

Prachtige ruime jaren '30 woning op een fantastisch plek!



Van den Brandelerkade 12 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Aan de prachtige Van den Brandelerkade in de Burgemeesterswijk bevindt zich deze ruime sfeervolle jaren '30 woning met 5(slaap)kamers en een voor- en achtertuin. Deze gemoderniseerde woning ligt op een fantastische plek met uitzicht op veel groen en het water en heeft nog veel authentieke details zoals prachtige glas-in-lood ramen, granito vloeren en erkers.

Op slechts enkele fietsminuten sta je in de historische binnenstad met de vele terrasjes, musea, winkels en restaurants. Ligging nabij buurtwinkels, scholen, hockey- en tennisvelden, kinderopvang, 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.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime voortuin met zitgedeelte is er toegang tot de authentieke entree met vestibule met granito vloer en meterkast. Achter de originele voordeur met glas-in-lood ramen bevindt zich de gang met een fraaie open vaste kast, toegang tot de woonkamer, keuken, toilet en trapopgang (met trapkast)naar de 1e verdieping.

De zeer ruime en lichte woon/eetkamer heeft een mooie erker met glas-in- lood ramen en is voorzien van een mooie parketvloer. De grote schuifdeuren geven toegang tot de royale tuin met gezellige zitjes op diverse niveaus. De royale tuin (N/O) heeft diverse niveaus met meerder leuke zitjes en mooie beplanting.

De moderne semi-open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een afzuigkap, 5-pitsgasfornuis, afwasmachine en koel/ vriescombinatie. Vanuit de keuken is er middels een opening zicht en direct contact met de woonkamer wat het extra ruimtelijk maakt. Ook is vanuit de keuken de zonnige achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

Ruime verloop met trapopgang naar de 2e verdieping, toegang tot drie (slaap)kamers, badkamer en separaat toilet. De twee grote lichte

slaapkamers hebben vaste inbouwkasten waarvan de kamer aan de voorzijde ook beschikt over een erker met glas in lood ramen en prachtig uitzicht op het water en het groen. De grote slaapkamer aan de achterzijde geeft middels openslaande deuren toegang tot het ruime balkon over de gehele breedte van de woning. Hier kan je in de ochtend in het zonnetje heerlijk genieten van een kopje koffie!

Een derde, kleinere slaapkamer aan de voorzijde is nu in gebruik als werkkamer.

De moderne badkamer heeft een ligbad, een inloopdouche, een design radiator en een wastafel.

2e verdieping:

Zeer ruime en lichte kamer met opengewerkte nok met een vide en 2 grote Veluxramen. Hier bevindt zich tevens de CV en de wasopstelling met een klein keukenblok met spoelbak. In deze ruimte is eventueel eenvoudig een extra kamer te creëren.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel waardoor deze extra ruim en licht is. Ook hier weer prachtig uitzicht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1934
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 143m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 6m²
- Inhoud 497m³
- Perceeloppervlakte 121m²
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Energielabel D
- 9 zonnepanelen
- CV ketel Remeha, bouwjaar ca. 2014
- Moderne meterkast met 9 groepen
- Volledig dubbelglas
- 1e en 2e verdieping voor- en achterzijde kunststof kozijnen
- Dakisolatie
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 55,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg



















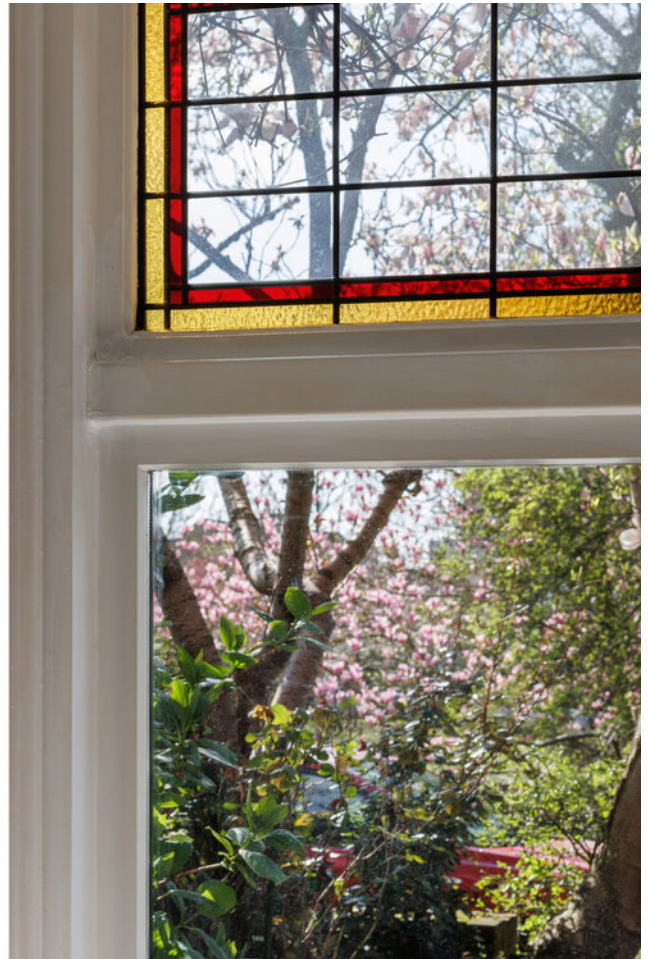


















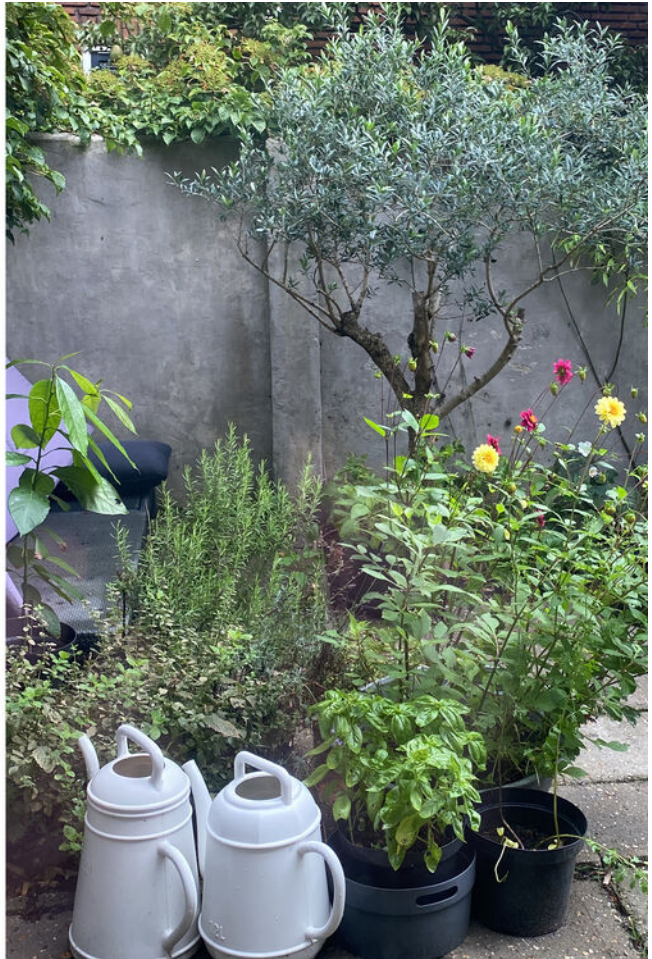










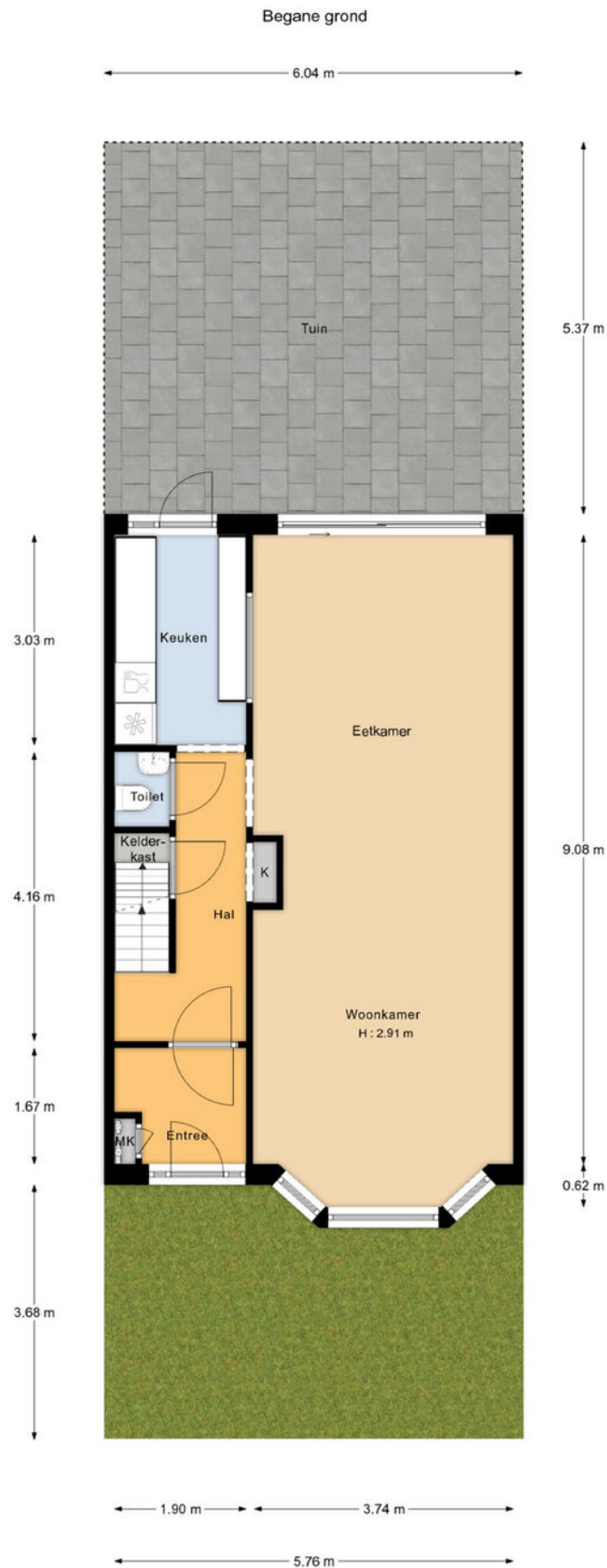








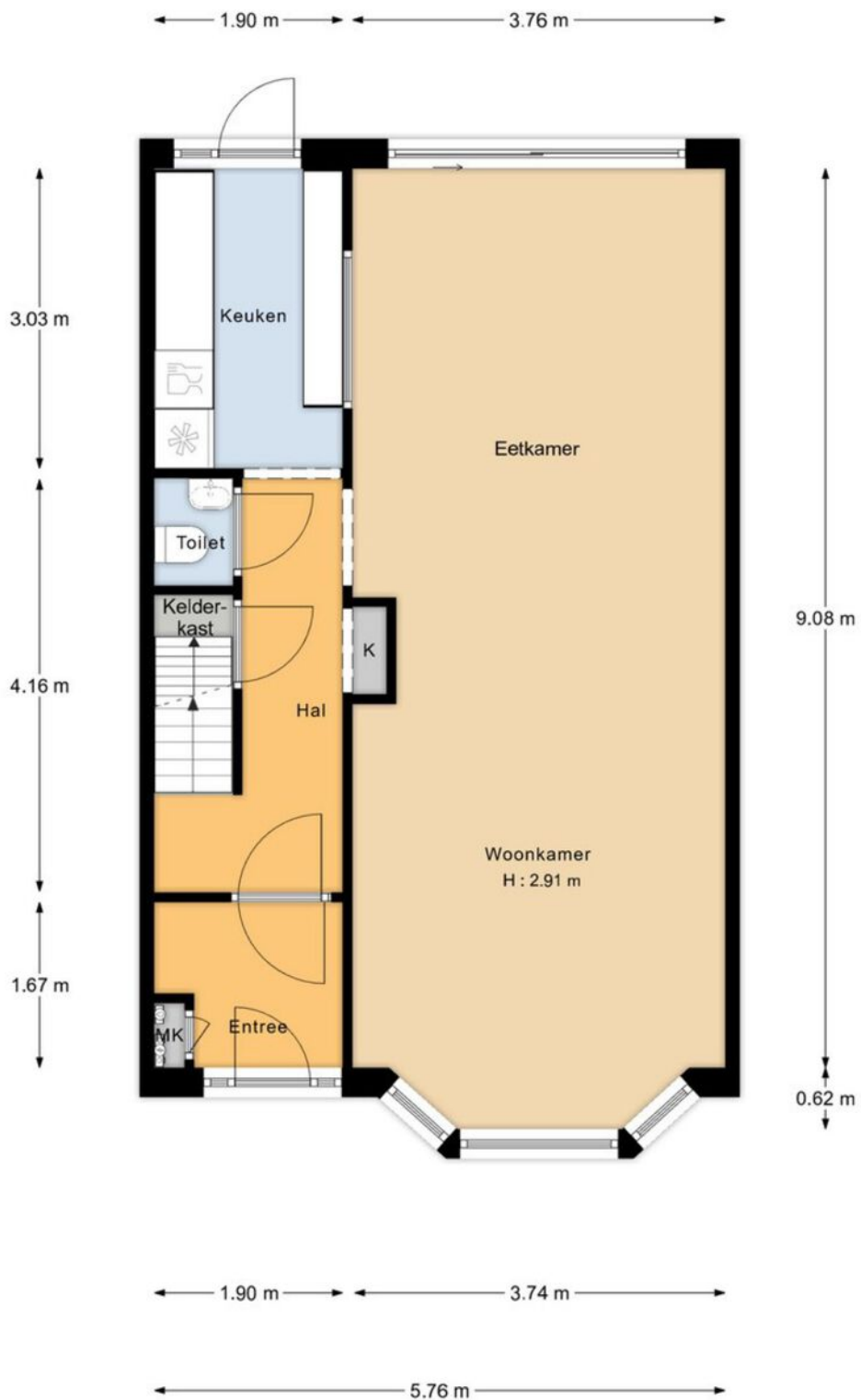
Plattegrond



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

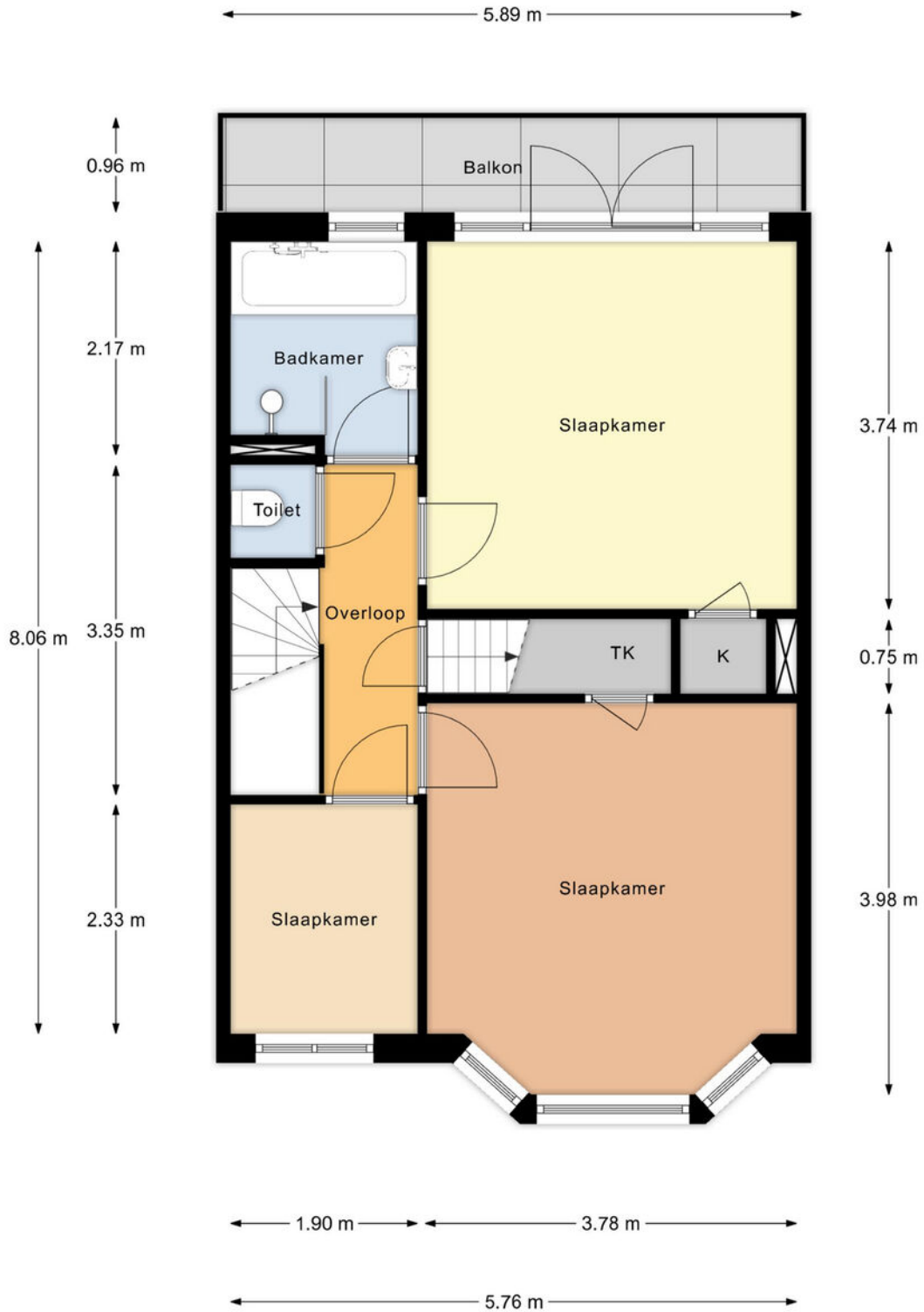
Begane grond



"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

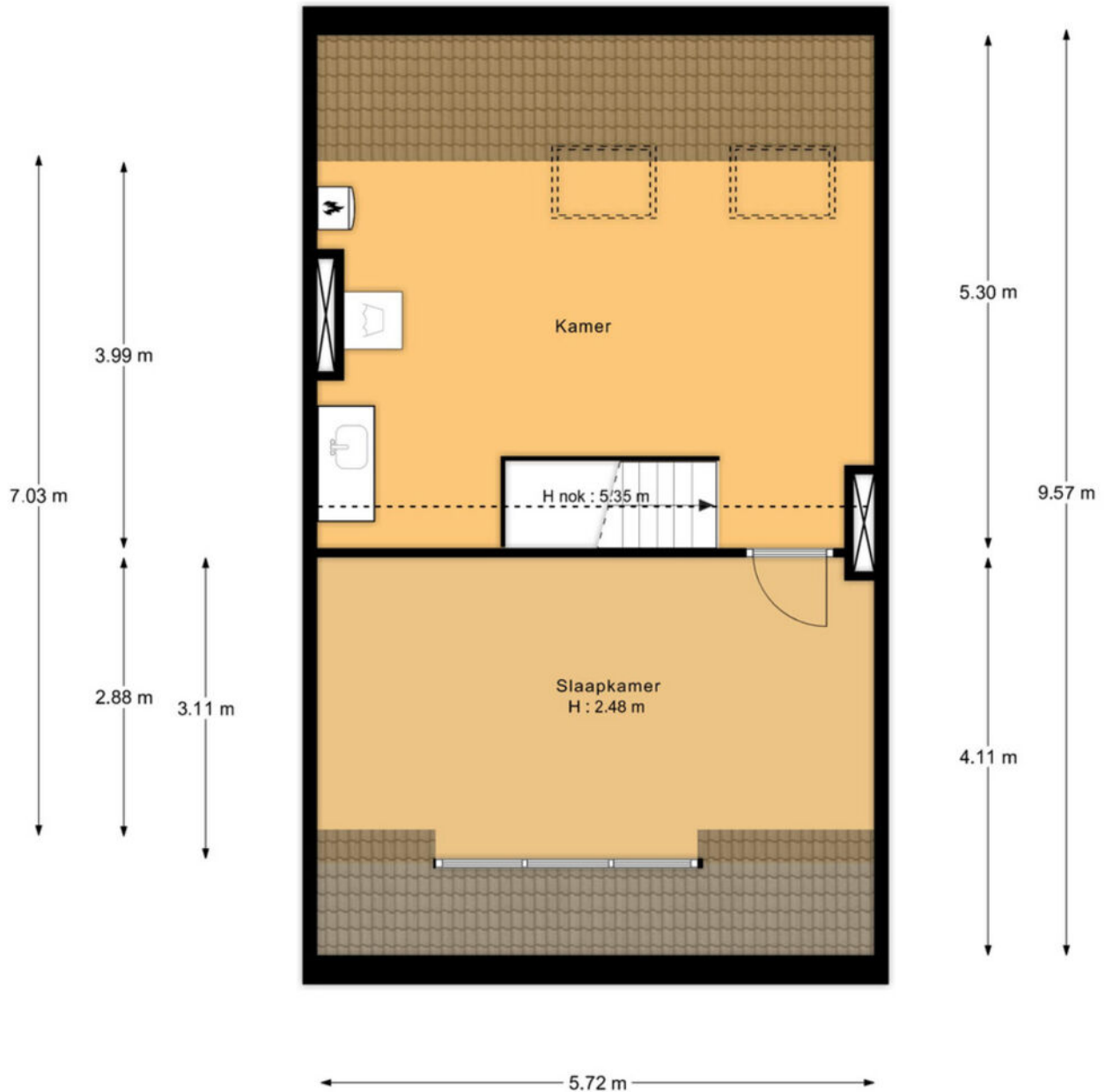
Eerste verdieping



"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

Tweede verdieping



"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:	1934
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceel:	121 m ²
Inhoud:	497 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 900.000 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)