

Luxe 5-kamer jaren '30 woning met zonnige achtertuin



Berkenkade 28 te Leiderdorp



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Op werkelijk een steenworp afstand van het historische centrum van Leiden ligt, net over de brug in Leiderdorp, deze karakteristieke, ruime en volledig instapklare 5-kamer, jaren '30 woning, met zonnige voor- en achtertuin en vrij zicht aan de voorzijde in de populaire en kindvriendelijke Kerkwijk.

Deze fijne karakteristieke tussenwoning verkeert echt in perfecte staat van onderhoud en beschikt ondermeer over een ruime woonkamer, een moderne en luxe keuken, 4 slaapkamers, een moderne badkamer, veel authentieke details en een heerlijke zonnige voor- en achtertuin met veel privacy.

Genieten van hedendaags luxe en comfort, in een authentiek jasje gegoten en direct te betrekken!

Indeling

Begane grond:

Entree via de ruime en zonnige voortuin, vestibule met mooi origineel glas-in-lood en in 2019 vernieuwde meterkast, gang met originele granitovloer en wandtegels, kelderkast, modern toilet met fonteintje, de trap naar bovengelegen verdieping en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer, met karakteristieke erker, heeft een mooie berkenparket vloer, glad gestucte wanden en plafond en openslaande deuren naar de op het zuidoosten gelegen achtertuin.

De moderne en zeer luxe, in 2019 geplaatste keuken heeft een composite stenen aanrechtblad, een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming en beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Quooker en verder van AEG een koelkast, vriezer, wijnkoeler, 4 zones inductiekookplaat met plafondafzuiging, combi stoomoven en een vaatwasser met lift.

De heerlijk zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, heeft een achterom en een ruime berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 (slaap)kamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Twee van de slaapkamers zijn heerlijk van formaat en hebben een ruime inbouwkast, waarvan de slaapkamer aan de tuinkant is voorzien van airconditioning. De kamers beschikken allemaal over glas-in-lood bovenramen. De moderne en luxe badkamer beschikt over een mooie zwarte natuurstenen vloer met elektrische vloerverwarming, een designradiator van Jaga, een wastafel, kranen en toilet van Duravit, designed by Starck, en een bad van Villeroy & Boch.

Tweede etage:

Ruime overloop met riante opbergkast, ruime vierde slaapkamer en toegang tot de bergvering.

De eigenaren hebben een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De uitslag is in een rapport vastgelegd, op onze site beschikbaar of opvraagbaar bij de makelaar.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1939
- Energielabel C
- Woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud
- Elektra: 12 groepen met 3 aardlek
- Verwarming: middels cv Intergas HR ketel
- Veel karakteristieke elementen zijn bewaard gebleven en/of gerestaureerd
- Bijna geheel voorzien van dubbel glas
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 114 m²
- Overig inpandige ruimte ca. 4 m²
- Inhoud ca. 419 m³
- Perceeloppervlakte 134 m²
- Vrij parkeren voor de deur en in de straat
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 50 jaar hanteren wij standaard de asbest- en ouderdomsclausule.

Just a stone's throw from the historic center of Leiden, just across the bridge in Leiderdorp, is this characteristic, spacious and fully ready-to-move-in 5-room 1930s house, with sunny front and back garden and an unobstructed view at the front into the popular and child-friendly Kerkwijk.

This fine characteristic terraced house is in perfect condition and includes a spacious living room, a modern and luxurious kitchen, 4 bedrooms, a modern bathroom, many authentic details and a lovely sunny front and back garden with lots of privacy.

Enjoy contemporary luxury and comfort, with an authentic look and ready to move into!

Layout

Ground floor:

Entrance through the spacious and sunny front garden, vestibule with the beautiful original stained glass and renewed meter cupboard in 2019, hallway with original granito floor and wall tiles, cellar cupboard, modern toilet with hand basin, the stairs to the upper floor and access to the living room. The bright living room, with characteristic bay window, has a beautiful birch parquet floor, smoothly plastered walls and ceiling and patio doors to the south-east facing backyard.

The modern and very luxurious kitchen, installed in 2019, has a composite stone countertop, a Belgian hard stone floor with underfloor heating and is equipped with various high-quality built-in appliances such as a Quooker and an AEG fridge, freezer, wine cooler, 4 zone induction hob with ceiling extractor, combi steam oven and a dishwasher with lift.

The wonderfully sunny backyard, located on the southeast, has a back entrance and a large storage room with connections for washing machine and dryer.

First floor:

Landing with access to 3 (bed) rooms, the bathroom and the stairs to the second floor. Two of the bedrooms are wonderfully sized and have a spacious built-in wardrobe, one of the bedroom is

provided with air-conditioning. The rooms all have stained glass upper windows. The modern and luxurious bathroom has a beautiful black natural stone floor with electric underfloor heating, a designer radiator from Jaga, a washbasin, taps and toilet from Duravit, designed by Starck, and a bath from Villeroy & Boch.

Second floor:

Spacious landing with spacious storage cupboard, spacious fourth bedroom and access to the attic.

The owners have had a building inspection carried out. The result is recorded in a report, available on our site or can be requested from the broker.

Good to know:

- Year of construction 1939
- Energy label C
- Property is in excellent condition
- Electricity: 12 groups with 3 earth leakage
- Heating: through central heating Intergas HR boiler
- Many characteristic elements have been preserved and/or restored
- Almost fully equipped with double glazing
- Usable living area approx. 114 m²
- Other indoor space approx. 4 m²
- Content approx. 419 m³
- Plot area 134 m²
- Free parking in front of the door and in the street
- Delivery in consultation

We use the asbestos and age clause as standard for homes older than 50 years.



































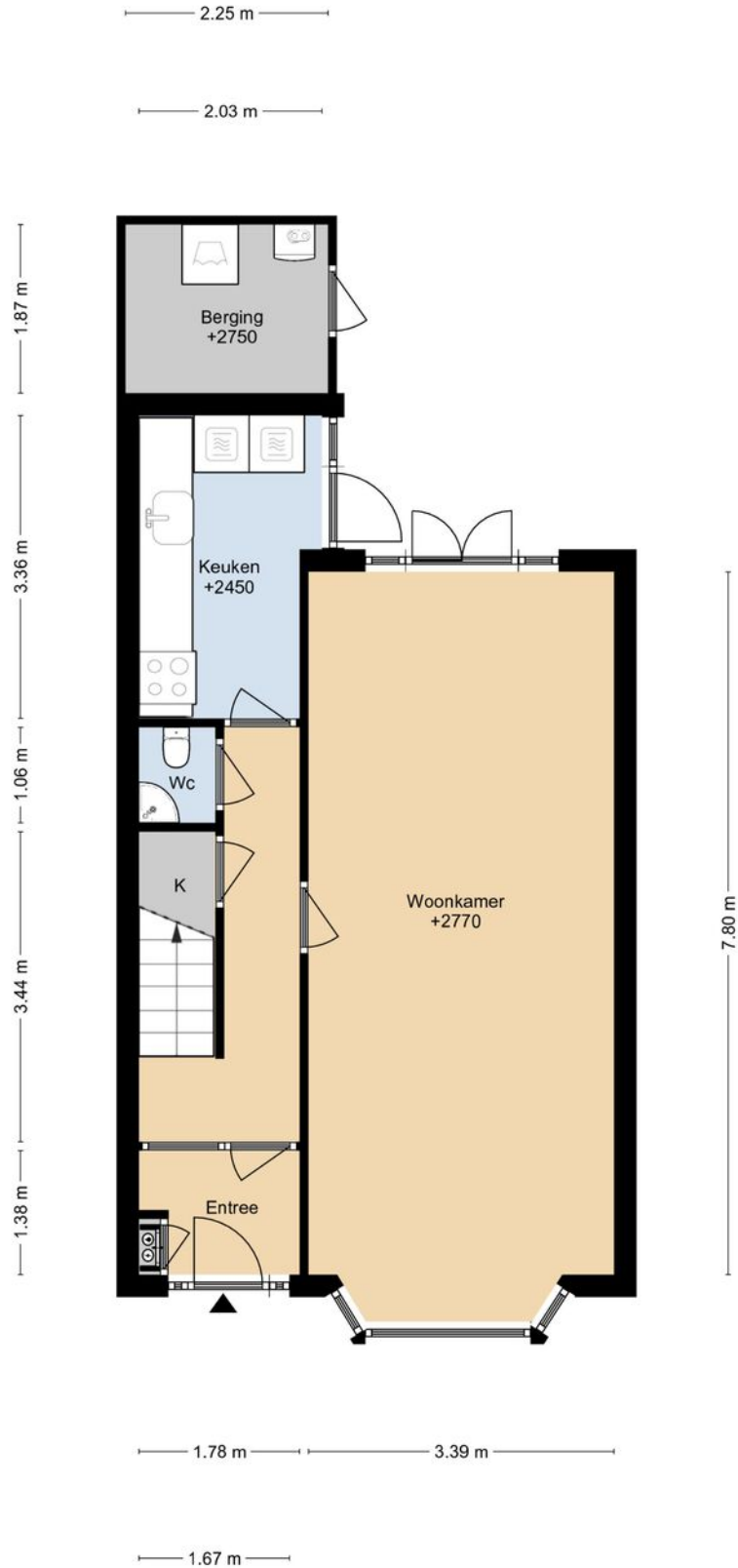






Plattegrond

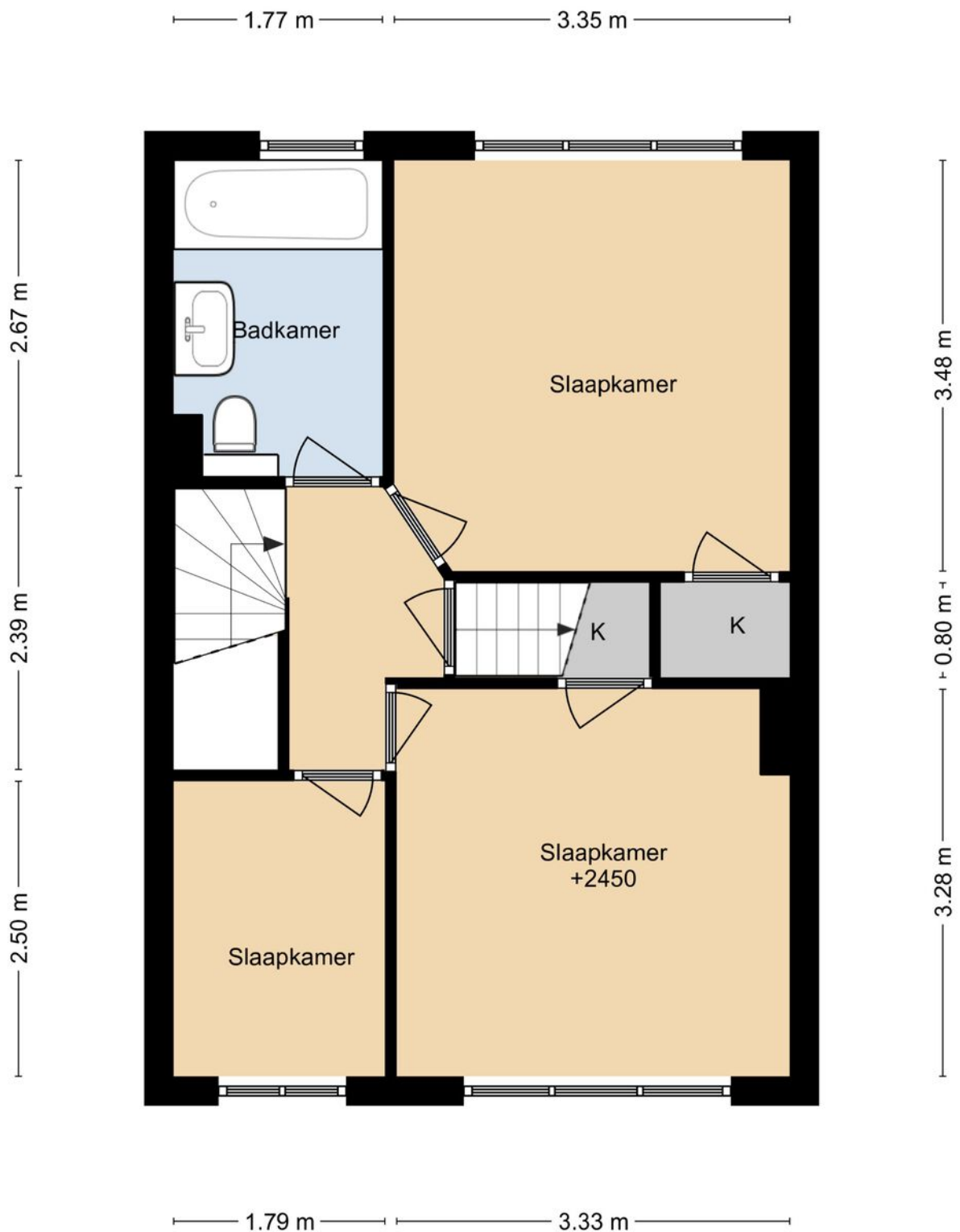
BERKENKADE 28
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

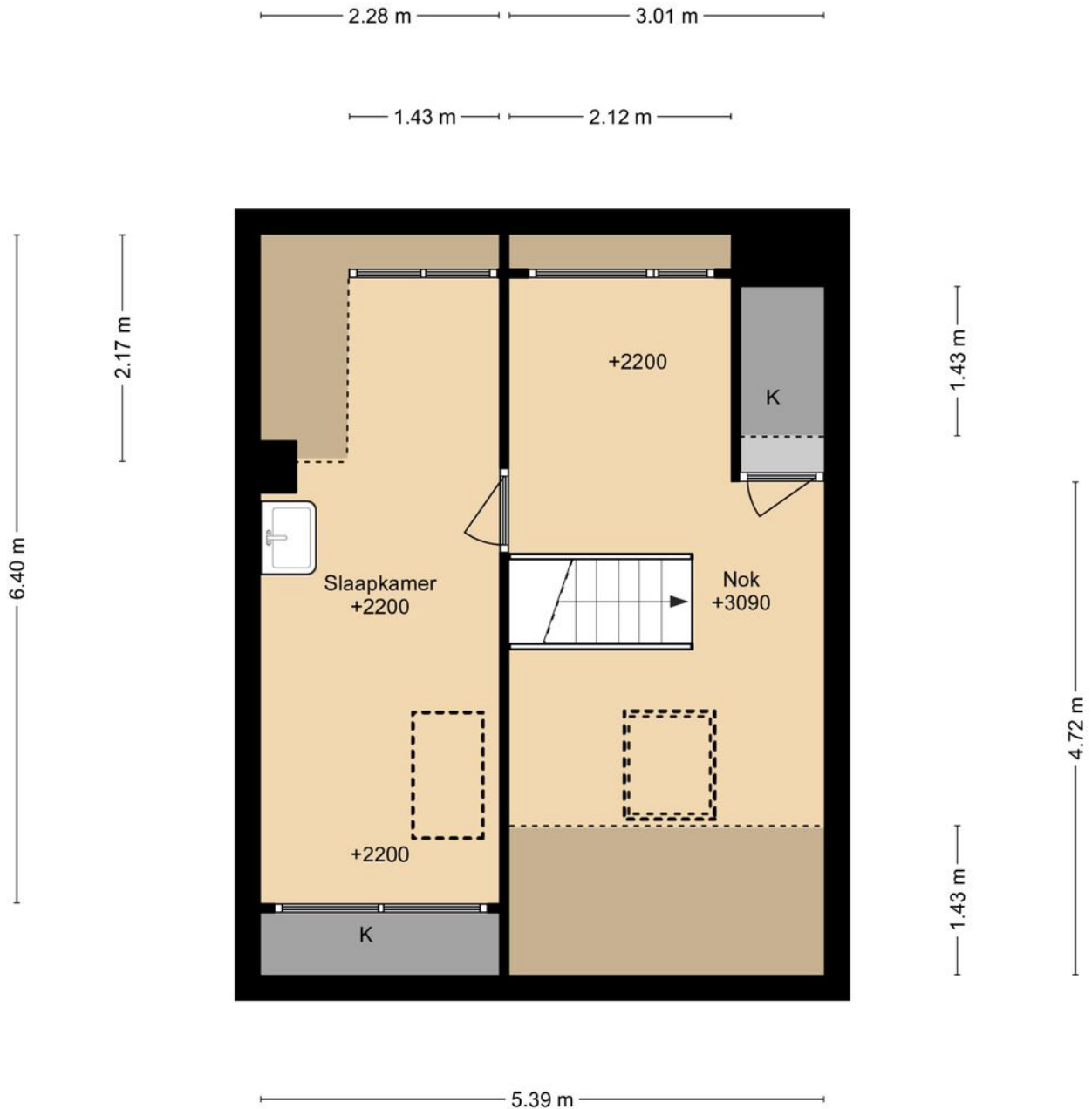
BERKENKADE 28
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

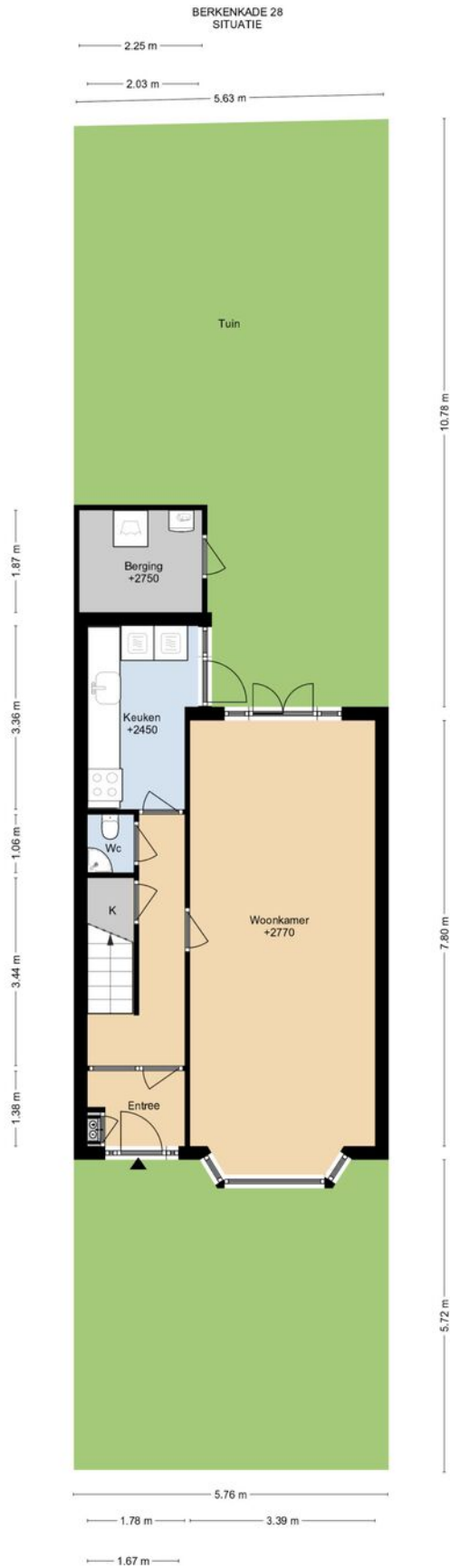
Plattegrond

BERKENKADE 28
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DEZELFDE TOEGANGS-
EN VERBODENRECHTEN ZIJN AAN WETTENGE OORZAKEN.
© WWW.DROOGHUISBOUW.NL

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
420331323

Datum registratie
22-04-2021

Geldig tot
20-04-2031

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld tot hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

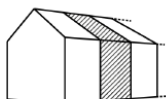
Berkenkade 28
2351NC Leiderdorp
BAG-ID: 0547010000322407

Detailaanduiding

Bouwjaar 1940
Compactheid 1,77
Vloeroppervlakte 120 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opmnamedetails

Naam

A.J. Vunderink

Examennummer

457

Certificaathouder

Het Energiehuis-Het inspectiehuis B.V.

Inschrijfnnummer

SKW.009889

KvK-nummer

57180865

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

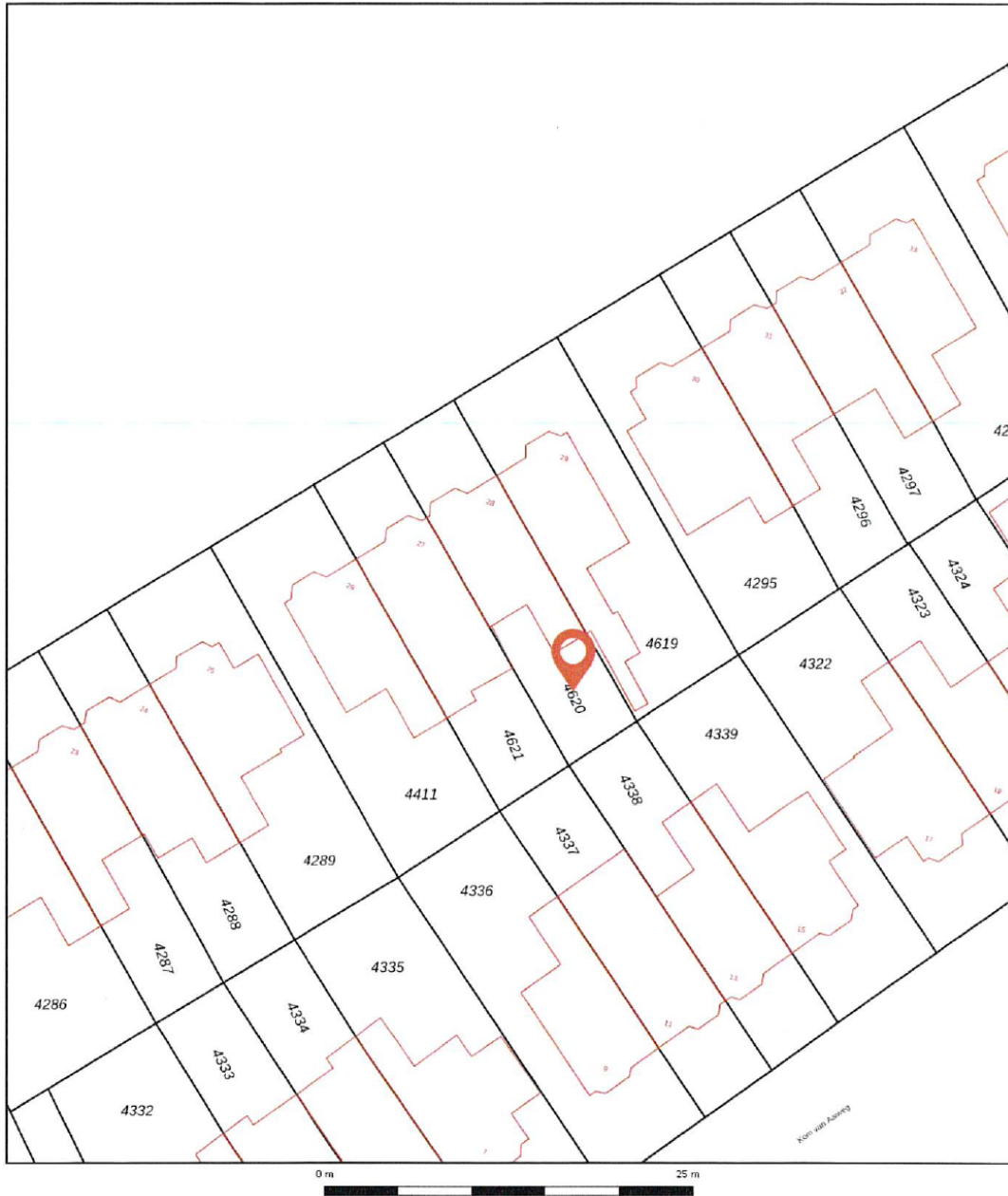


Kadastrale kaart

16-4-2021

Kadastrale kaart van Berkenkade 28, 2351NC Leiderdorp

Referentie: W2351NC28_1



4620	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Leiderdorp
28	Huisnummer	Gemeentecode:	LDD00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4620
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	134
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedæeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 16-4-2021 12:52.

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceel:	134 m ²
Inhoud:	420 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 549.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)