

Een authentieke jaren'30 woning in een fijne omgeving



Cobetstraat 25 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

In de Burgemeesterswijk gelegen sfeervolle jaren '30 woning met veel authentieke details, waaronder granito vloeren op de begane grond, en erker in de woonkamer, glas-in-lood ramen en een vestibule voorzien van originele wandtegels. De woning beschikt over een voor- en achtertuin, balkon aan de achterzijde, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping met veel bergruimte, een dakkapel en de mogelijkheid voor nog een grote slaapkamer. Een hele fijne gezinswoning op een mooie plek!

De Cobetstraat is gelegen in een kindvriendelijke, groene wijk met karakteristieke woningen. Op korte afstand van scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderopvang, sportvoorzieningen (tennis, hockey, korfbal) en NS station Lammenschans. De historische binnenstad bevindt zich op loopafstand en het Centraal Station is per openbaar vervoer en per fiets goed bereikbaar. De bushalte bevindt zich op drie minuten lopen. De burgemeesterswijk is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam / Den Haag (A4) en Utrecht (N11).

Indeling:

Begane grond:

Voortuin (ZO). Authentieke entree. Vestibule (granitovloer) met originele wandtegels en meterkast. Aansluitend de hal (granitovloer), toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een kelderkast. Vanuit de hal toegang tot de woon- en eetkamer met een erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de mooie achtertuin (NW) met houten berging. De woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer, marmeren schouw en een eikenhouten lambrisering. Vanuit de hal toegang tot de gezellige keuken (granito vloer) met originele buffetkast, en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met 3 ovens, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop. Trapopgang naar de zolderkamer en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ruime slaapkamer aan de voorzijde. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast en

openslaande deuren naar een balkon. Dit balkon beslaat de hele breedte van de woning. De fraaie badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en toilet. Tevens bevindt zich hier de wasmachine/droger opstelling.

2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken ruime slaapkamer op de zolderverdieping met dakkapel, veel bergruimte en een inbouwkast met opstelling CV ketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 116m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 7m² (balkon)
- Externe berging 4m² (berging)
- Inhoud 416m³
- Perceel 142m²
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Moderne meterkast met 7 groepen
- CV ketel Remeha Avanti, bouwjaar 2012
- Dakisolatie (isolatiedekens 10 cm, 2014)
- Recent energie rapport aanwezig: Energielabel C
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.





























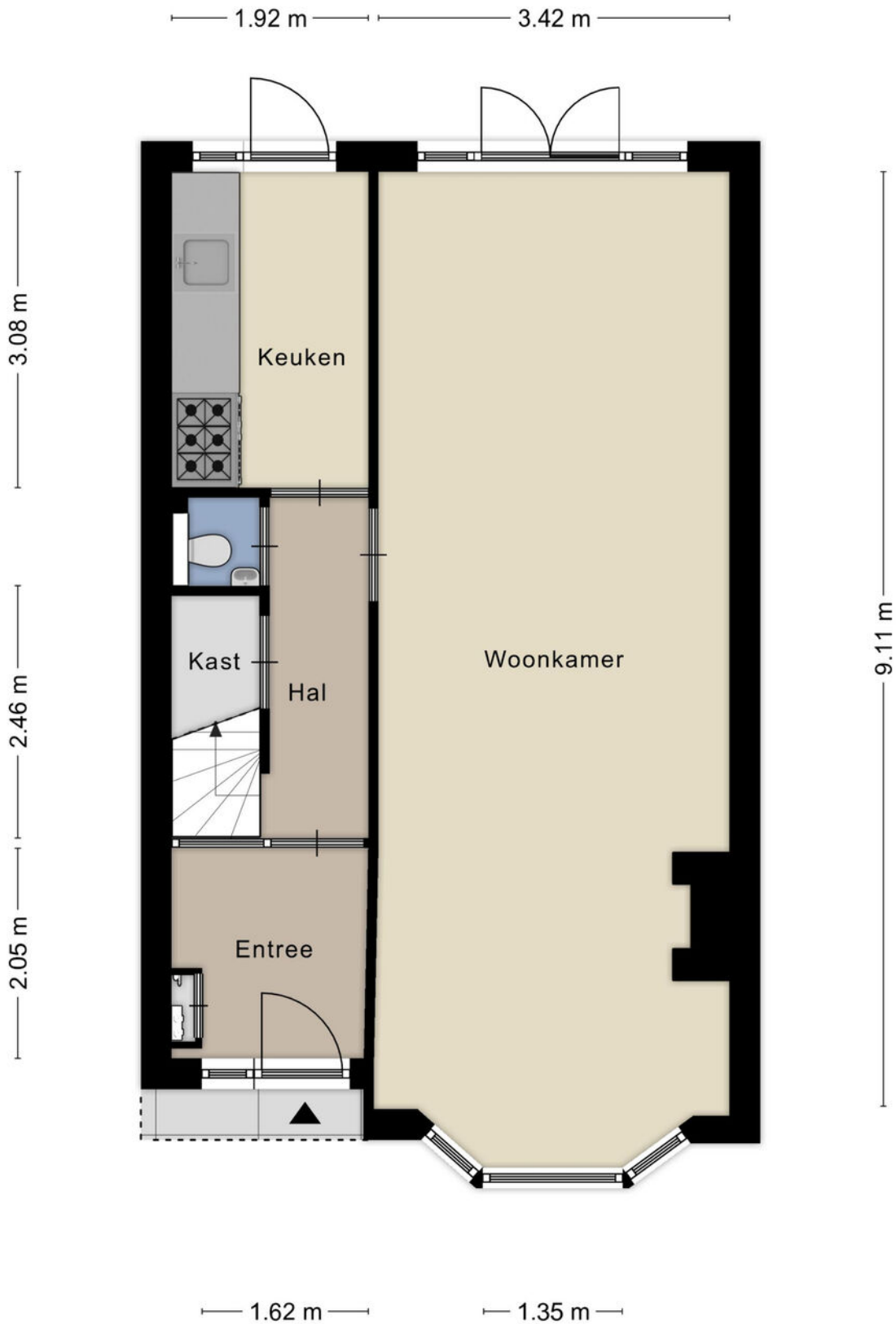


Plattegrond



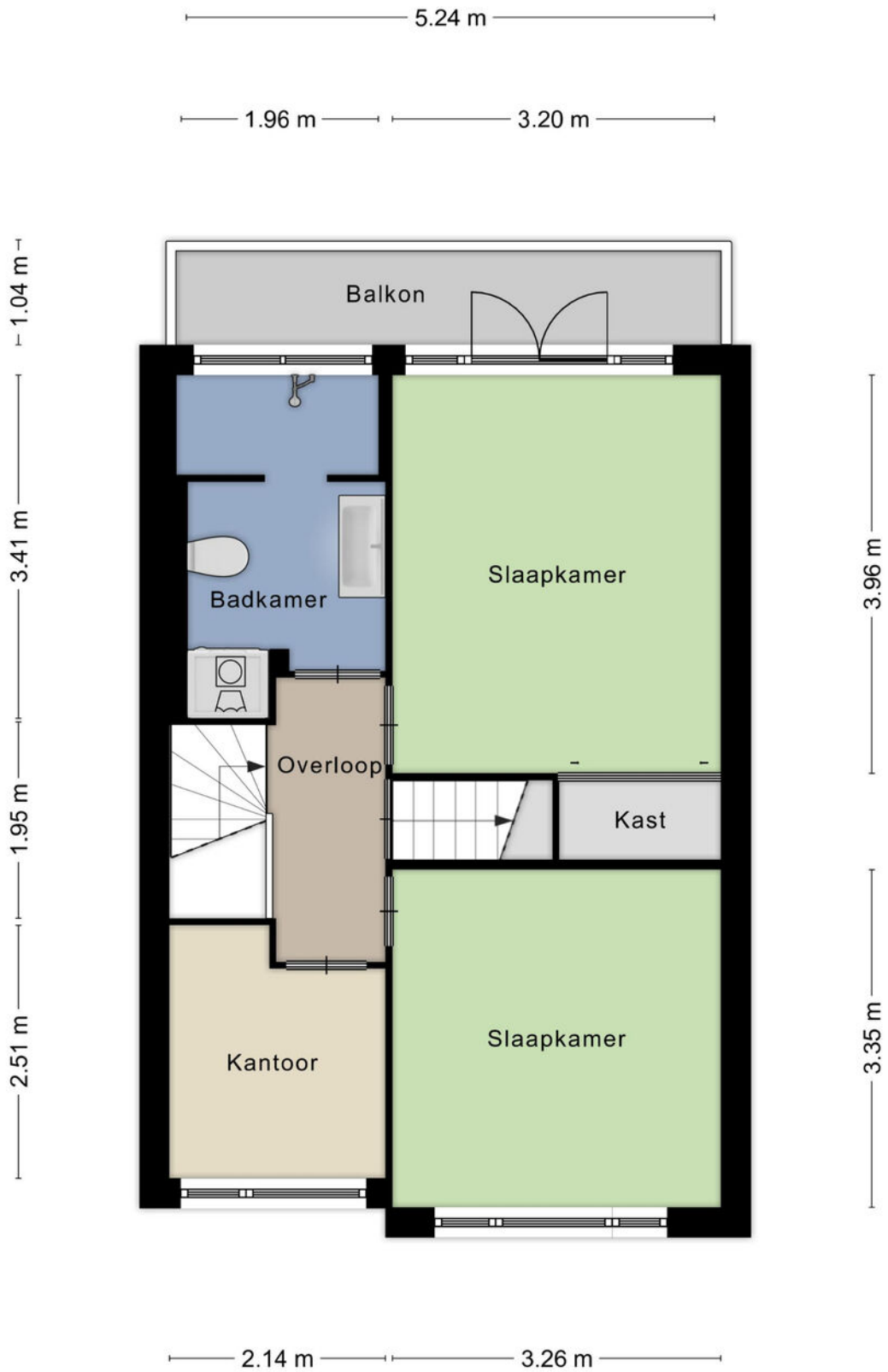
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



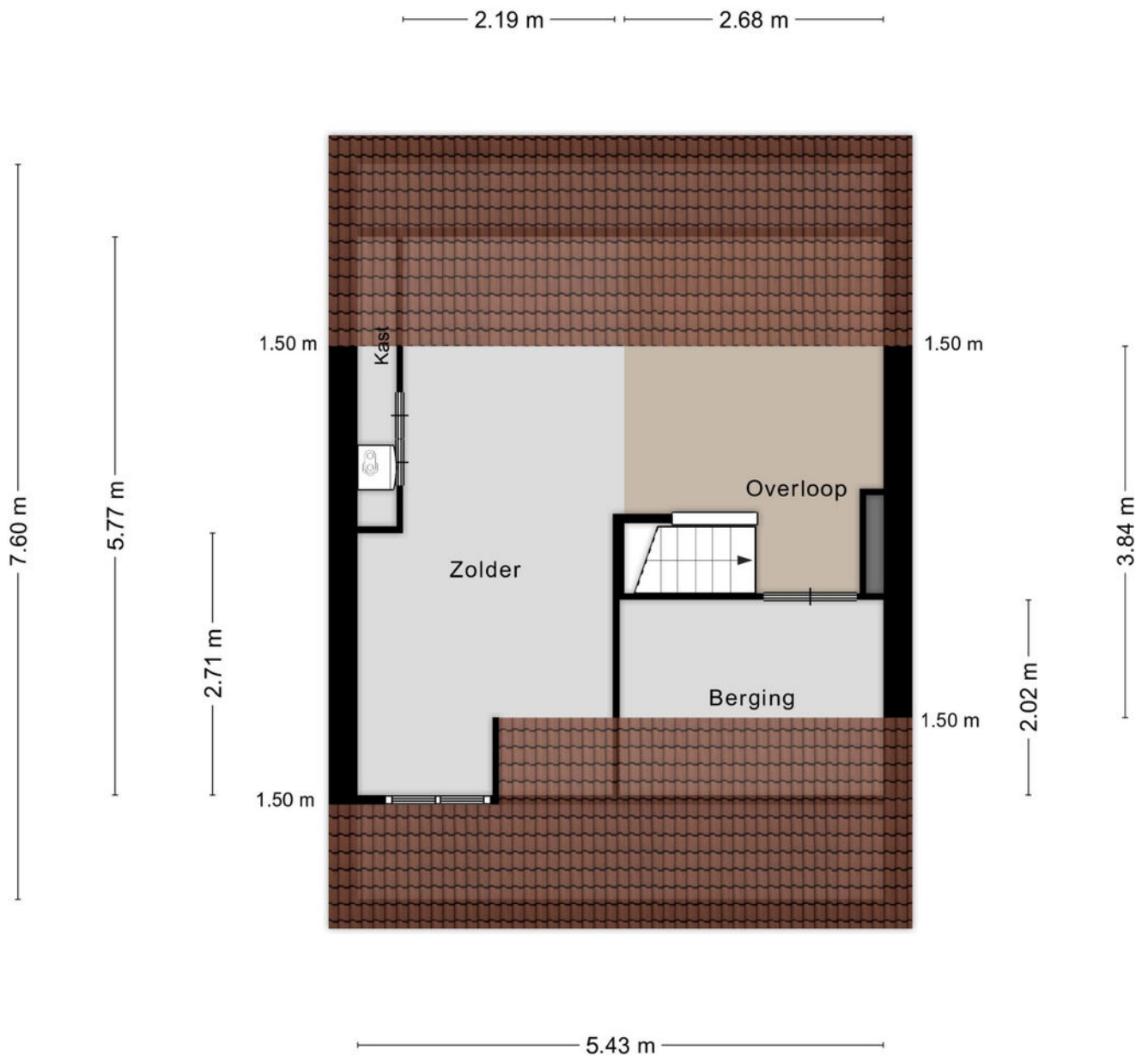
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1932
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceel:	142 m ²
Inhoud:	416 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 625.000 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.



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)