

Riant hoekherenhuis met 4 slaapkamers en 2 badkamers!



De Laat de Kanterstraat 9 te Leiden



Riant hoekherenhuis met garage in de populaire Burgemeesterswijk. Dit royale herenhuis beschikt over prachtige authentieke details waaronder erkers, glas-in-lood ramen, originele wandtegeltjes, hoge plafonds met ornamenten en paneeldeuren. Naast de 4 slaapkamers (nog uit te breiden) zijn er 2 badkamers en een heerlijke achtertuin (Z/O) met garage en achterom. Door de unieke hoekligging heb je vanuit zowel de woonkamer als slaapkamers aan de voorzijde zicht op het Plantsoen. Een heel charmant herenhuis met een energielabel A op een fraaie locatie!

De Laat De Kanterstraat ligt in een rustige en groene omgeving om de hoek van de Singels en het Plantsoen. Op enkele fietsminuten sta je in het historische centrum van Leiden met de vele musea, leuke restaurantjes, winkels en de vele terrasjes aan de grachten. In de directe omgeving diverse leuke buurtwinkels (o.a. een bakker en een slager), scholen, kinderopvang, sportverenigingen, park Roomburg en Cronesteyn en het NS station Lammenschans. De uitvalswegen A4 (Den Haag/Amsterdam) en N11 (Utrecht) zijn tevens snel te bereiken.

Indeling: Begane grond;

Entree. Ruime hal met toilet en toegang tot de woonkamer, eetkamer en keuken. De hal beschikt over originele wandtegeltjes en een statige trap naar de 1ste verdieping. Wat direct opvalt aan de zeer lichte en ruime woonkamer is de smaakvolle afwerking met o.a. op maat gemaakte moderne en suite deuren met ingebouwde nisjes, de eikenhouten keuken en hoge openslaande deuren naar de tuin. Een zeer stijlvolle combinatie met alle authentiek details. De moderne houten keuken is volledig op maat gemaakt en heeft een hoge kastenwand met een oven en combimagnetron, koel/vriescombinatie, vaatwasser en een mooie nis met een inductieplaat. Het schiereiland heeft een dubbele spoelbak met een Quooker en biedt zeer veel extra bergruimte. Daarnaast beschikt de woonkamer en keuken over een prachtige houten visgraat vloer met vloerverwarming.

De gezellige en zonnige achtertuin op het Zuid-oosten geeft veel privacy. Vanuit de tuin is er toegang tot de ruime garage en een aparte werkplaats. Naast de garage/werkplaats is er ook

nog extra ruimte voor opslag.

1ste verdieping;

Via de statige trap met balustrade bereik je de ruime overloop met een prachtig glas-in-lood zijraam. Vanuit de overloop is er toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en een vaste kast met daarin de wasopstelling. De zeer ruime en lichte slaapkamer aan de voorzijde heeft een erker en ook weer prachtige hoge ramen met glas in lood. Daarnaast is een walk-in-closet.

De mooie slaapkamer aan de achterzijde heeft twee grote ramen die volledig open kunnen en leuk zicht op de achtertuin. De grote badkamer beschikt over een fraai ligbad op pootje, een inloofdouche met regendouche een wastafel, toilet en designradiator. Ook hier weer hoge ramen.

2de verdieping;

Deze verdieping bestaat uit een groot gedeelte dat nu in gebruik is als werkkamer en tv/chill ruimte. In het midden is een badkamer gecreëerd met een inloofdouche, wastafel en toilet. Aan de voorzijde liggen de 2 slaapkamers. Deze verdieping biedt legio aan mogelijkheden en is eventueel eenvoudig aan te passen of anders in te delen waardoor er ook nog extra)(slaap)kamer kunnen worden gerealiseerd. Er zijn meerdere dakkapellen zowel aan de voorzijde als zijkant en aan de achterzijde zijn er twee Veluxramen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1920
- Beschermde stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 162m²
- Externe bergruimte 23m² (garage)
- Inhoud 600m³
- Perceeloppervlakte 136m²
- In 2017 voor een groot deel gemoderniseerd en verduurzaamd
- Energielabel A
- Dakisolatie, vloerisolatie en muurisolatie
- Grotendeels HR++ glas
- Veel authentieke details zoals hoge plafonds met ornamenten, glas-in-lood ramen, erkers en paneeldeuren
- Vloerverwarming in de woonkamer, de entreehal en de badkamer op de eerste verdieping
- Toiletten op alle verdiepingen
- Plafonds zijn hersteld naar het originele ontwerp

















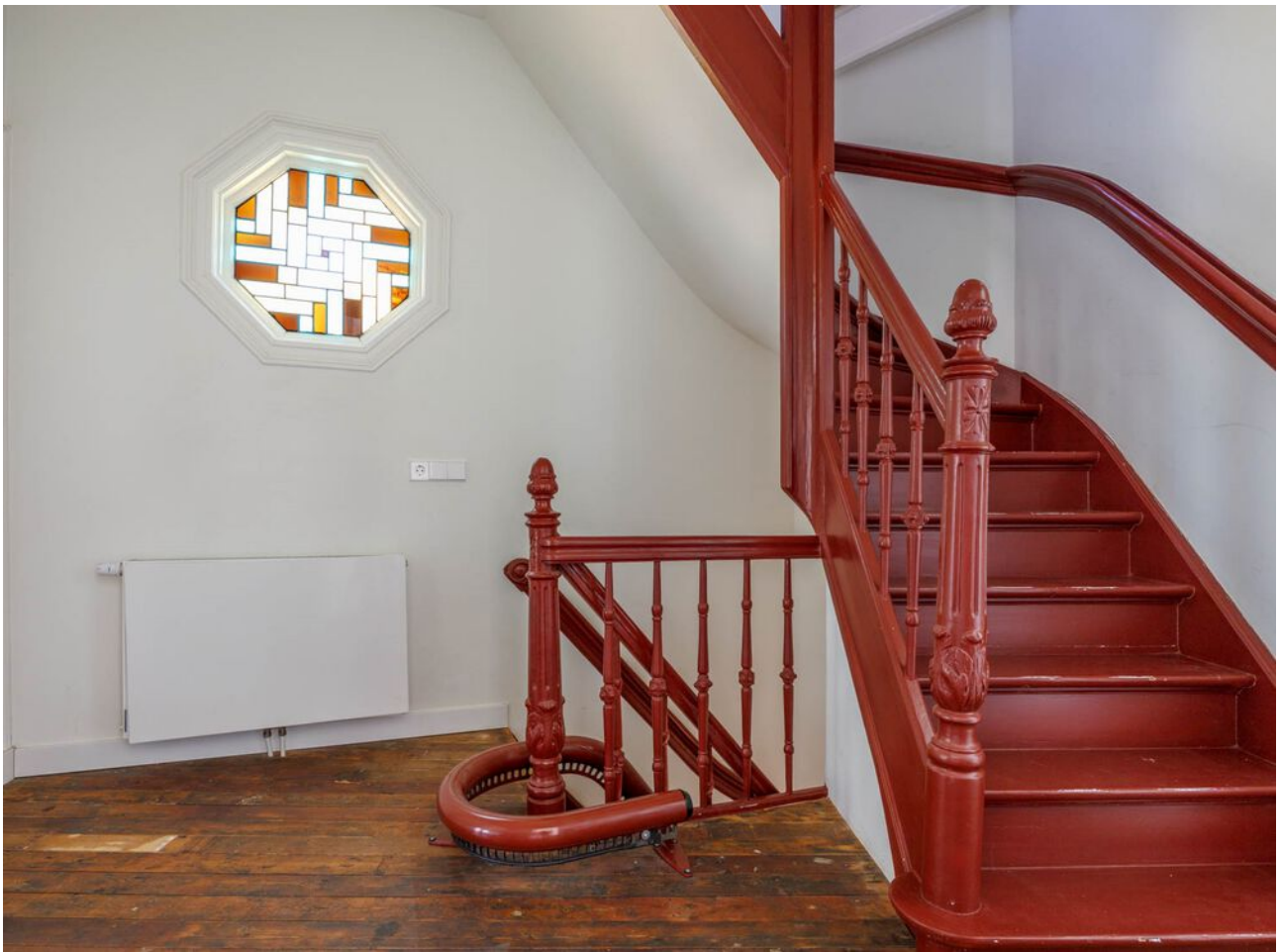














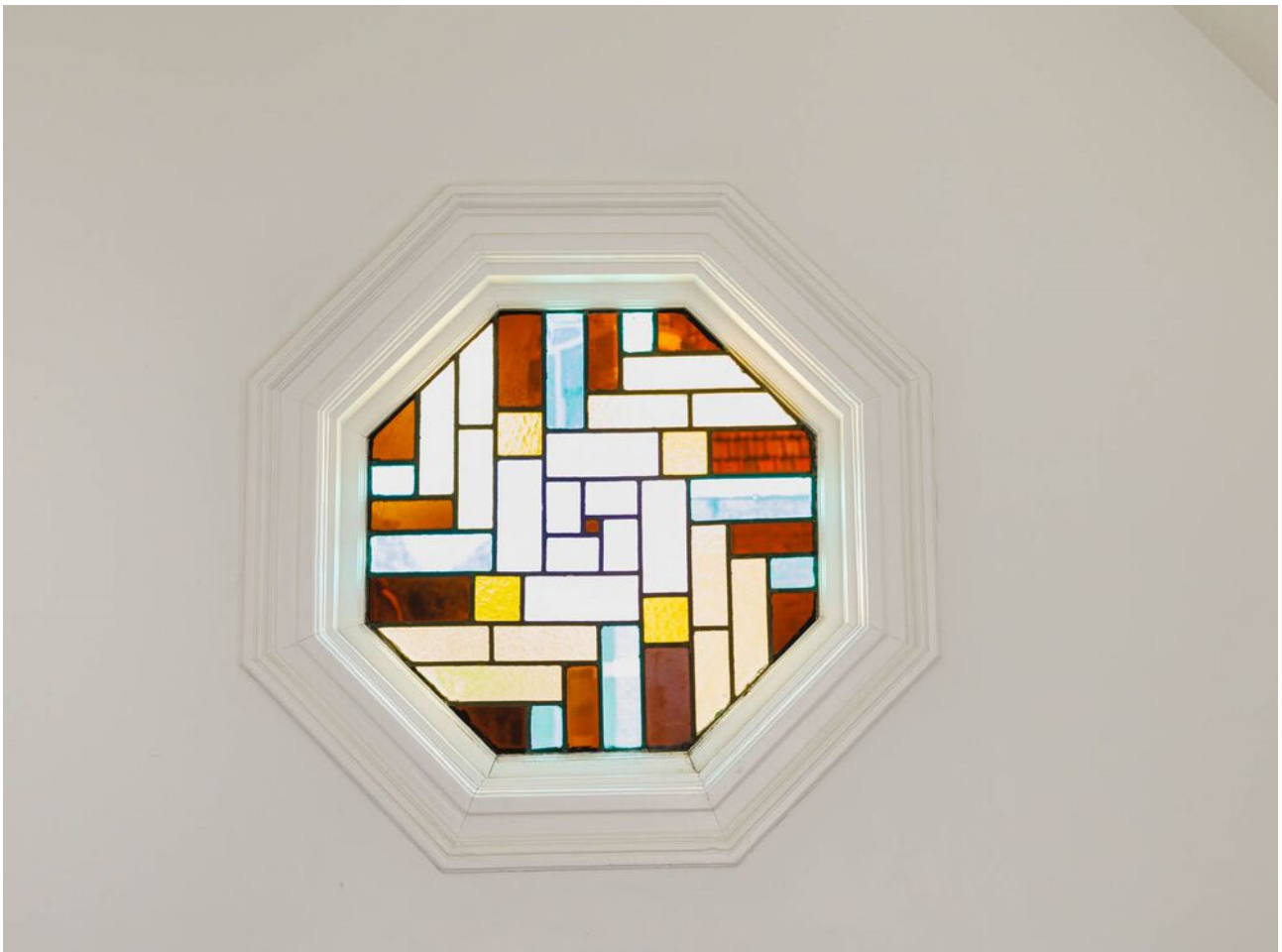








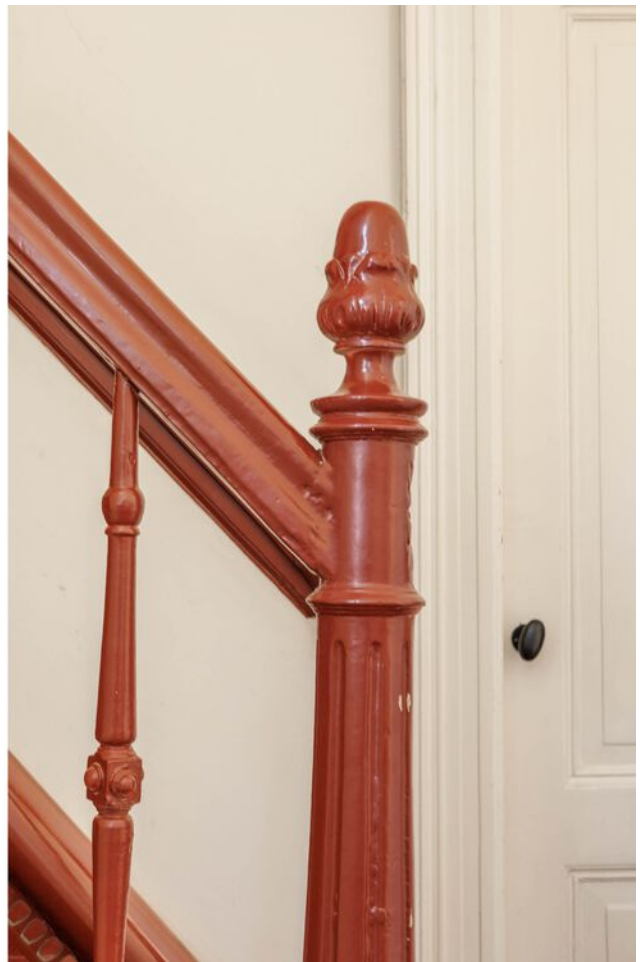










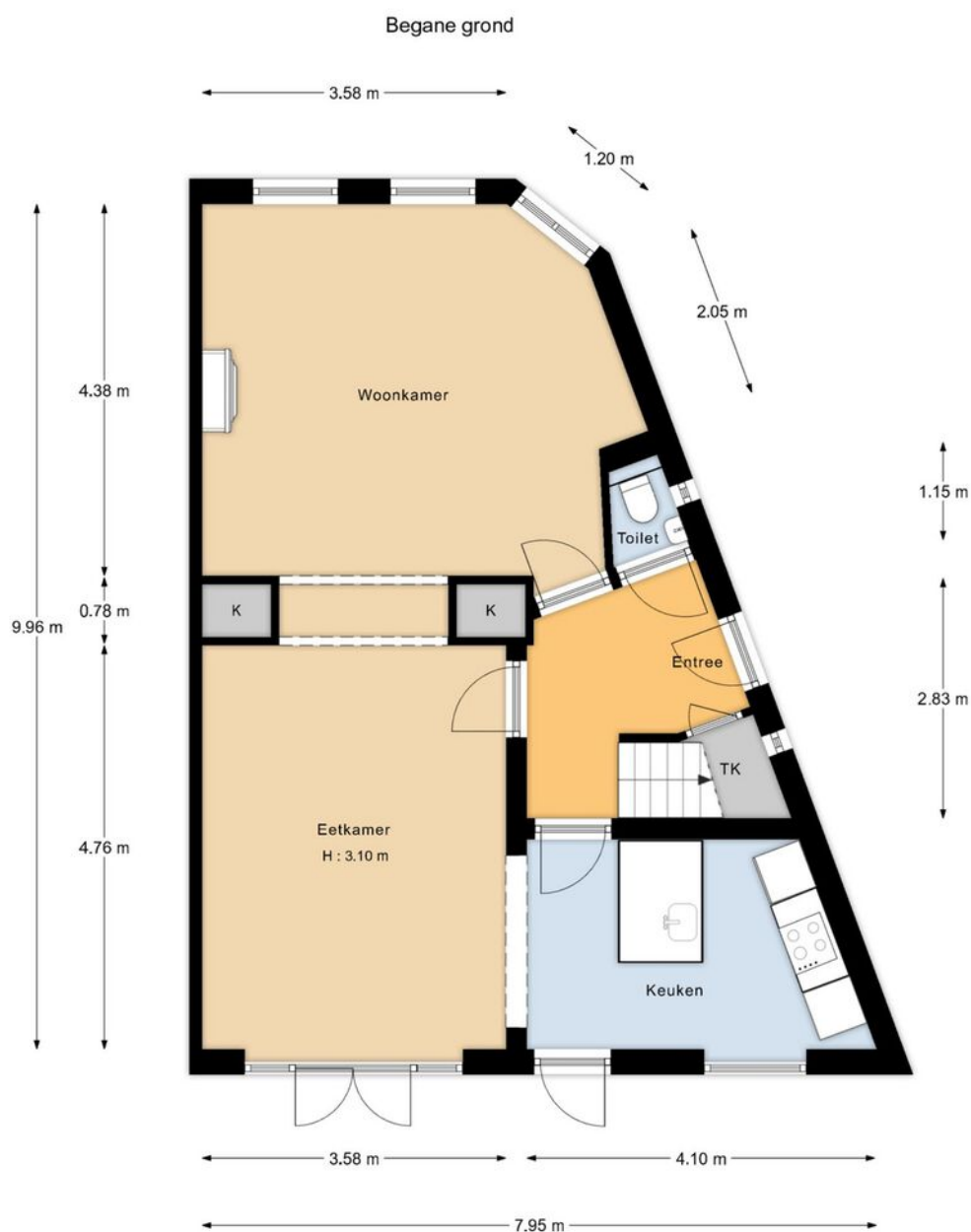






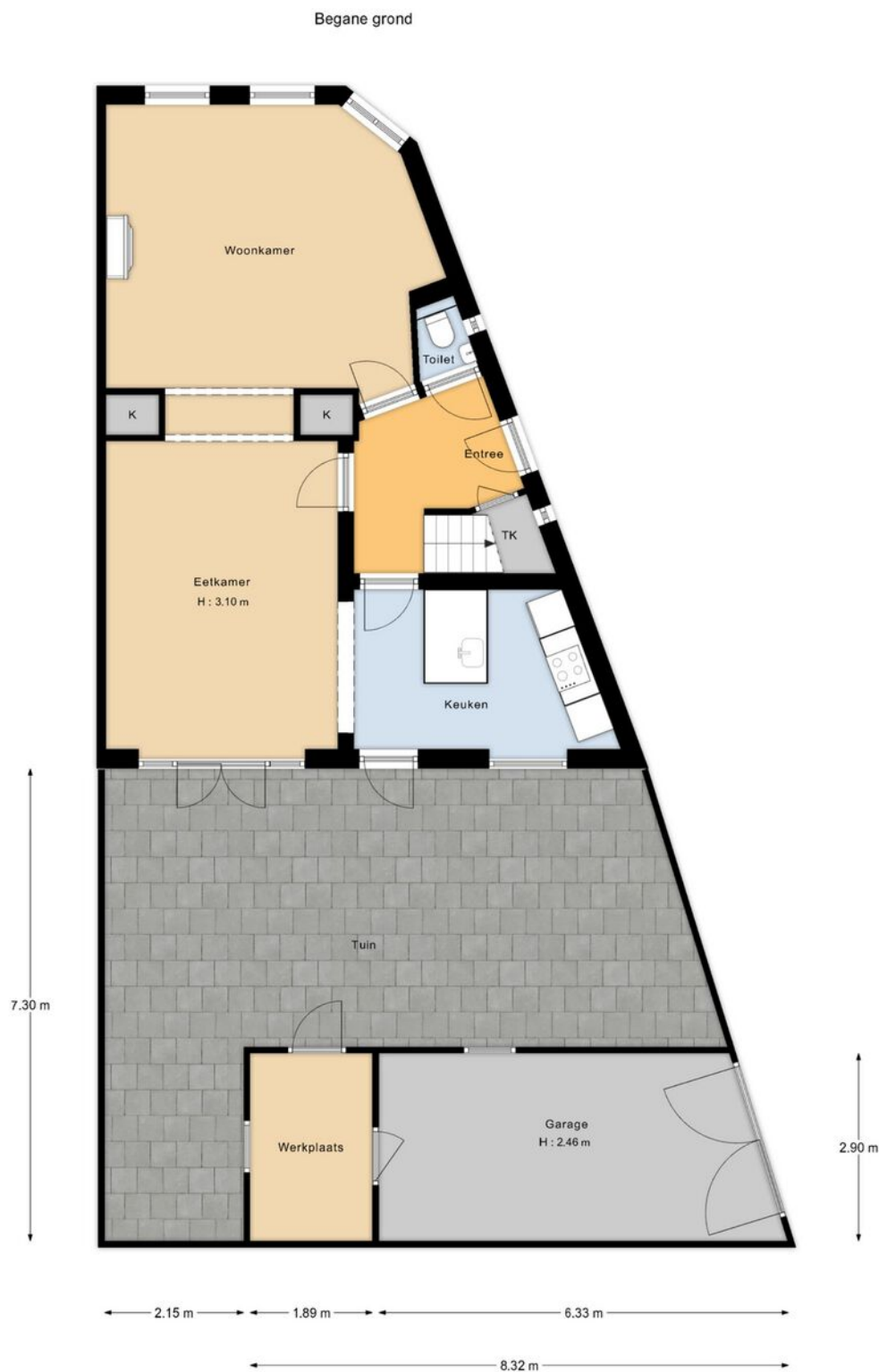


Plattegrond



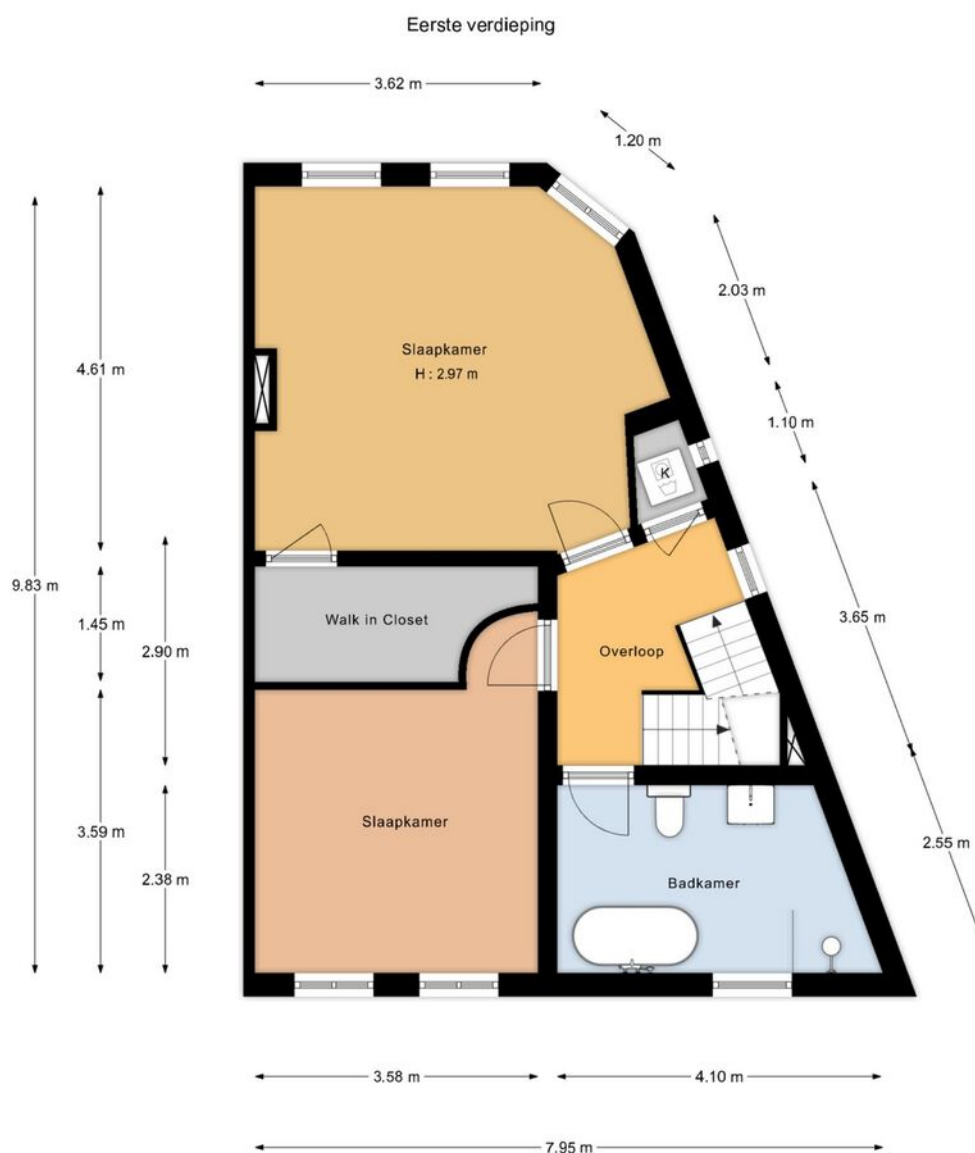
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



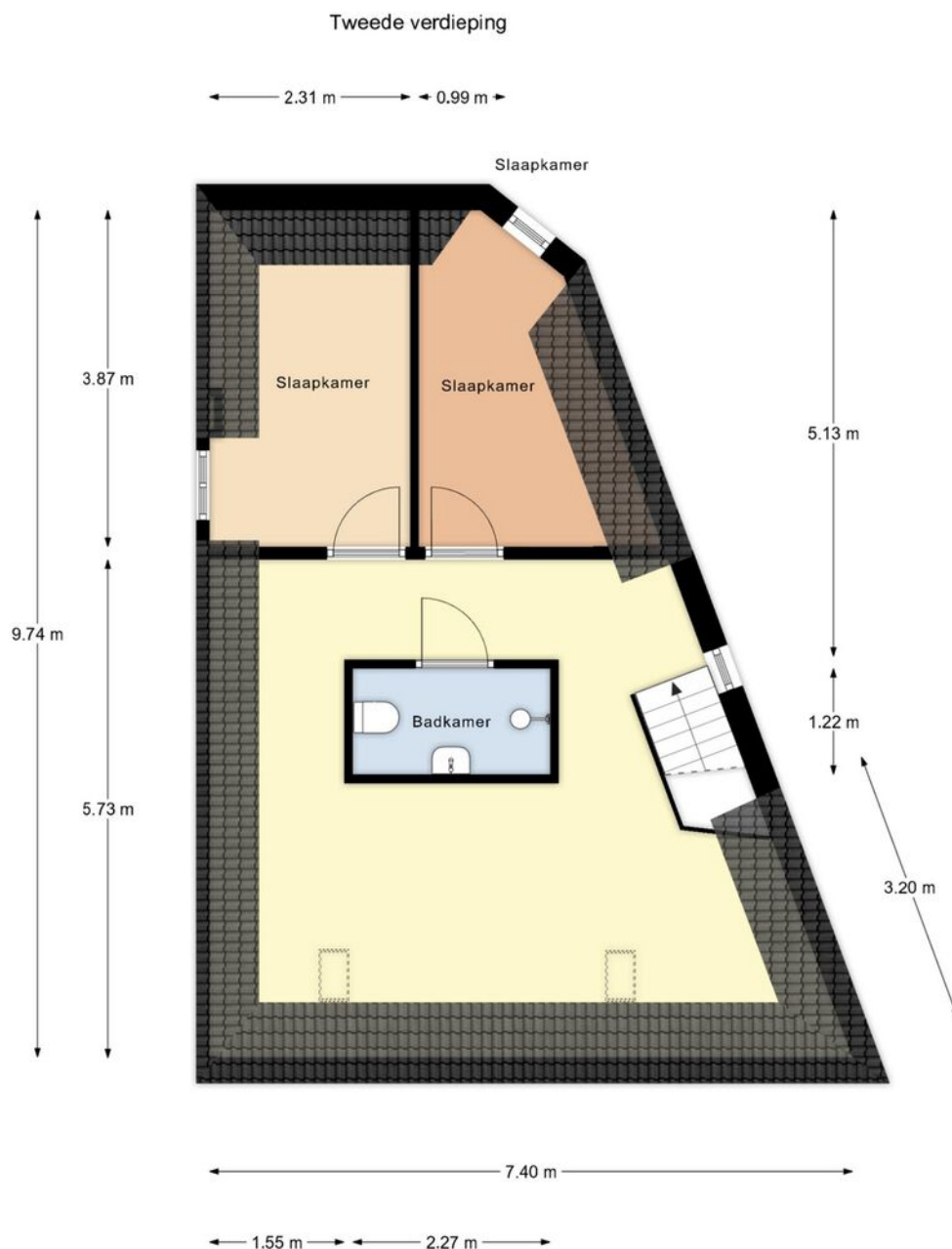
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"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:

HERENHUIS

HOEK

1920

162

136

600

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 975.000 K.K.

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)