

Leuke woning met dakopbouw en tuin met veranda!



Kortenaerstraat 93 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie vindt u hier.

Een sfeervolle jaren '40 woning met een leuke tuin inclusief veranda op het zuidoosten. De woning beschikt over mooie details waaronder glas in loodramen, 3 slaapkamers, een dakopbouw en een stenen schuur met achterom. Een heerlijk gezinswoning in een gezellige wijk!

De Kortenaerstraat is een rustige en kindvriendelijke straat in de populaire Zeeheldenbuurt met het historische centrum van Leiden op steenworp afstand met de musea, winkels, terrasjes en grachten. Een leuke wijk met ook veel jonge gezinnen, scholen, winkels, groenvoorzieningen en de speeltuin Ons Eiland. Het openbaar vervoer en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag zijn tevens goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree. Hal met originele granito vloer en een glas in lood raam naar de woonkamer. Toegang tot de ruime en lichte woonkamer met schouw, inbouwkast en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Vanuit de woonkamer bereik je via een klein halletje, waar de wc zich bevindt, de moderne keuken met tevens toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft ruim voldoende kastruimte.

De verzorgde tuin op het zuidoosten heeft een terras aan de woonkamer en aan de achterzijde een fraaie overkapt veranda waar je heerlijk kunt zitten en lang van de zon kan genieten. Tevens is er een schuur voor extra bergruimte en een achterom.

Eerste verdieping:

Een zeer ruime overloop met toegang tot het zonnige dakterras, een inbouwkast, een vaste trap naar de tweede verdieping en toegang tot de twee slaapkamers en de moderne badkamer. De royale badkamer is voorzien van een inloopdouche, een toilet, een wastafelmeubel met spiegel en hier bevindt zich tevens de wasopstelling.

Tweede verdieping:

Een zeer ruime en lichte kamer met een dakkapel

over de hele breedte van de woning. Deze master bedroom heeft ook een fijne werkplek met kasten. Meer dan voldoende ruimte!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1941
- Gebruiksoppervlakte 94m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 8m² (dakterras)
- Externe bergruimte 9m²
- Inhoud 331m³
- Perceeloppervlakte 112m²
- CV ketel HR Nefit Proline, bouwjaar 2012
- Energielabel C
- Dakopbouw met bitumen dak
- Grotendeels dubbelglas, kunststof kozijnen dakopbouw
- Stenen schuur met achterom
- Oplevering in overleg

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





































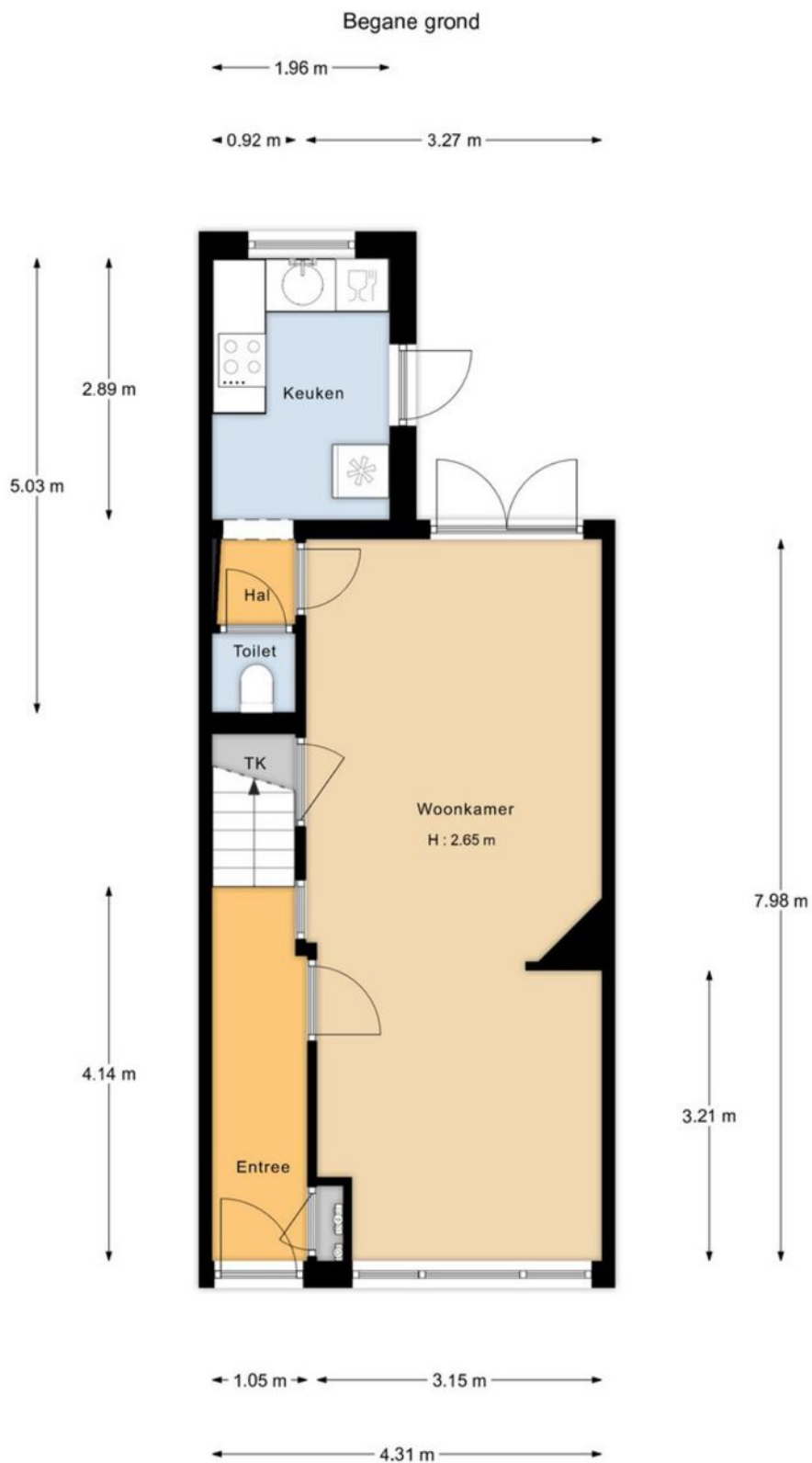


Plattegrond



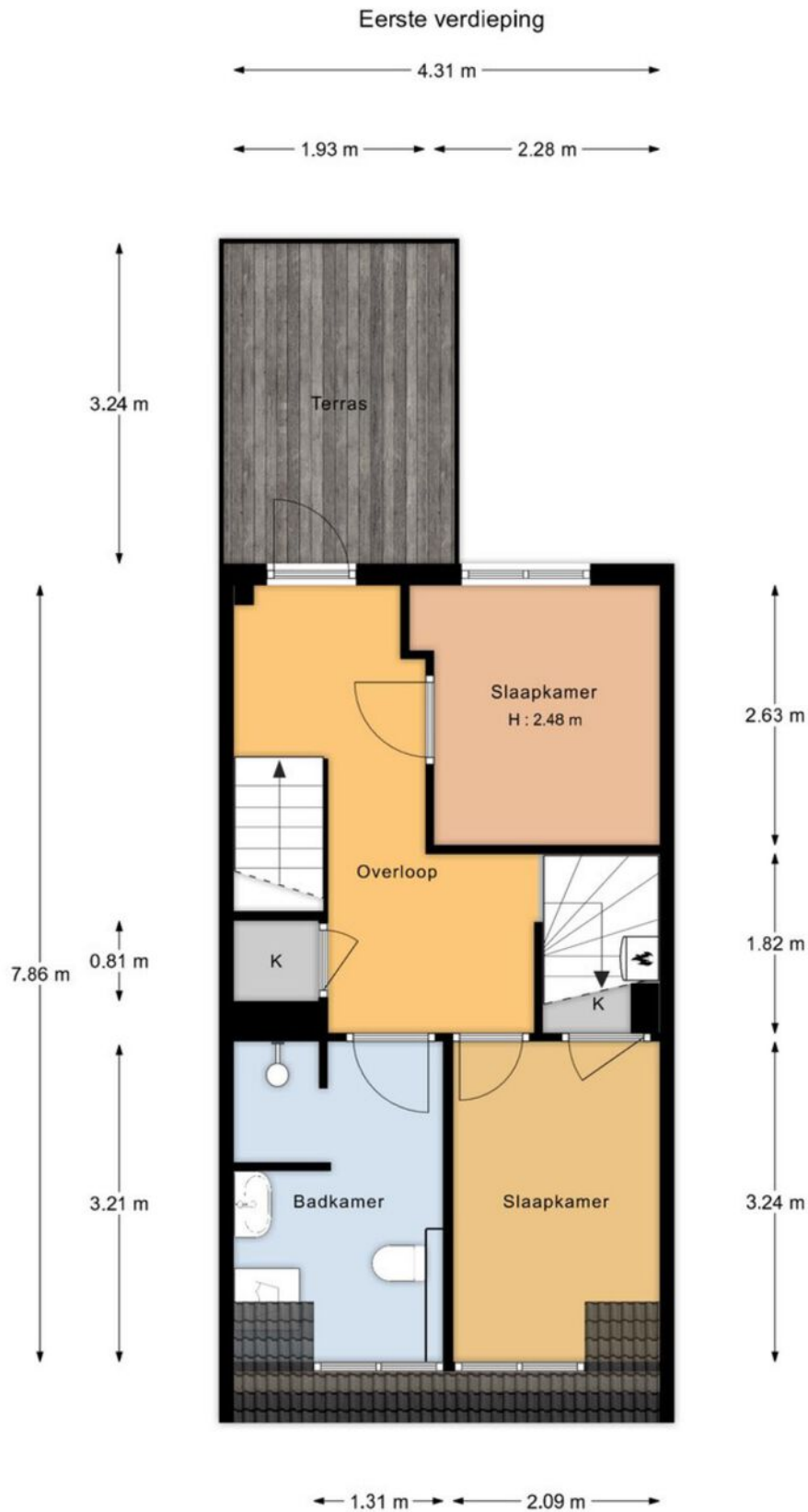
"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden".
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

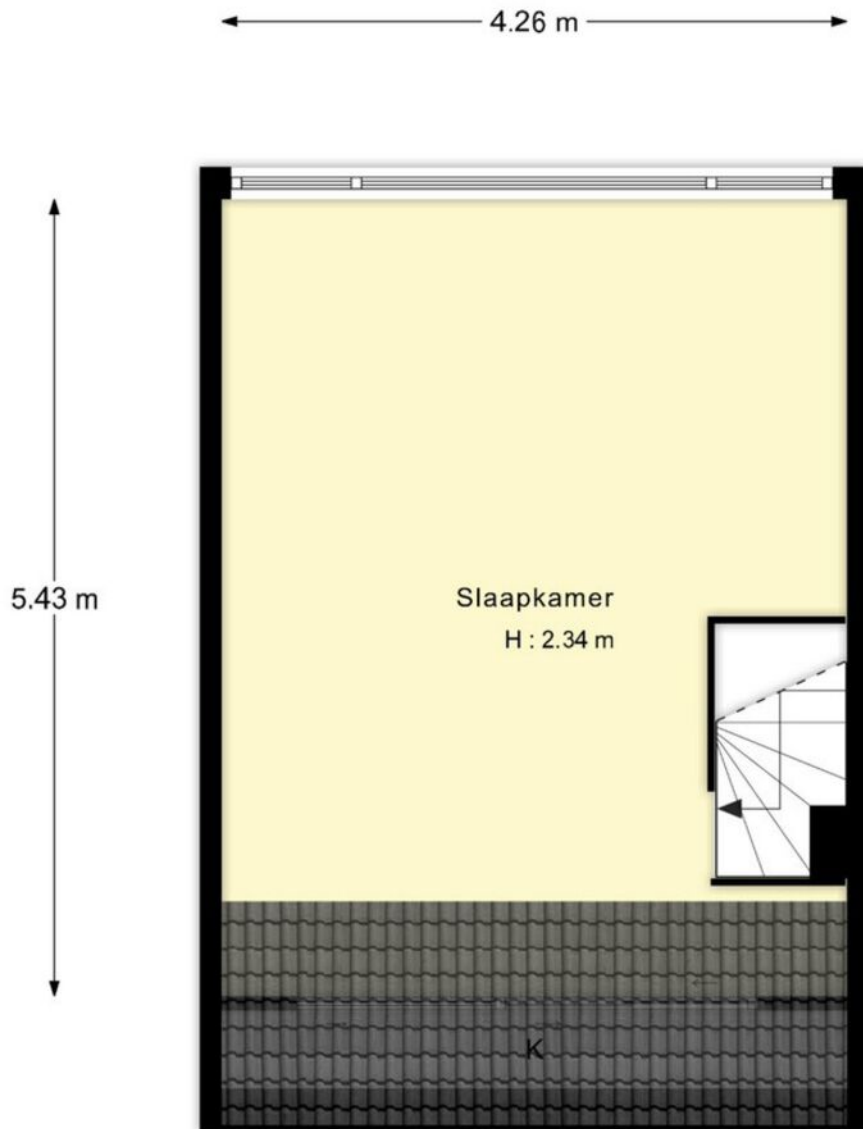
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1941
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceel:	112 m ²
Inhoud:	331 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 475.000 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

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)