

Ruime jaren '30 hoekwoning met garage!



Van den Brandelerkade 17 te Leiden



Aan de prachtige Van den Brandelerkade in de Burgemeesterswijk bevindt zich deze ruime sfeervolle jaren '30 hoekwoning met garage, 4 (slaap)kamers en een voor-/zij en achtertuin. Deze heerlijke woning ligt op een fantastische plek met uitzicht op veel groen en het water en heeft nog authentieke details zoals prachtige granito vloeren en erkers.

Op slechts enkele fietsminuten sta je in de historische binnenstad met de vele terrasjes, musea, winkels en restaurants. Ligging nabij buurtwinkels, scholen, hockey- en tennisvelden, kinderopvang, park Cronesteyn. Uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht(A4/N11) zijn tevens snel te bereiken en het NS Station Lammenschans is om de hoek.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime voortuin is er toegang tot de authentieke entree met vestibule met granito vloer. Vanuit de gang is er toegang tot de woonkamer, keuken, toilet en trapopgang (met trapkast) naar de 1e verdieping.

De zeer ruime en lichte woon/eetkamer heeft een mooie erker, een schouw met een haard en is voorzien van een fraaie parketvloer. De openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin, zij- en voortuin met diverse gezellige zitjes. De grote garage is zowel inpandig, via de keuken, als via de zijkant van de woning (straat met oprit) te bereiken. De royale tuin rondom de woning heeft diverse gezellige zitjes en mooie beplanting.

De verzorgde keuken (gesloten) is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap, inductiekookplaat, close-in-boiler, afwasmachine en koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken bereik je middels een afgesloten hal/ bijkeuken de garage die beschikt over elektra, een wastafel en een vliering voor extra bergruimte. De zonnige tuin is ook vanuit deze ruimte te betreden.

1e verdieping:

Ruime overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, toegang tot drie (slaap)kamers, badkamer en separaat toilet. De twee grote lichte

slaapkamers hebben vaste inbouwkasten waarvan de kamer aan de voorzijde ook beschikt over een erker en prachtig uitzicht op het water en het groen. De grote slaapkamer aan de achterzijde geeft middels openslaande deuren toegang tot het ruime balkon over de gehele breedte van de woning. Een derde, kleinere slaapkamer aan de voorzijde is nu in gebruik als werkkamer. De lichte ruime badkamer heeft een ligbad, een wastafel en een design radiator en is ook vanuit de grote slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar.

2e verdieping:

Aan de achterzijde een zeer ruime en lichte kamer met twee dakkapellen, een wand met meerdere vaste kasten en de opstelling voor wasmachine en droger en een wasbak met kastje. De volledige ruimte is voorzien van plavuizen en wandtegels. Hier zou redelijk eenvoudig een extra badkamer en slaapkamer kunnen worden gecreëerd. Vanuit deze ruime is er een afgesloten trapopgang met een vaste trap naar de grote zolder met CV opstelling en veel extra bergruimte. De slaapkamer aan de voorzijde heeft tevens twee dakkapellen en direct toegang tot de kamer aan de achterzijde. Ook hier weer vaste kasten en het prachtige uitzicht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1934
- Beschermde stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 153m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 3m² (balkon)
- Overige inpandige ruimte 25m²
- Inhoud 685m³
- Perceeloppervlakte 258m²
- Hoekwoning met extra groot perceel
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Grotendeels dubbel glas
- Spouwmuurisolatie
- Energielabel F
- Goed onderhouden woning
- CV ketel Atag, bouwjaar 2015
- Moderne meterkast met 12 groepen
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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





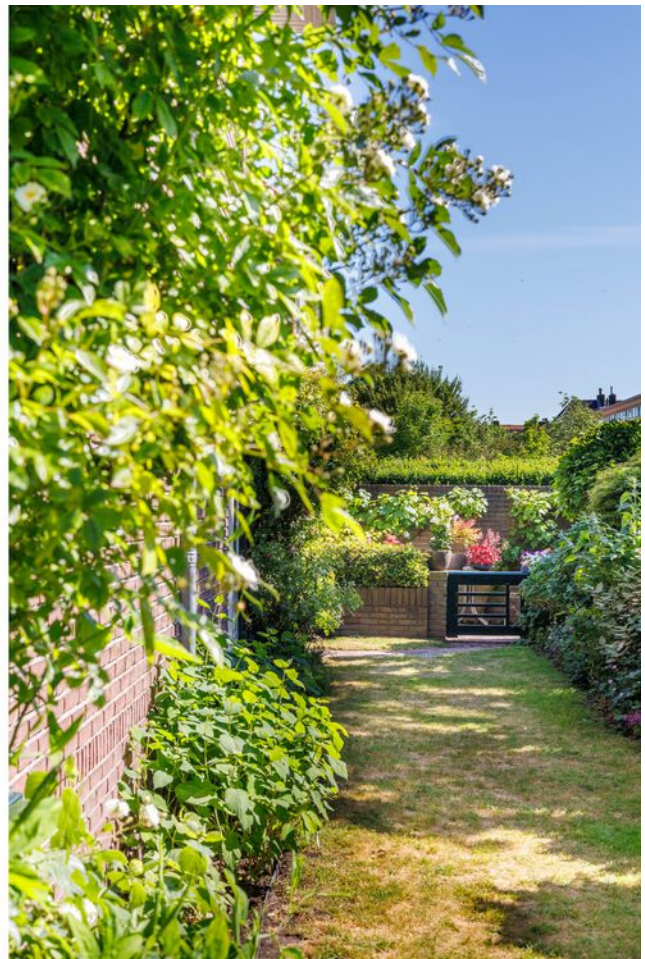


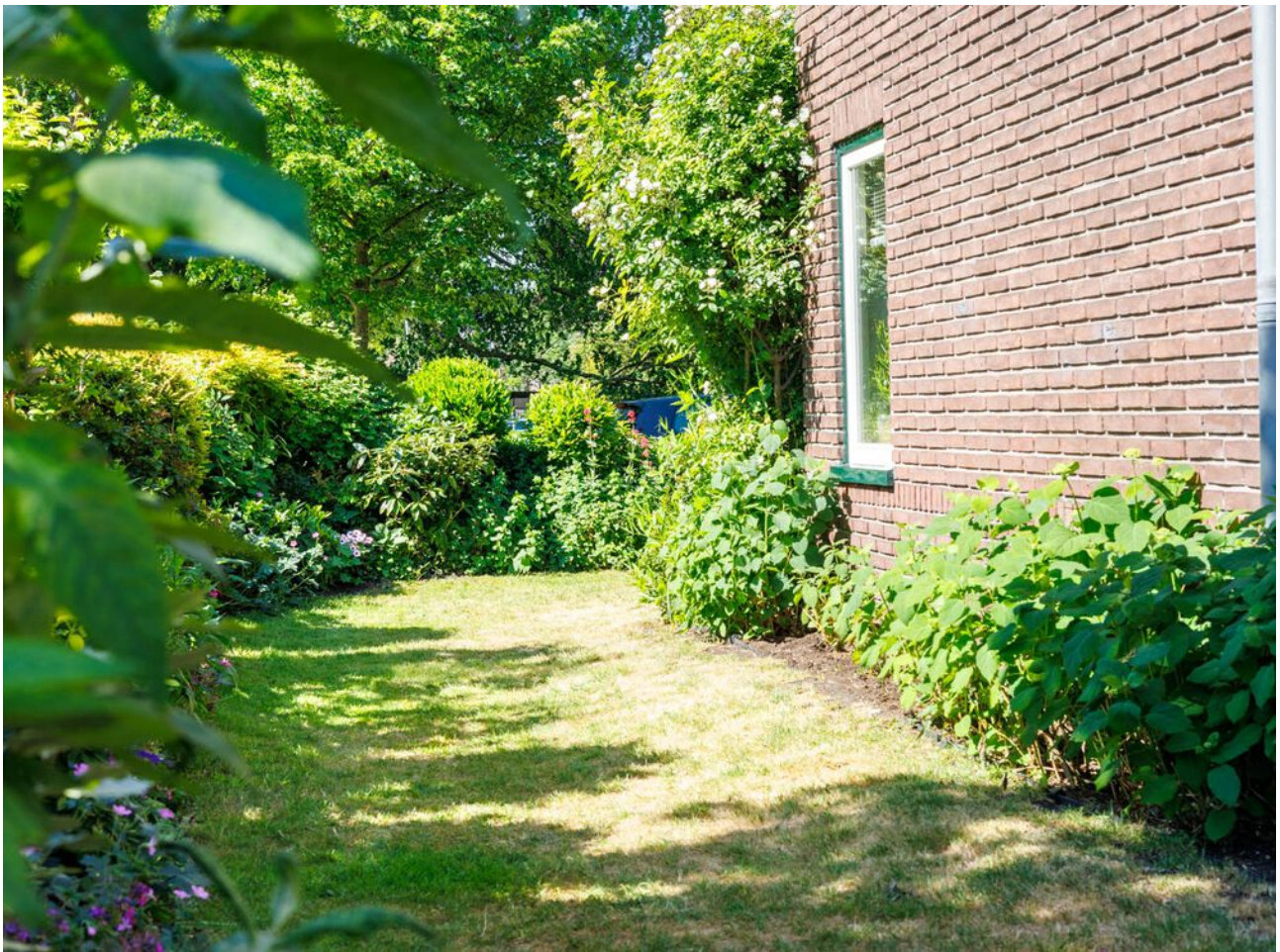


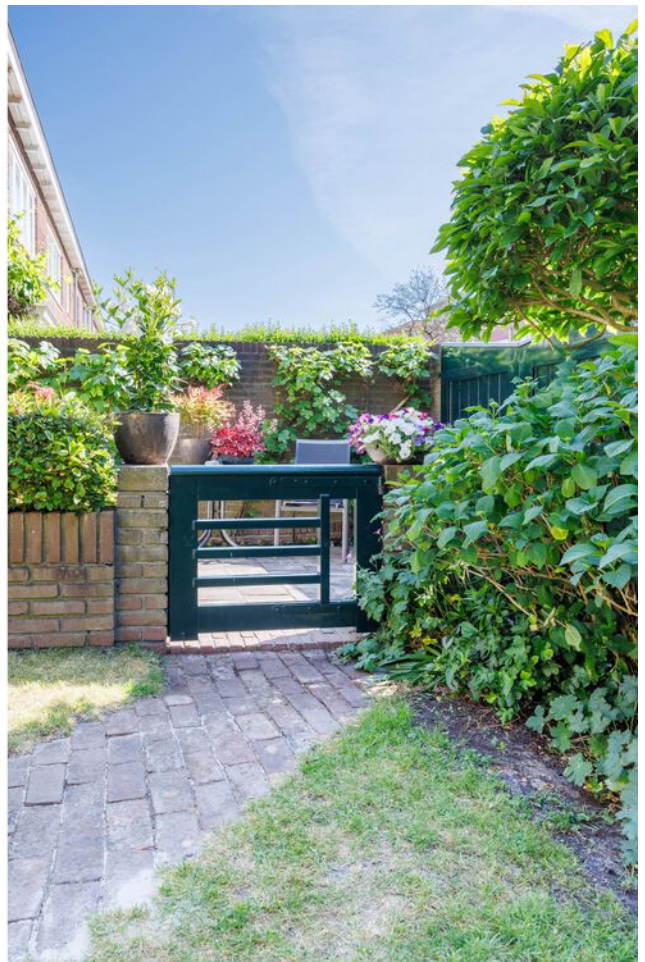




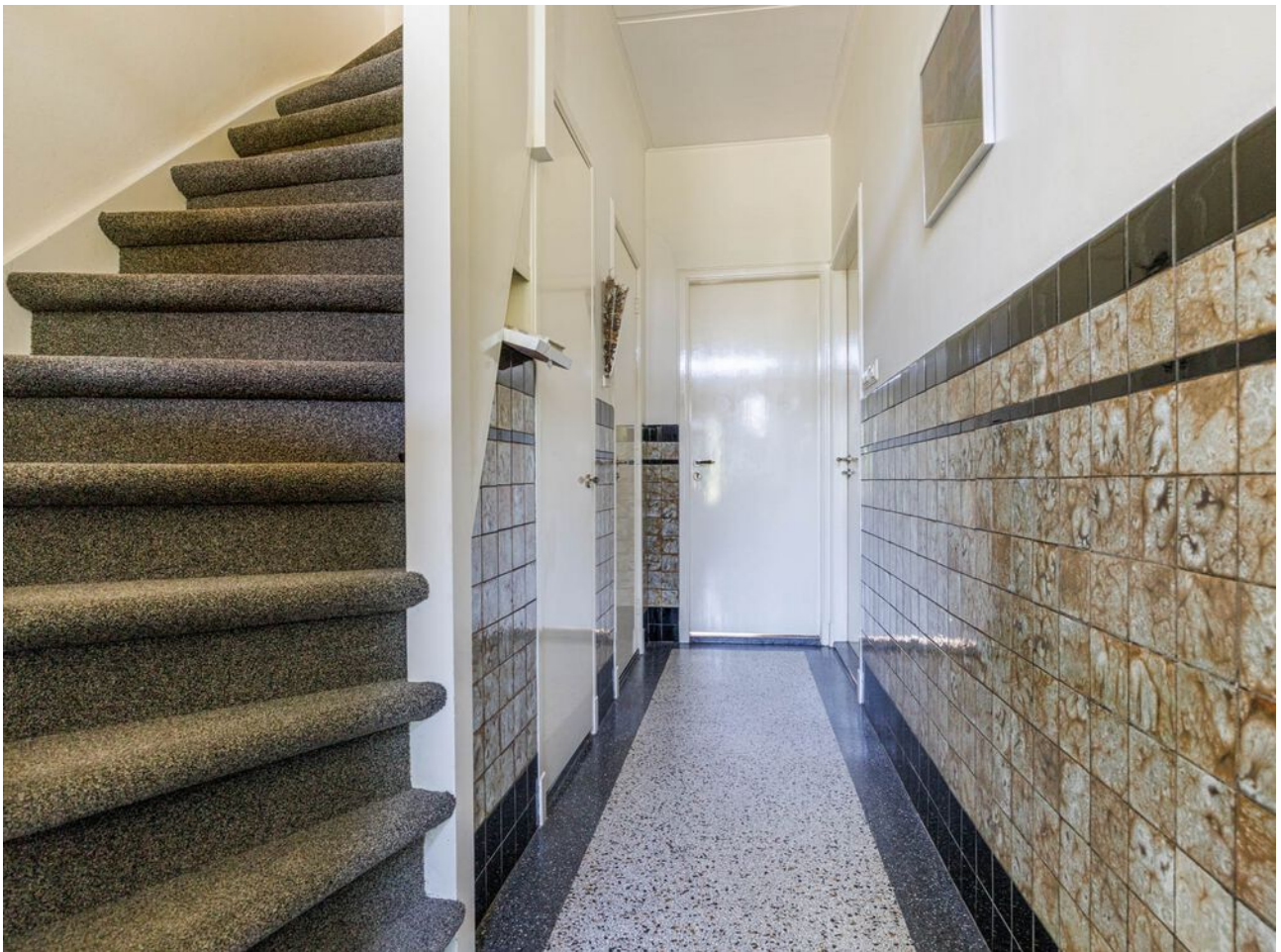












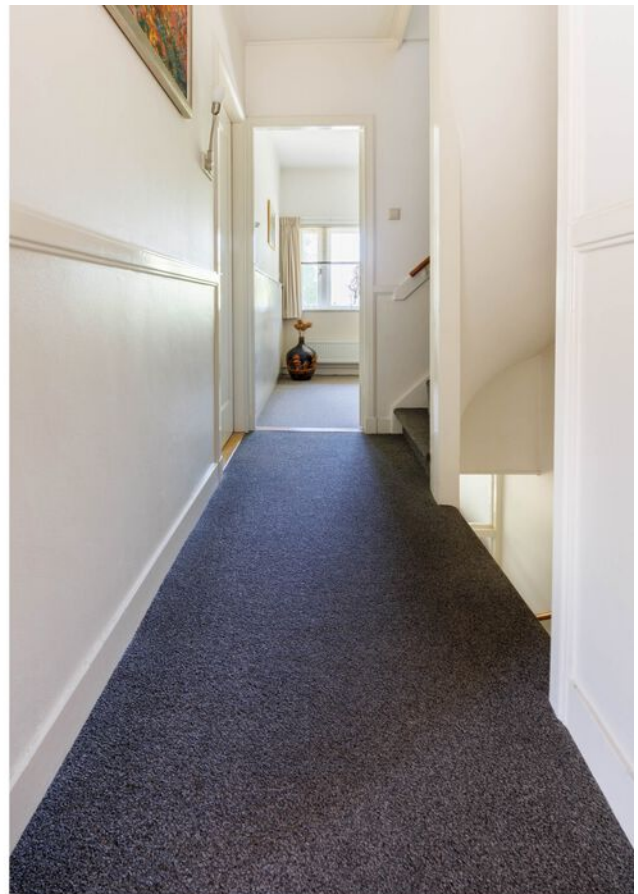








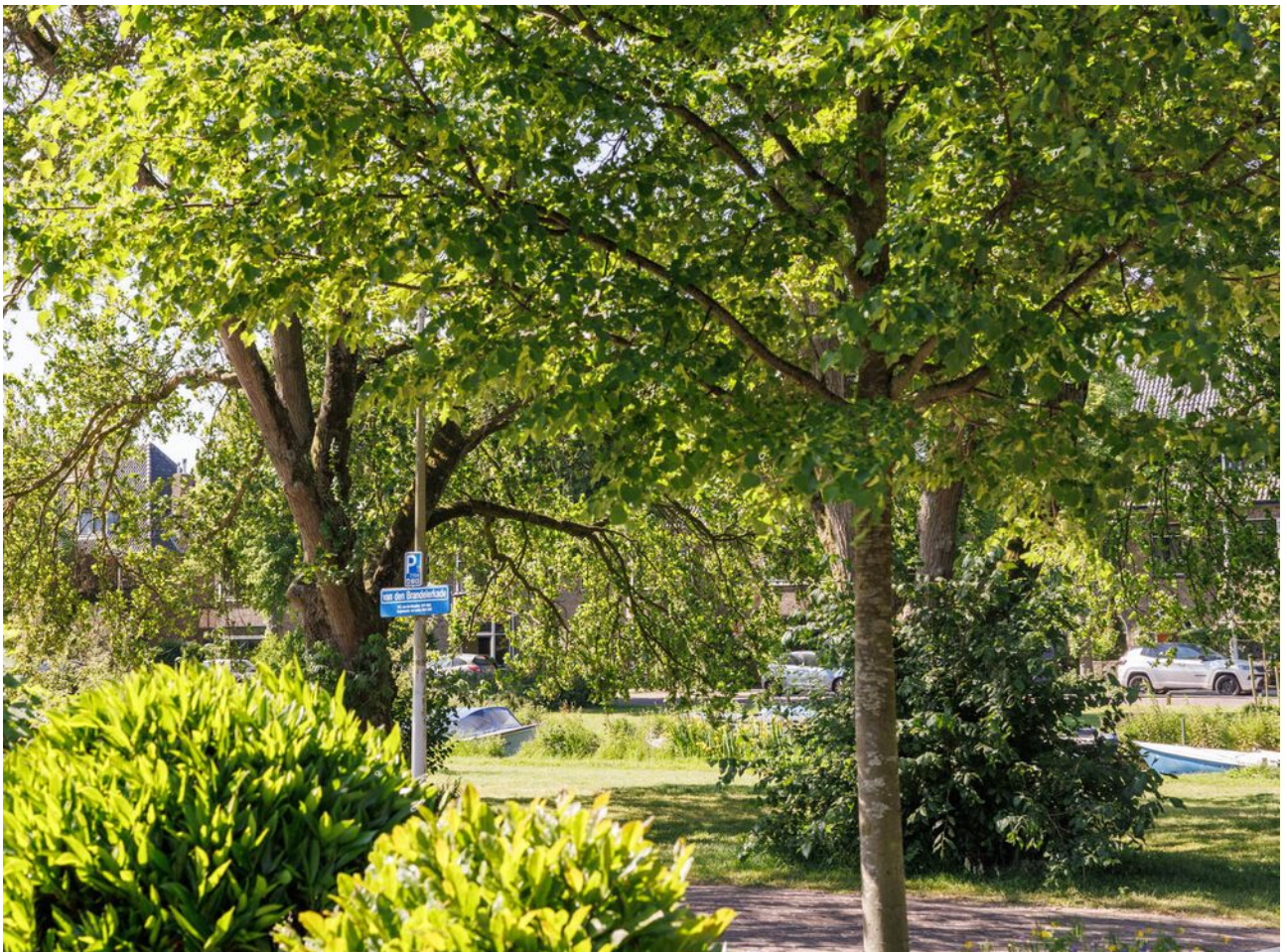


















Plattegrond



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

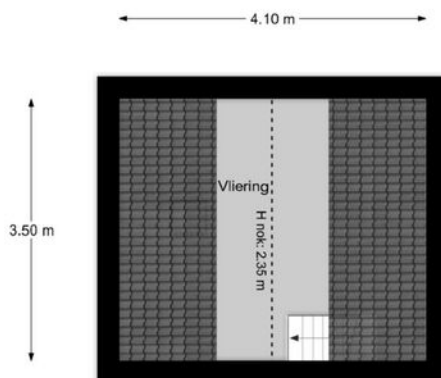
Plattegrond



*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

Eerste verdieping



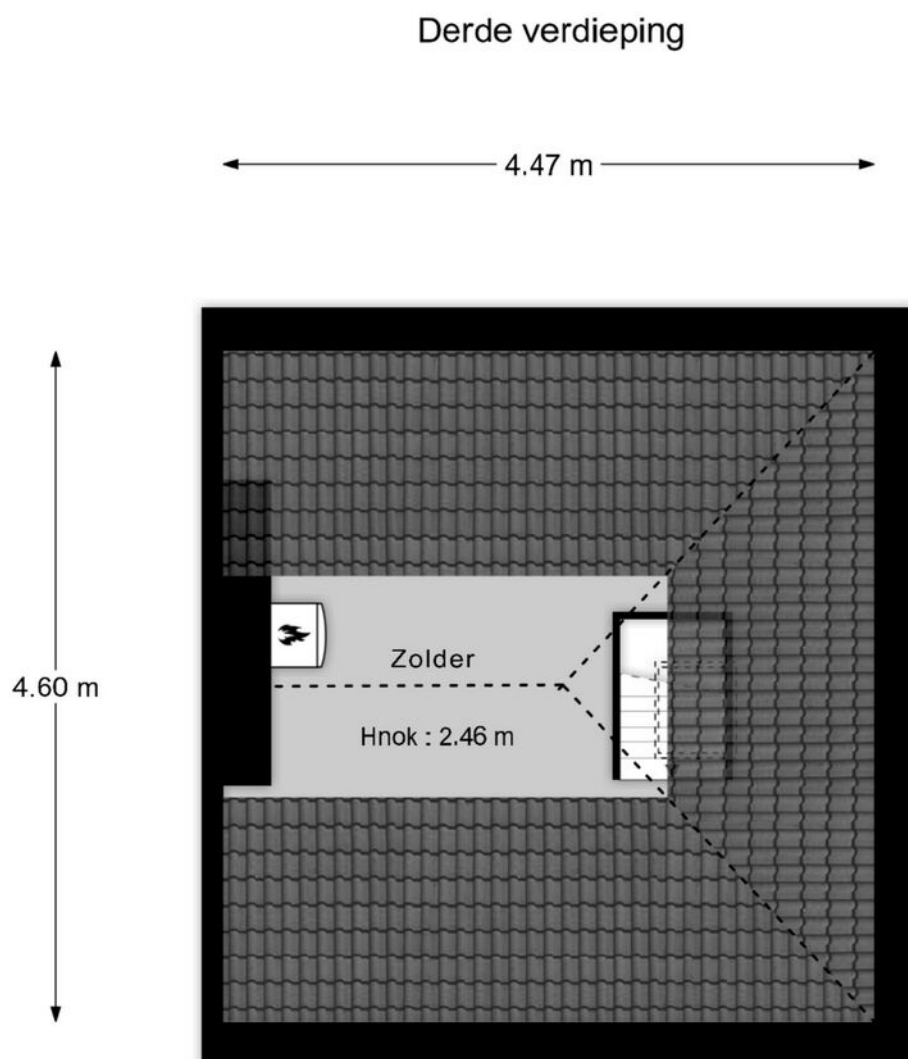
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1934

153

258

685

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

7

6

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 1.175.000 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)