

Royale, uitgebouwde 2 onder 1 kap woning met garage



Cobetstraat 24 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

In de fraaie Burgemeesterswijk gelegen royale twee-onder-een kapwoning met oprit en garage, voor-, zij en achtertuin. De woning beschikt over 4 slaapkamers, een royale uitgebouwde woon-eetkamer met prachtige nieuwe open keuken en staat op een perceel van maar liefst 418 m²! Door de hoekligging bevat de woning extra ramen wat voor veel lichtinval zorgt. De woning is ook nog eens energiezuinig door de 14 zonnepanelen op het dak.

Vorig jaar is de woning op de begane grond en eerste verdieping grondig gerenoveerd. De begane grond is over de hele breedte uitgebouwd, de vloer over de hele oppervlakte verwijderd, geïsoleerd en met dekvloer en vloerverwarming heraangelegd. Ook de plafonds beneden en boven zijn vernieuwd en voorzien van tussenvloer isolatie. Elektra en loodgieterij zijn volledig vernieuwd. De woning dient nog wat aandacht te krijgen voor een verdere afwerking, maar is een fraaie eengezinswoning 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 en het CS van Leiden liggen op enkele minuten fietsen. Tevens nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag (A4) en Utrecht (N11).

Indeling:

Begane grond;

Voortuin. Entree, vestibule met meterkast en toegang tot een royale hal met trapopgang naar de 1e etage en toilet met fonteintje (2023). Aansluitend een royale woon-/eetkamer met prachtige open keuken (2023) en een dubbele schuifpui aan de achterzijde, die toegang geeft tot de zonnige en diepe achtertuin (ruim 17 meter). De ruime woon-/eetkamer is voorzien van een visgraat PVC vloer en is heerlijk licht door de vele ramen. De open keuken met kookeiland (incl. bargedeelte), is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat met afzuiging (met recirculatiefilter), een stoomoven met daarboven ruimte en aansluiting voor losse magnetron, een

grote vriezer (180 cm) met daarnaast grote koolkast (180 cm), een vaatwasser en veel kastruimte.

Tuin;

De royale, groene en zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is fraai aangelegd en biedt toegang tot de garage. Het terras heeft vorig jaar plaats moeten maken voor de uitbouw en dient nog heraangelegd te worden. Naast de achtertuin heeft de woning ook een zijtuin met oprit naar de garage.

1e verdieping;

Ruime overloop met trapopgang naar de 2e etage en toegang tot alle vertrekken. Twee royale slaapkamers aan de achterzijde, waarvan een met een fijn balkon op het zonnige zuidoosten. Nog een ruime slaapkamer aan de voorzijde met een inbouwkast. De fraaie badkamer (2023) is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, handdoekenradiator en elektrische vloerverwarming. De kamers kunnen tevens worden verwarmd door middel van elektrische verwarming.

2e verdieping;

Via een vaste trap te bereiken ruime overloop, voorzien van twee veluxramen, veel bergruimte en met opstelling wasmachine/droger en CV ketel. Tevens toegang tot een fijne zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eventuele 2e badkamer.

Er is een recent bouwtechnisch rapport aanwezig.

Bijzonderheden;

- Bouwjaar 1958
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 162m²
- Spouwmuur- en dakisolatie
- Riolering vervangen
- CV ketel Remeha Avanta, bouwjaar 2020, (laatste grote beurt april '24)
- 14 zonnepanelen (dak achterzijde)
- Energielabel B
- Begane grond vloerverwarming
- Elektrische verwarming 1e verdieping (incl. badkamer)
- Keuken, badkamer en toilet begane grond 2023 vernieuwd

- Overal dubbelglas
- Vloerisolatie
- Moderne meterkast met 16 groepen (elektra volledig vernieuwd)
- Oplevering na overleg









































Plattegrond



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

Plattegrond



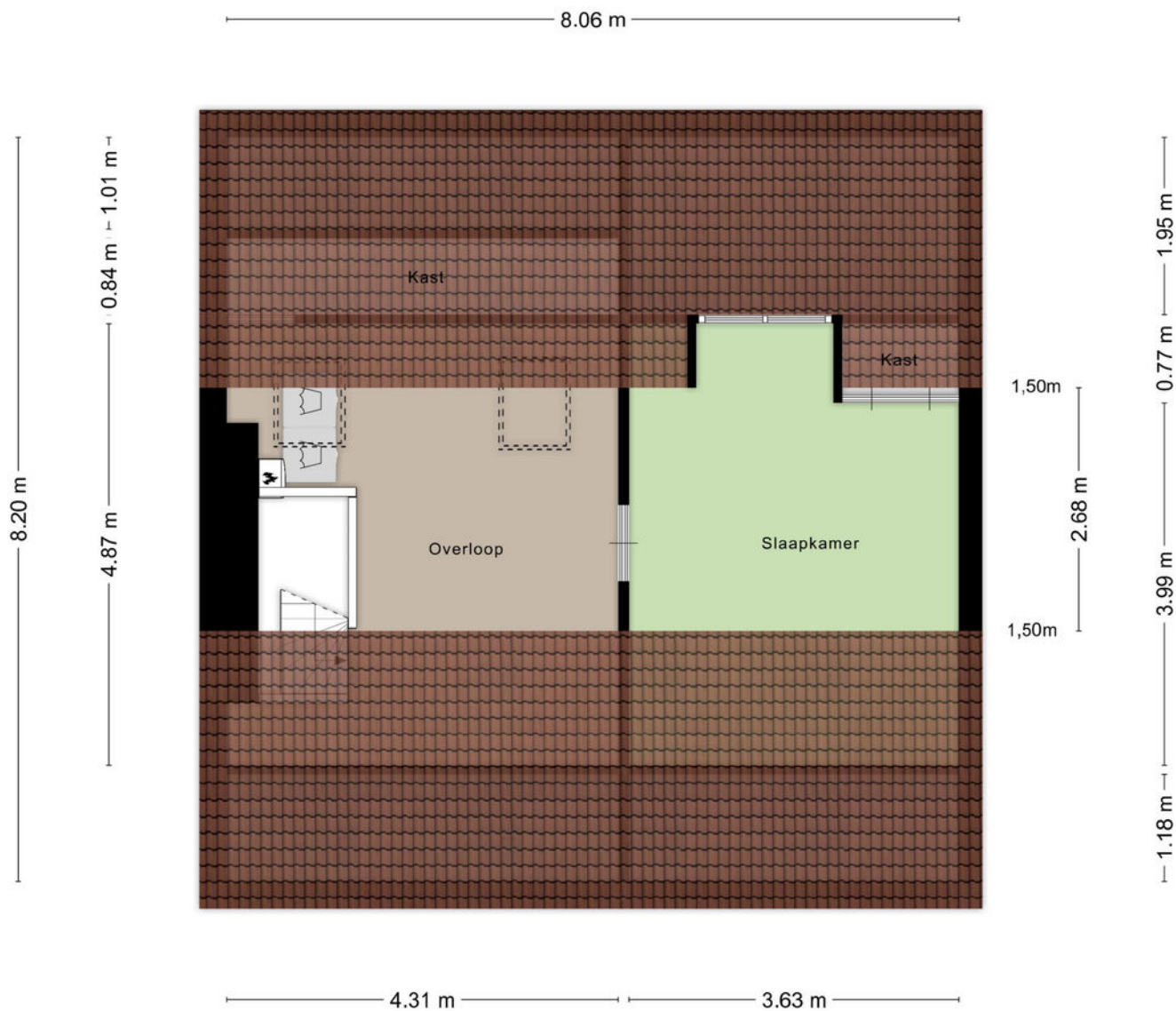
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



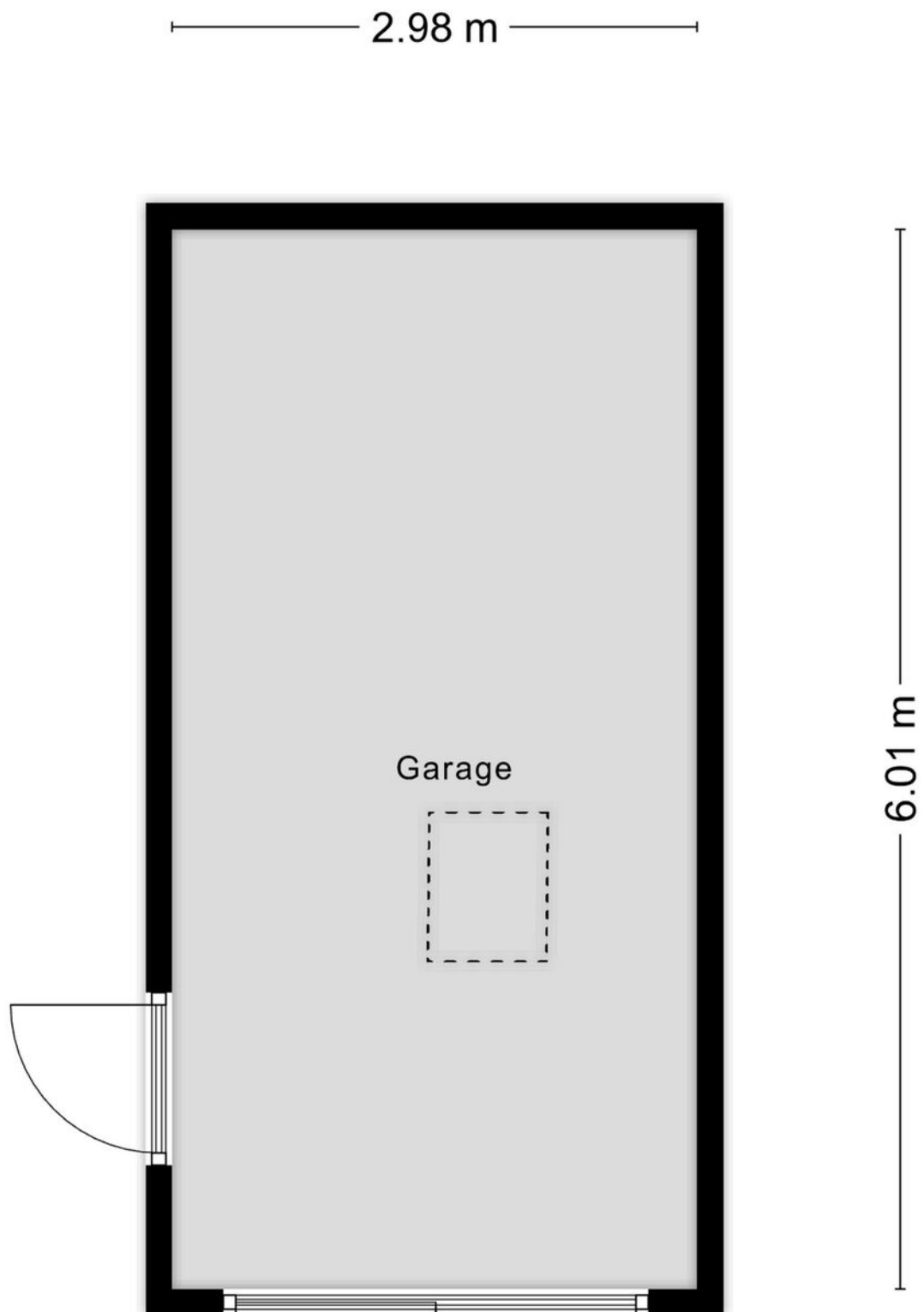
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

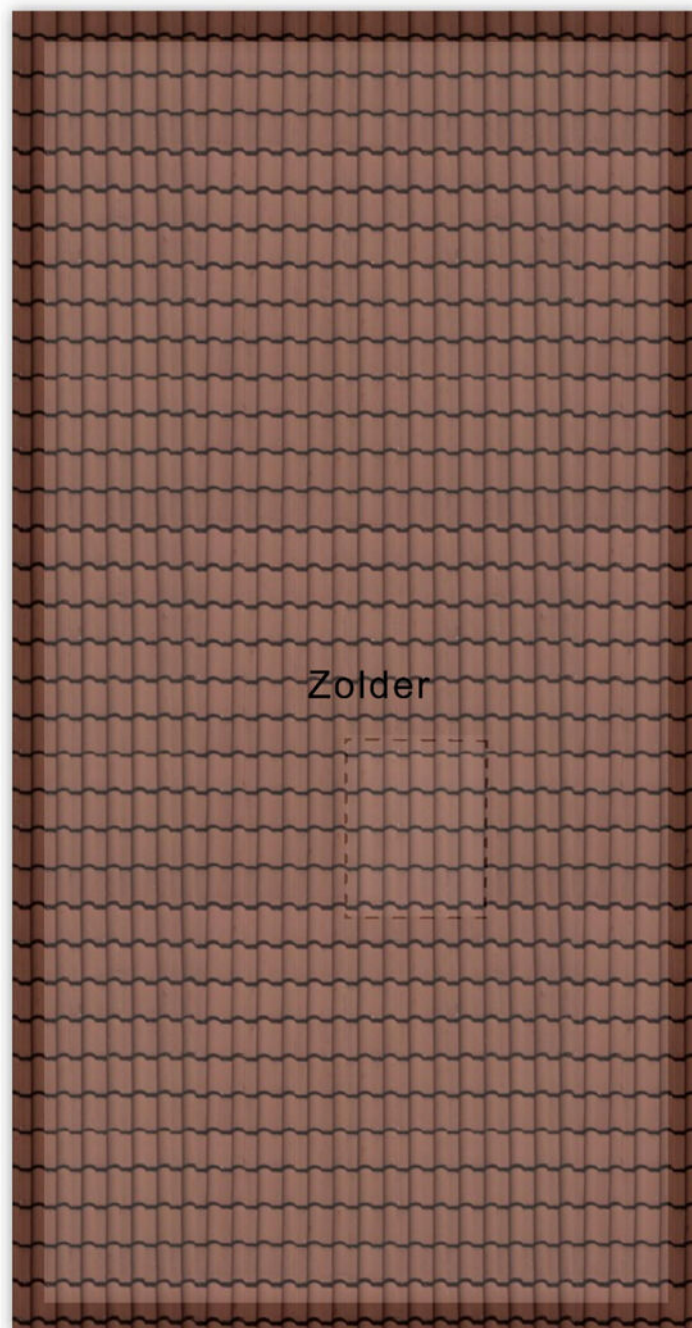
Plattegrond



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

Plattegrond

2.98 m



6.01 m

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceel:	418 m ²
Inhoud:	574 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 950.000 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)