

Sfeervolle jaren '40 eindwoning met tuin op het westen



Kortenaerstraat 44 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Op zoek naar een sfeervolle jaren '40 eindwoning met een tuin op het westen? Stop dan nu met zoeken!

In de populaire Zeeheldenbuurt/De Waard gelegen ruime en nette woning met veel potentie. De woning beschikt over twee slaapkamers, een vliering met dakkapel, een zonnige achtertuin gelegen op het westen met een berging en een achterom. Daarnaast is de mogelijkheid er om een dakopbouw te realiseren.

De woning is gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie nabij diverse voorzieningen. Scholen, winkels, groenvoorzieningen, De speeltuin Ons Eiland, musea en het bruisende centrum vindt u dan ook op een steenworp afstand. Het centrum van Leiderdorp met Het Winkelhof (gratis parkeren in overdekte parkeergarage) is met de auto 10 minuten en met de fiets 20 minuten. Het openbaar vervoer en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag zijn tevens goed bereikbaar.

Indeling:

Via de fraaie voordeur bereikt u de entree. Hier bevindt zich de hal met meterkast. De woonkamer heeft veel lichtinval, een handige inbouwkast en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. De nette halfopen keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast, wasmachine aansluiting en heeft ruim voldoende kastruimte. Naast de keuken bevindt zich een klein halletje met toilet. De ruime en zonnige tuin is te bereiken via de woonkamer en de keuken en is voorzien van een royale berging.

Eerste verdieping:

Overloop met inbouwkast en toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een kastenwand. De kleinste (slaap)kamer is nu in gebruik als logeer/studeerkamer en is ook voorzien van een inbouwkast. De betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

Vliering:

De vliering is te bereiken via een vlizotrap waar de cv-ketel is (2017). De vliering is erg ruim door de dakkapel waardoor er een slaapkamer gecreëerd kan worden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1941
- Gebruiksoppervlakte ca. 73m²
- Overige inpandige ruimte ca. 6 m² (vliering)
- Inhoud 286 m³
- Perceeloppervlakte 88m²
- CV ketel bouwjaar 2017
- Dakopbouw is mogelijk
- Gedeeltelijk dubbelglas
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

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





















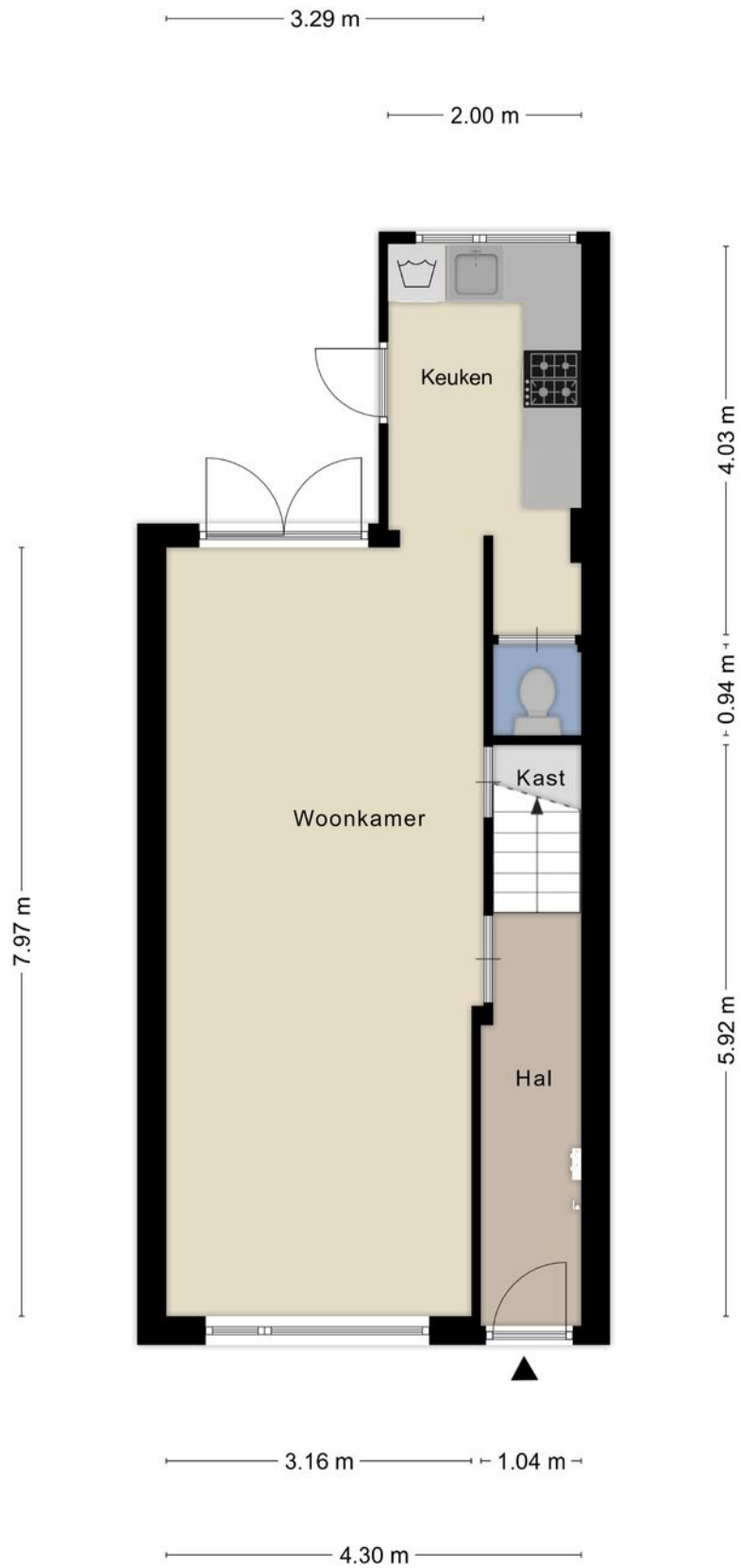


Plattegrond



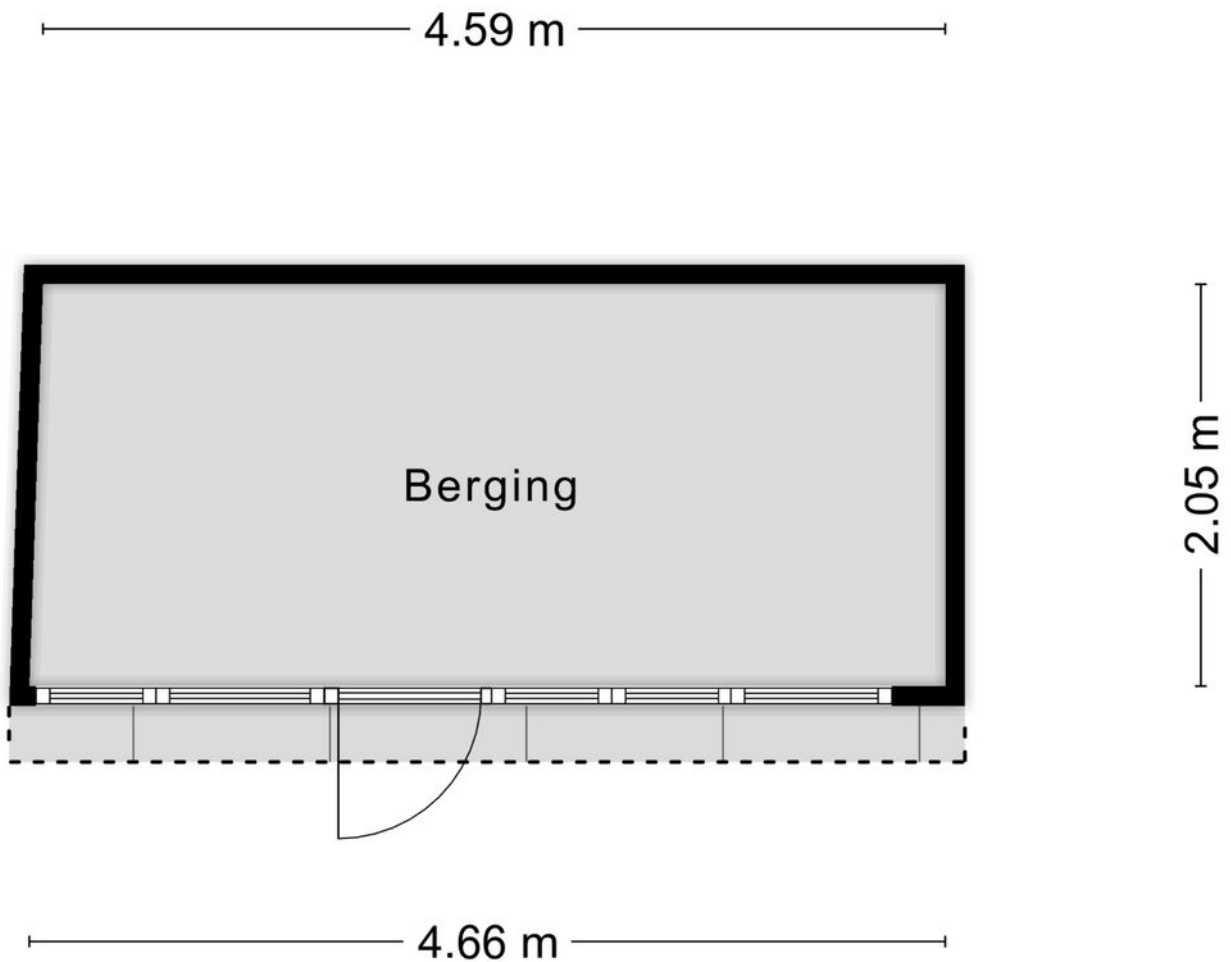
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



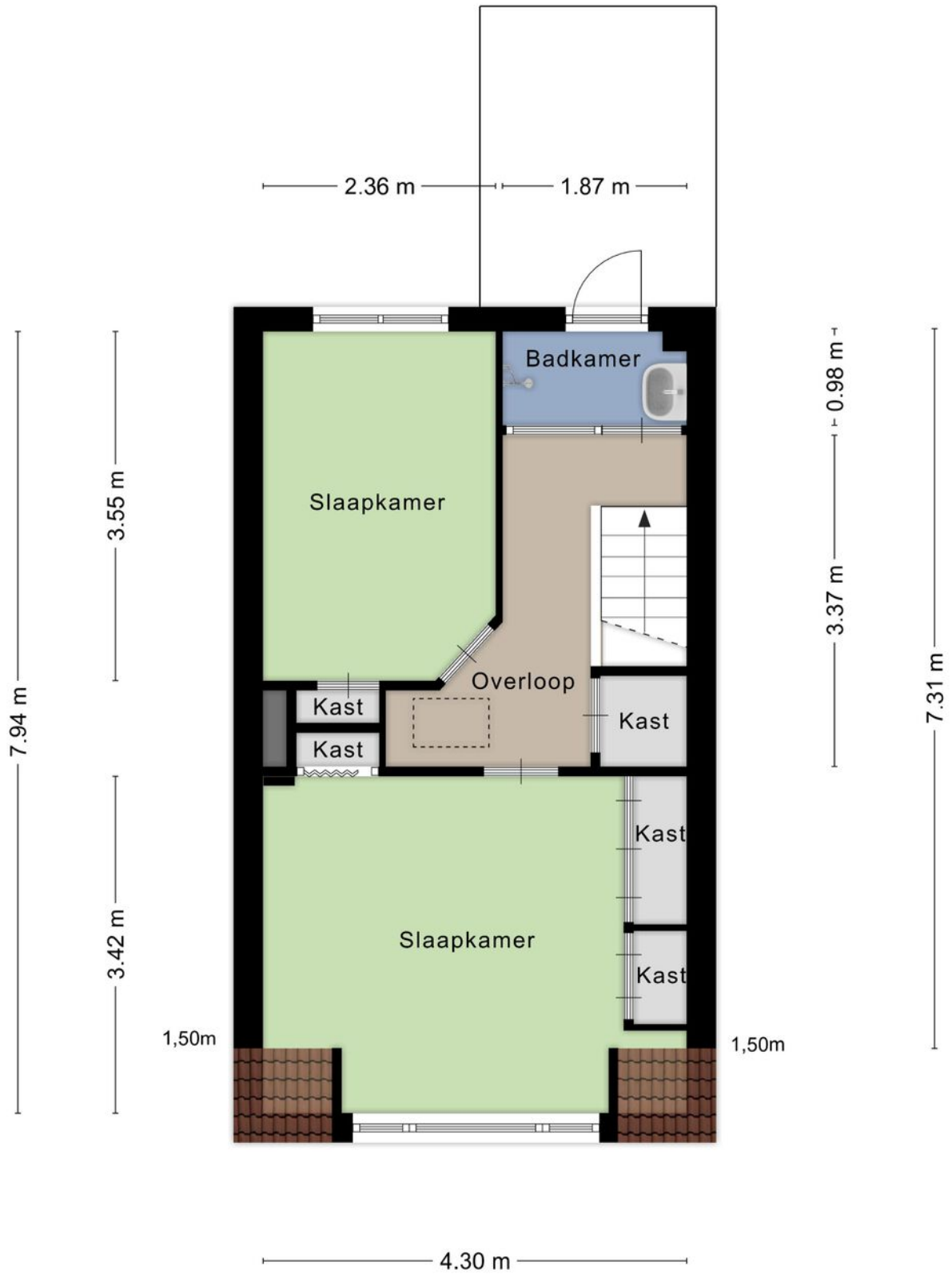
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



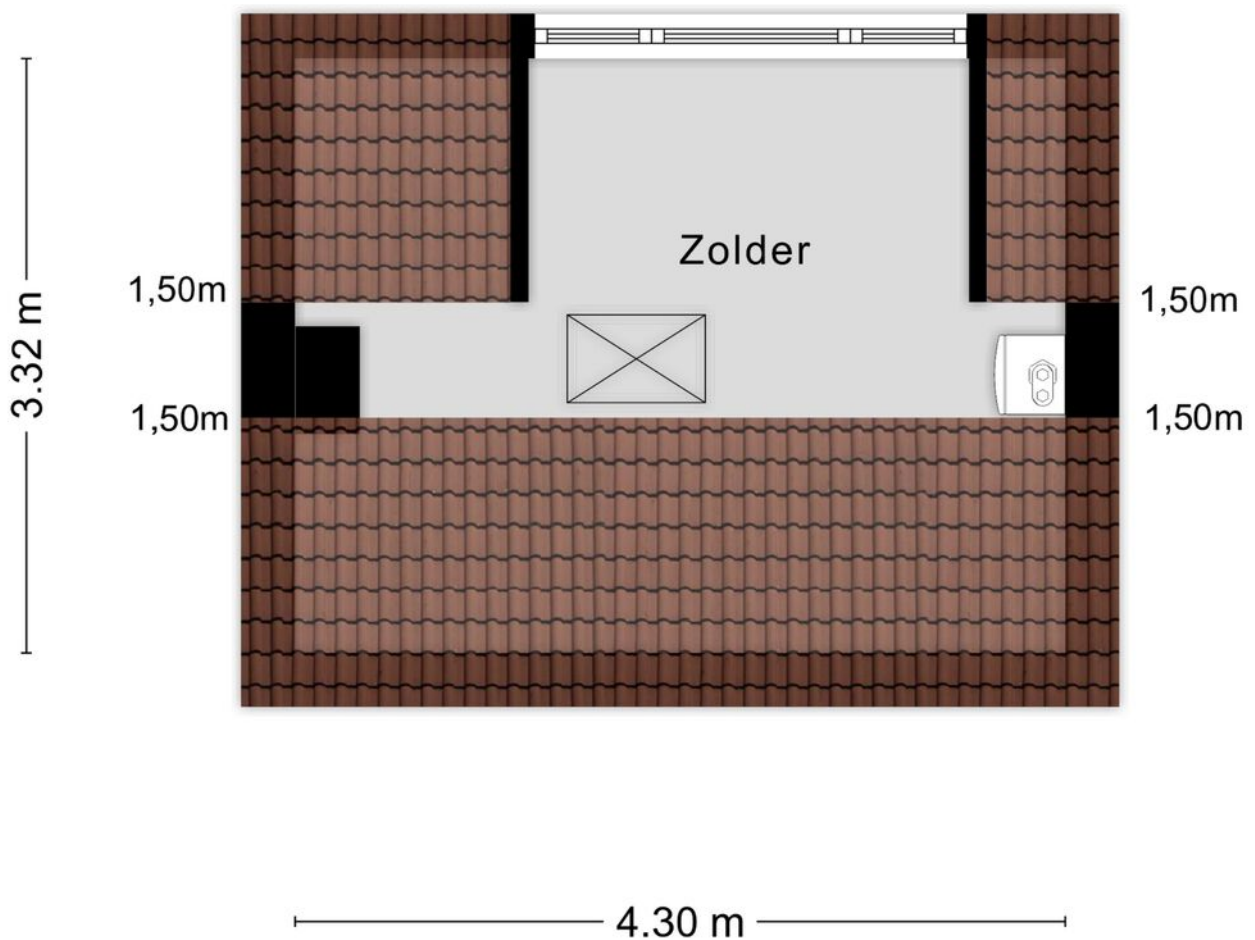
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	eindwoning
Bouwjaar:	1941
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceel:	88 m ²
Inhoud:	286 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 335.000 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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)