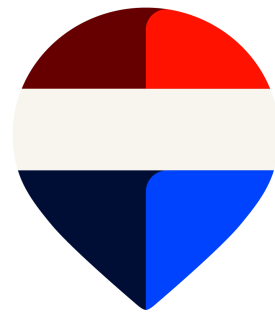


Prachtige jaren '30 woning met 5 slaapkamers!

Lorentzkade 4 te Leiden



Volledig gerenoveerde en royale jaren dertig rijksmonumentale woning met maar liefst 5 (slaap)kamers, 2 badkamers en een heerlijke voor- en achtertuin op het zonnige zuidwesten. De achtertuin beschikt over een berging en een achterom. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is op de tweede verdieping veel extra ruimte en licht gecreëerd. Daarnaast biedt de grote, open zolderkamer met Velux-dakramen volop mogelijkheden voor een extra (slaap)kamer.

Deze instapklare woning is gelegen aan de Lorentzkade in de rustige en geliefde Professorenwijk. Dit is een brede, sfeervolle straat met vrij uitzicht op groen en water. De locatie is ideaal: op korte afstand bevinden zich diverse buurtwinkels, basisscholen, sportvelden (hockey en tennis) en het prachtige Park Cronesteyn. Ook NS-station Lammenschans en de uitvalswegen richting de A4 en N11 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Het historische centrum van Leiden ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt een uitgebreid aanbod aan gezellige restaurants, terrassen, winkels, sfeervolle grachten en musea. Kortom: een sfeervolle en royale woning op een prachtige toplocatie waar je geniet van rust, groen én de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de authentieke entree. De hal is voorzien van een garderobe en een fraaie open toeg naar de centrale hal, waar zich het moderne toilet, een trapkast en de statige trap met loper naar de eerste verdieping bevinden. De ruime en zonnige woonkamer is verdeeld in een sfeervol zitgedeelte aan de voorzijde met een mooie houtkachel en een gezellig eetgedeelte aan de achterzijde. Het hoge afwerkingsniveau en de vele authentieke details vallen hier direct op, waaronder de fraaie erkers, glas-in-loodramen, hoge plafonds en paneeldeuren. De ingebouwde verlichting en een prachtige eikenhouten visgraatvloer zorgen voor een stijlvolle en warme uitstraling.

De open, moderne keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker,

inductiekookplaat, Siemens combi-stoomoven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De bovenkastjes bieden bovendien extra praktische opbergruimte. Via de openslaande deuren bereikt u de fraai aangelegde en zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. De tuin is verzorgd aangelegd met mooie beplanting in de borders en sierlijke bestrating. De nieuwe houten berging is voorzien van geïntegreerde spots in de daklijst. Een heerlijke en beschutte achtertuin, tevens rechtstreeks bereikbaar vanuit de keuken.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie (slaap)kamers en de badkamer. De royale master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kast. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime (slaap)kamer met een vaste kast en een kleiner formaat kamer, die momenteel in gebruik is als werkkamer. De moderne en luxe badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, vloerverwarming, ingebouwde verlichting, een stijlvol wastafelmeubel met spiegel en geïntegreerde verlichting, een toilet en een praktische nis.

Op de overloop bevindt zich een vaste kast met de opstelling voor de wasmachine en droger. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop met een vaste kast en toegang tot twee kamers. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met een moderne en-suite badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, ingebouwde verlichting en een praktische nis. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede, smallere kamer die uitstekend kan worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

Derde verdieping / zolder:

Via een houten trap bereikt u de praktische zolderverdieping. Hier bevinden zich een vaste kast, volop overige opbergruimte en de opstelling van de cv-ketel.

Zowel de eerste als de tweede verdieping is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938
- Rijksmonument (mogelijkheid aanvragen subsidies bij onderhoud)
- Wijk met beschermd stadsgezicht
- Ontworpen door de bekende architect A.J. Kropholler
- Gebruiksoppervlakte 146m²
- Externe bergruimte 5m² (houten berging)
- Overige inpandige ruimte 11m²(zolder/vliering))
- Inhoud 560m³
- Perceeloppervlakte 151m²
- Woning is volledig gerenoveerd in 2021
- CV ketel merk Remeha, bouwjaar 2021
- Moderne meterkast met 12 groepen en 3 fases
- Glas in lood in monumentenglas
- Vernieuwing koper en loodwerk aan erker voorzien in 2024
- Nieuwe houten berging 2024
- Buitenkant woning is in 2025 geschilderd
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Plafonds geïsoleerd
- Energielabel C
- Markiezen BG en eerste verdieping achter (elektrisch bedienbaar)
- Waterleiding vernieuwd in 2021
- 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

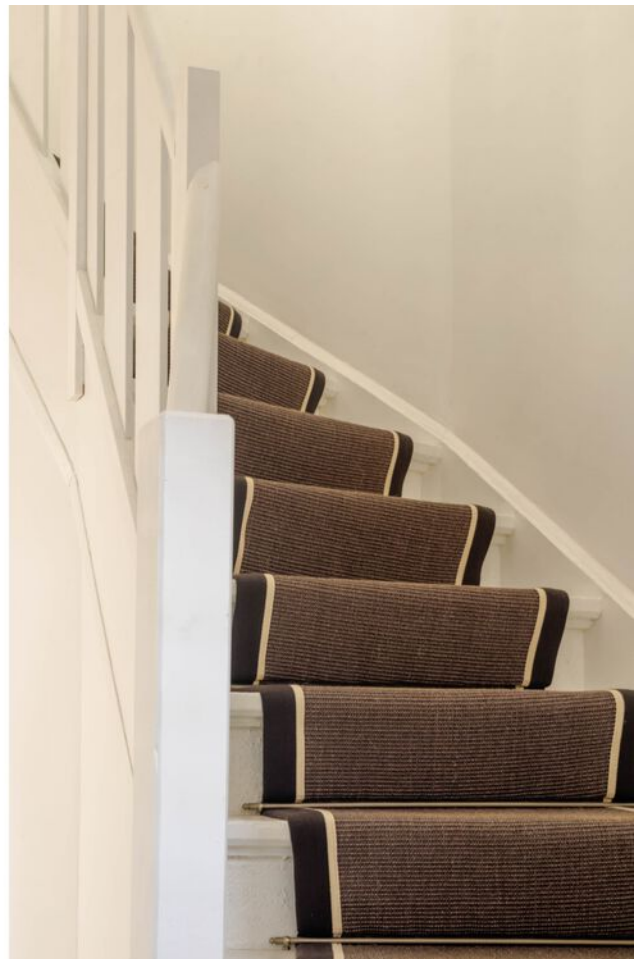
























Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



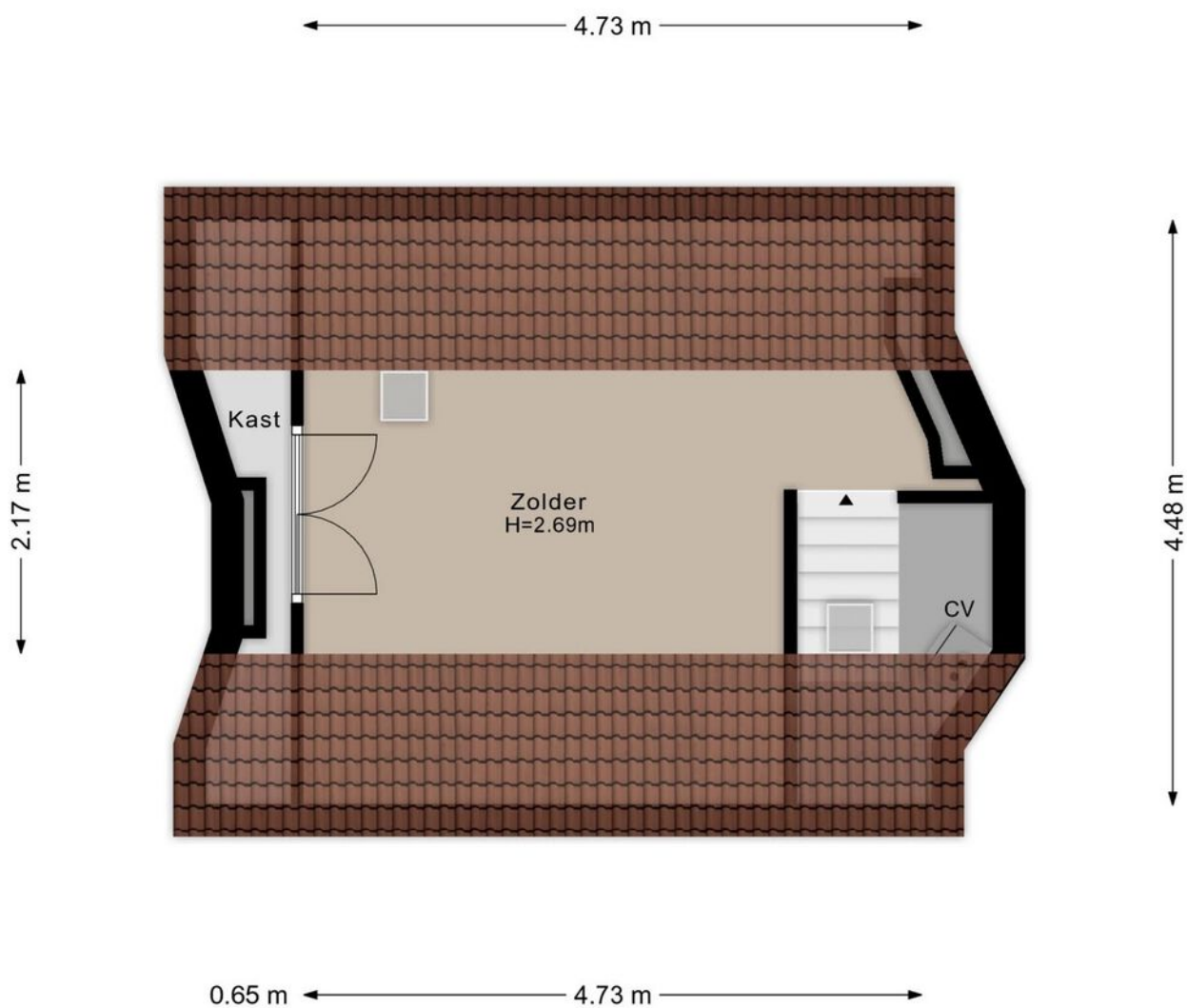
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1938

146

151

560

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

2

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 1.050.000 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 REMAX 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 **REMAX 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 REMAX." 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.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/gijs-de-kok

