

Royale jaren '30 woning met diepe achtertuin!



Lorentzkade 55 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Aan de prachtige Lorentzkade in de Professoreneijk in Leiden bevindt zich deze ruime jaren '30 woning met 6 (slaap)kamers en een voor- en achtertuin op het zuidwesten met achterom. De woning beschikt over mooie authentieke details zoals glas-in-lood ramen, een granito vloer en een erker en ligt op een heerlijke plek met uitzicht op veel groen en het water. De woning heeft wel wat aandacht nodig maar daardoor is er alle ruimte om het geheel naar eigen wens te maken!

Op slechts enkele fietsminuten sta je in de historische binnenstad met de vele gezellige terrasjes, musea, winkels en restaurants. Ligging nabij buurtwinkels, scholen, kinderopvang, hockey- en tennisvelden en 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. Wonen in een rustige omgeving met alle gemakken in de directe omgeving!

In de fotoserie zijn een aantal artist impressions (digitale stylingsfoto's) opgenomen. Deze geven een goed beeld van de mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin toegang tot de authentieke entree met vestibule met granito vloer en meterkast. Achter de originele glas-in-lood scheidingswand en de kleurrijke glas-in-lood deur bevindt zich de gang (met originele granito vloer), toegang tot de woonkamer, toilet en trapopgang (met trapkast) naar de 1e verdieping.

De ruime woon/eetkamer heeft een gezellige erker, twee inbouwkasten en is voorzien van een visgraat parketvloer met lijst. De openslaande deuren geven toegang tot de royale en diepe tuin (Z/W) met een achterom. De gesloten keuken is voorzien van o.a. een afzuigkap, 5-pitsgasfornuis, oven en een vaste buffetkast. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, toegang tot drie slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De twee grote slaapkamers

beschikken over originele glas-in-lood ramen, vaste inbouwkasten en een schouw. Een derde, kleinere slaapkamer aan de voorzijde.

De badkamer heeft een ligbad, een dubbele wastafel, een douchecabine, een designradiator en mechanische ventilatie. Vanuit de badkamer is er toegang tot het platte dak waar er nog een dakterrasje gecreëerd kan worden.

2e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde en een zeer ruime kamer aan de achterzijde met opengewerkte nok en vliering die met een vaste trap bereikbaar is. Naast de brede dakkapel zijn er ook 2 grote Velux ramen in de nok aanwezig waardoor er een mooie lichte ruimte is ontstaan. Hier bevindt zich tevens de wasopstelling en op de vliering is de CV ketel bevestigd. Alle kamers hebben extra bergruimte met o.a. deurtjes (knieschotten) of een inbouwkast. Meer dan voldoende ruimte dus!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1940
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 156m²
- Externe bergruimte 3m² (berging; deze is wel aan vervanging toe)
- Overige inpandige ruimte 6m² (vliering)
- Inhoud 576m³
- Perceeloppervlakte 160m²
- Veel originele jaren '30 details aanwezig in de gehele woning o.a. glas-in-lood ramen, granito en erkers
- CV-ketel HR, merk Remeha, bouwjaar 2021
- Meterkast met 8 groepen
- Volledig dubbelglas (behalve glas-in-lood en keuken)
- Eigen grond
- Een catalpa boom in de voortuin en magnolia boom in de achtertuin
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 55,- per jaar, geen wachtlijst)
- 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.



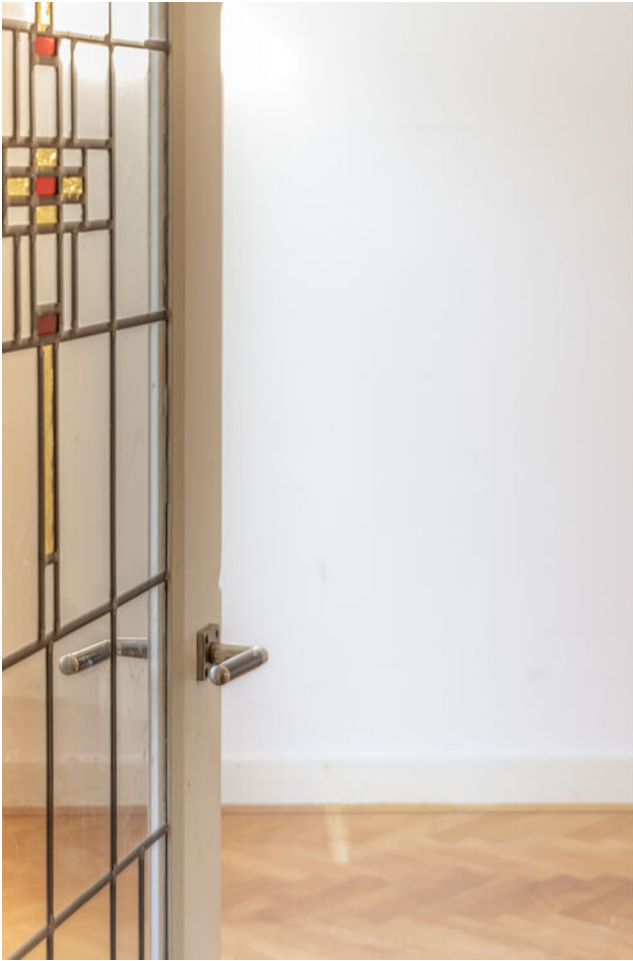




Artist Impression





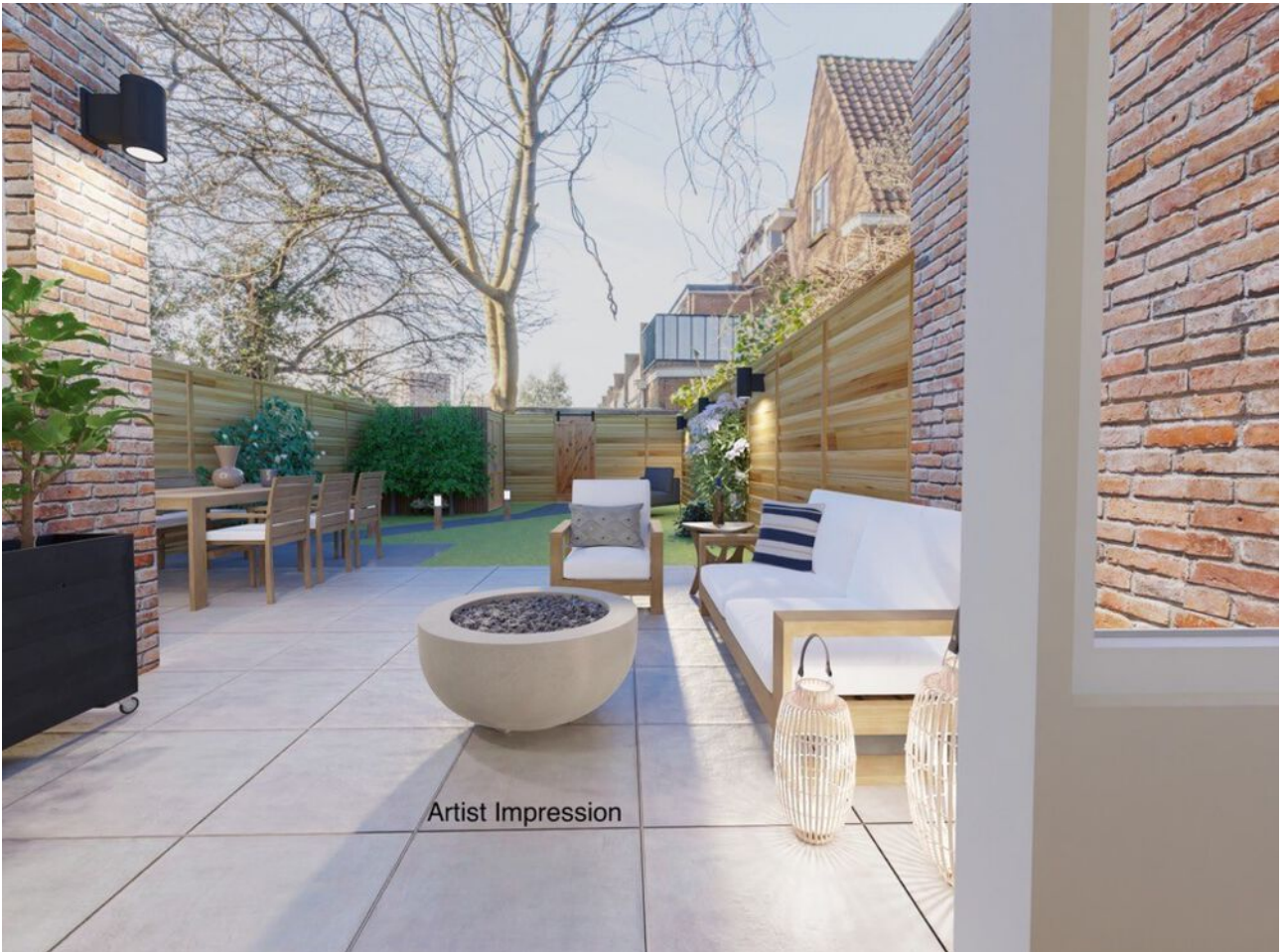




Artist Impression

































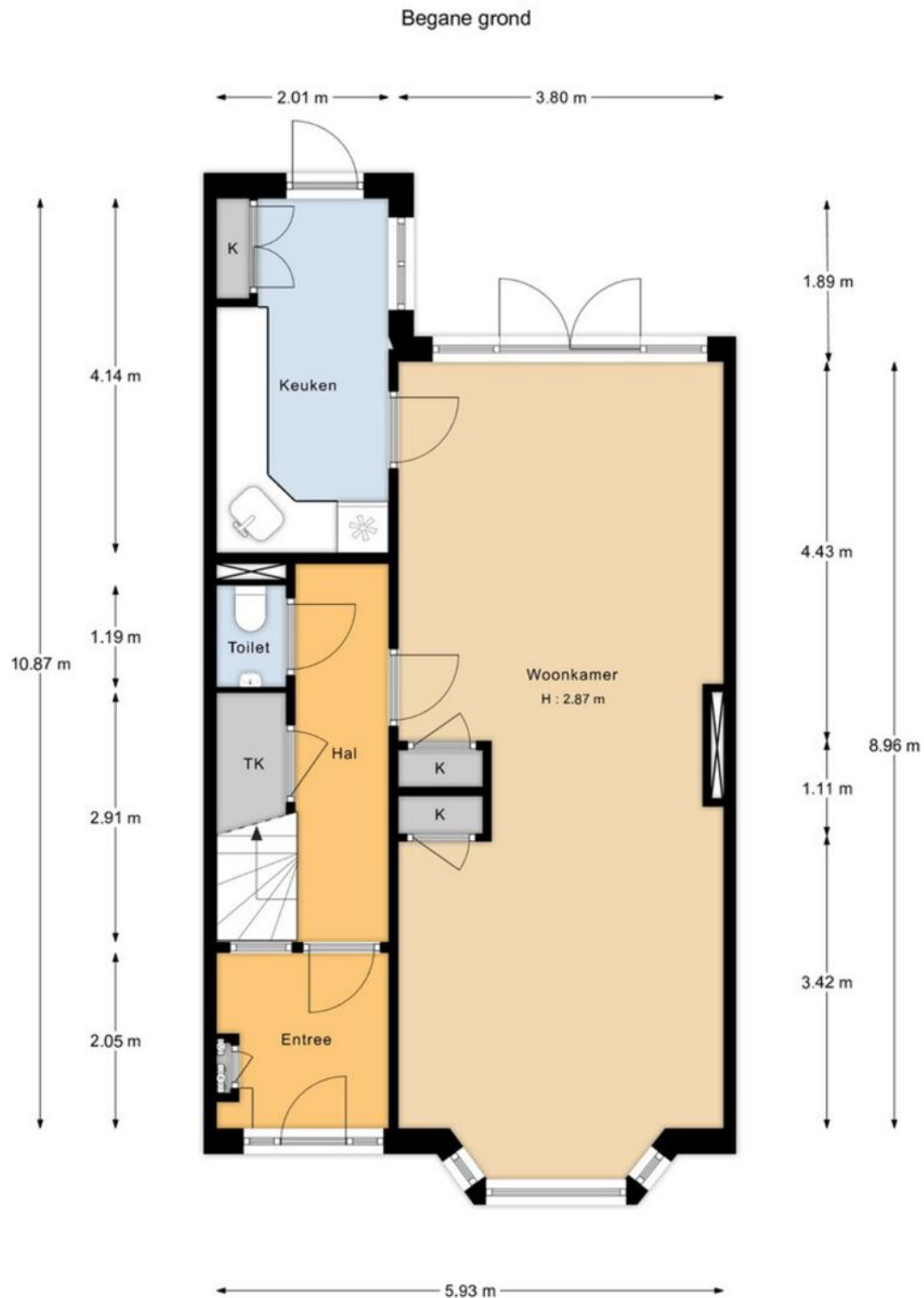


Plattegrond



"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



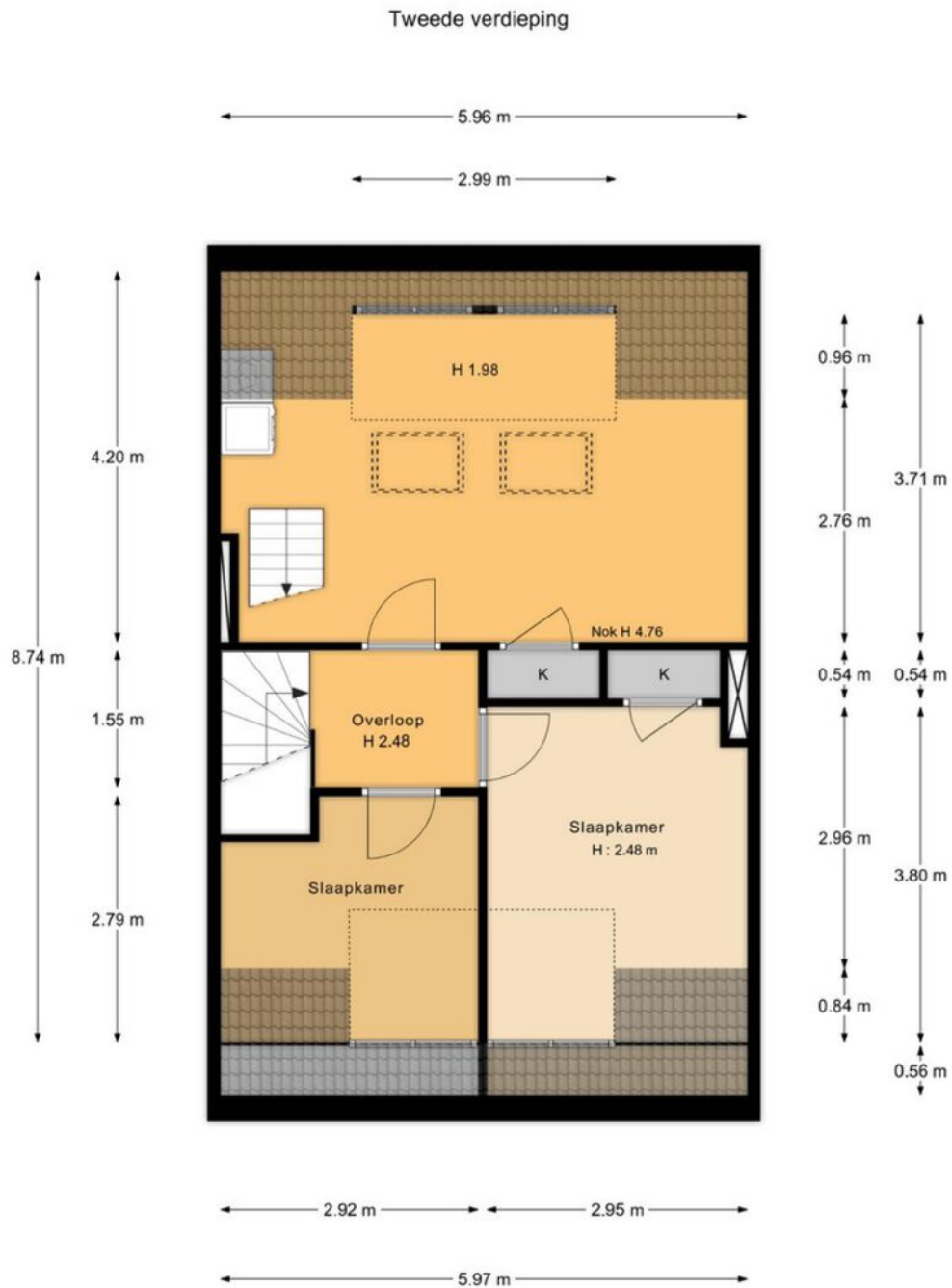
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



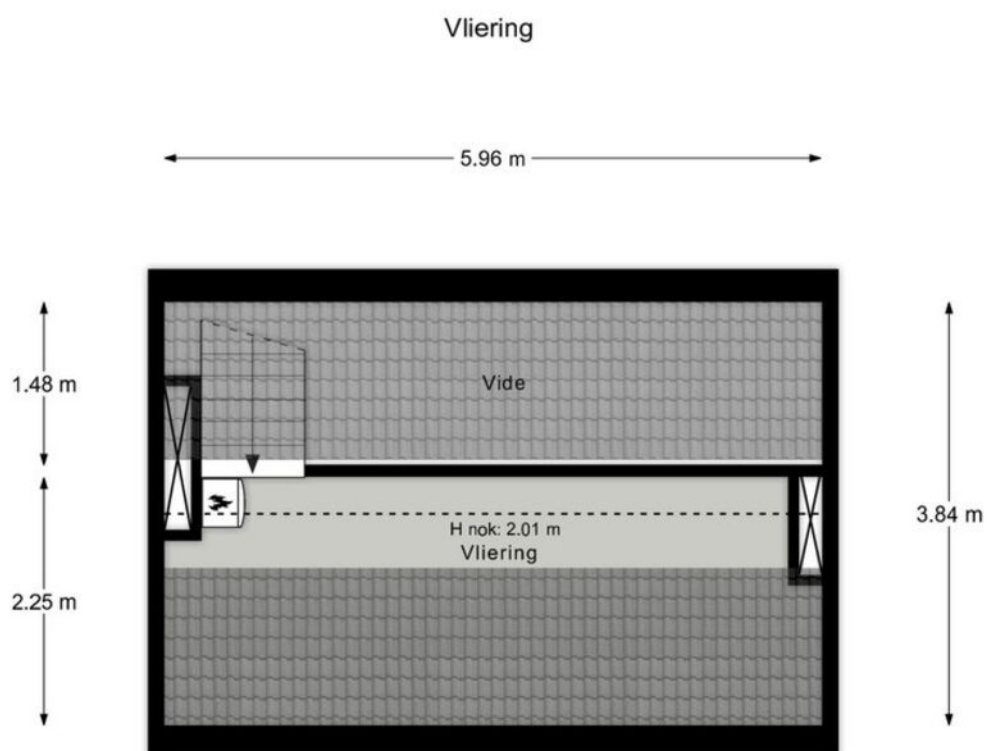
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1940
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceel:	160 m ²
Inhoud:	576 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 850.000 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)