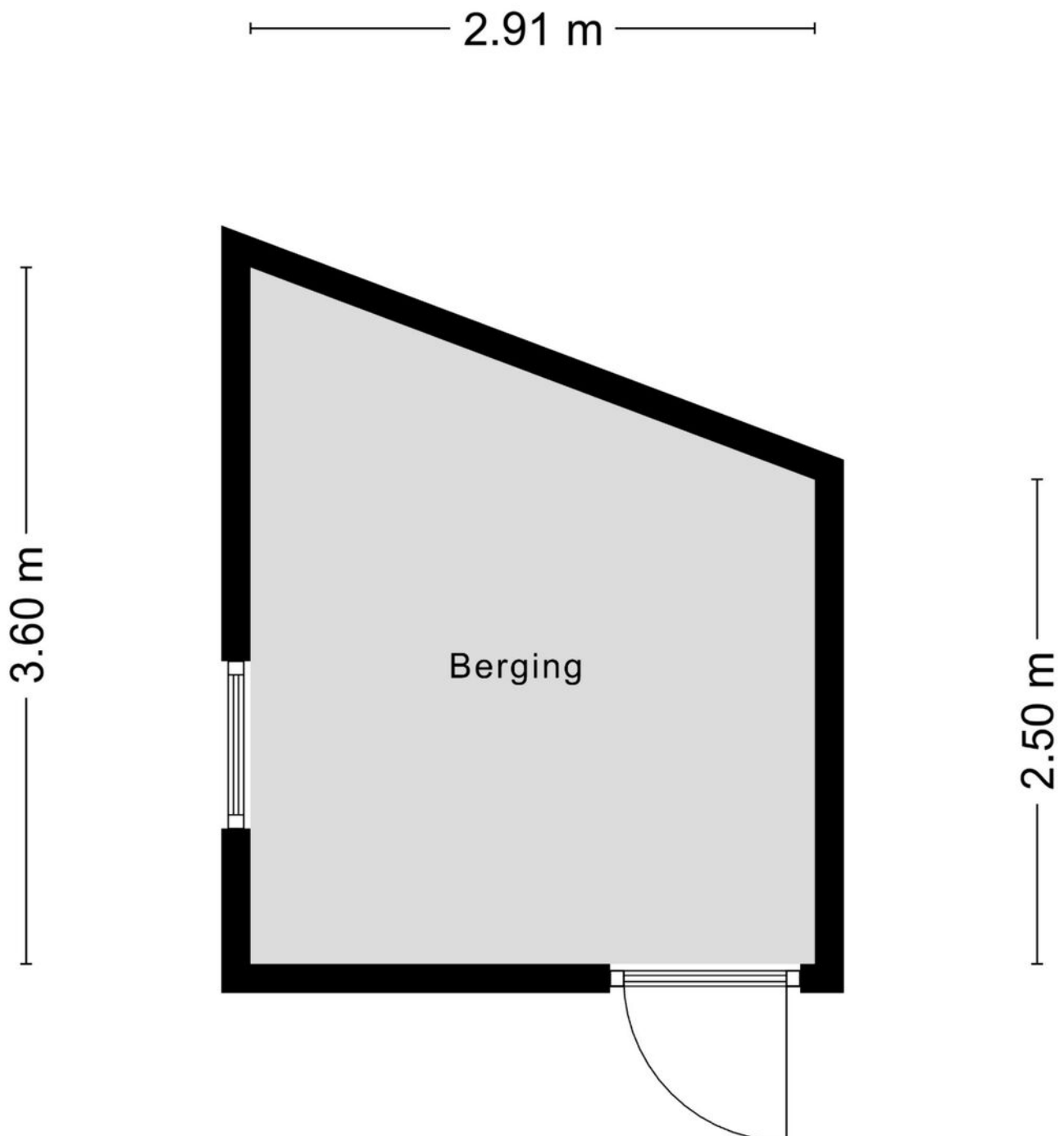
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

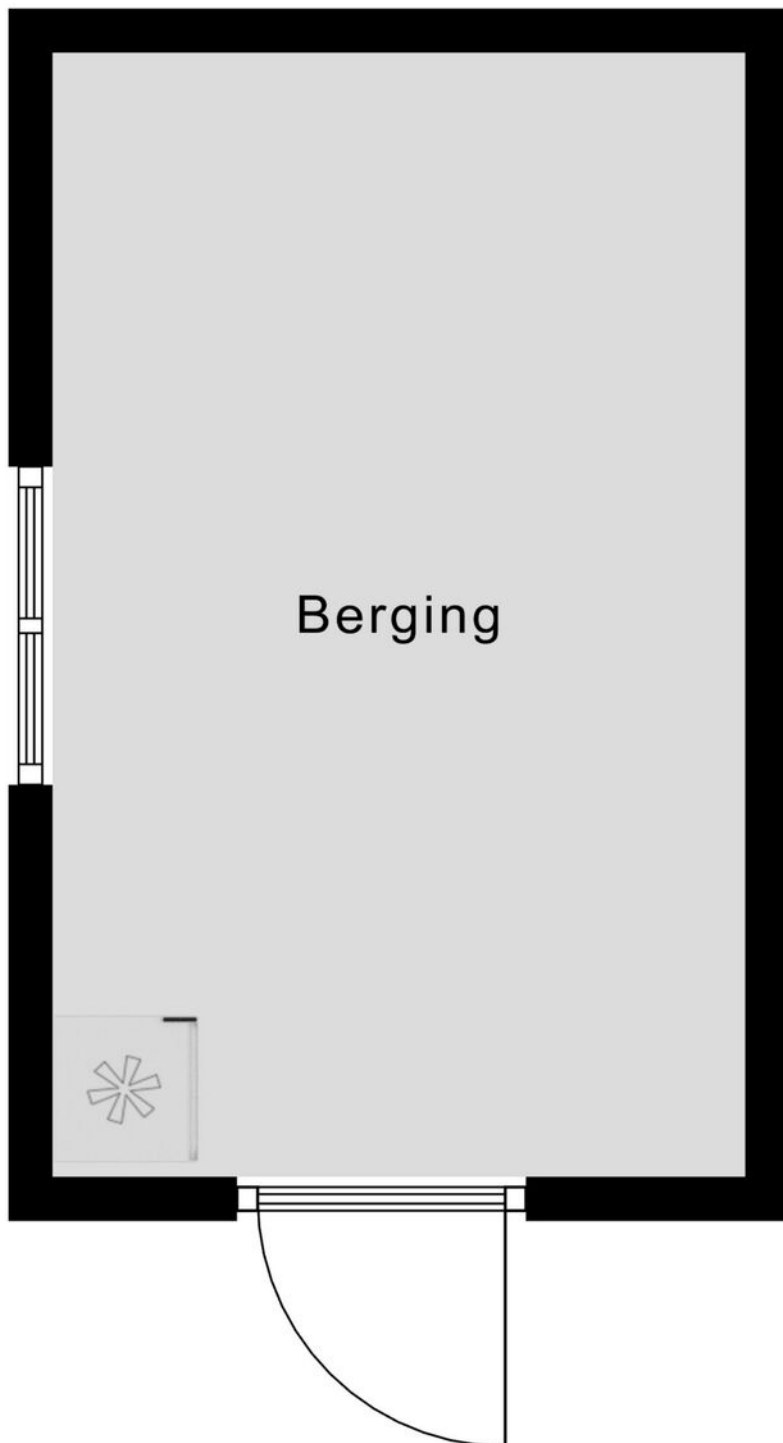


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

2.35 m



3.82 m



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1937
Woonoppervlakte:	175 m <sup>2</sup>
Perceel:	193 m <sup>2</sup>
Inhoud:	650 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 925.000 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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)