

Ruim en energiezuinig herenhuis aan het water in Leiden



Elly Kerckhoffskade 12 te Leiden



Ruim en energiezuinig herenhuis aan het water in Leiden

Wonen op een unieke locatie aan het water, met ruimte, licht en een uitstekende energieprestatie? Dat kan in deze verrassend ruime en goed ingedeelde eengezinswoning aan de Elly Kerckhoffskade in Leiden. Met een woonoppervlakte van circa 156 m², vier volwaardige woonlagen, meerdere slaapkamers, een voortuin op het zuiden en parkeerplaats op eigen terrein, met een energielabel A, biedt deze woning alles wat je zoekt om comfortabel en toekomstbestendig te wonen.

De woning is gelegen aan een privéhaven met uitzicht op de Vliet. Hier woon je in een prettige leefomgeving waar rust en ruimte centraal staan, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Denk aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op korte afstand. Daarnaast bereik je het historische centrum van Leiden en diverse uitvalswegen richting de Randstad eenvoudig en snel. Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen met de stad dichtbij. Begane grond

Via de voortuin met eigen parkeerplaats bereik je de inbandige berging en de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een toiletruimte. Vanuit hier heb je toegang tot een praktische inbandige berging en de trapopgang naar de verdiepingen. Op de begane grond van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken met nieuwe inbouwapparatuur en ruimte voor een grote eettafel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht als royale woonkamer. Dankzij de brede opzet en de grote raampartijen, inclusief draai-/kantelraam, geniet je hier van een prettige lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor verschillende indelingen, zoals een uitgebreide zithoek en een werkplek.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Daarnaast is er een complete badkamer aanwezig, voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Het toilet is praktisch separaat gesitueerd.

Derde verdieping

De bovenste verdieping biedt een ruime en flexibele indeling. Hier bevindt zich een royale kamer met veel lichtinval en directe toegang tot het dakterras. Deze ruimte is op verschillende manieren te gebruiken, zoals slaap-, logeer- of hobbykamer. De kamer biedt toegang tot een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Op deze verdieping bevindt zich eveneens een aparte berging/wasruimte.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 156 m²
- Inhoud ca. 563 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras) ca. 5 m²
- Eigen voortuin en parkeerplaats op eigen terrein
- Energielabel A
- Vier volwaardige woonlagen
- Meerdere ruime kamers
- Twee badkamers en een extra separaat toilet
- Praktische bergingen en veel opbergruimte













































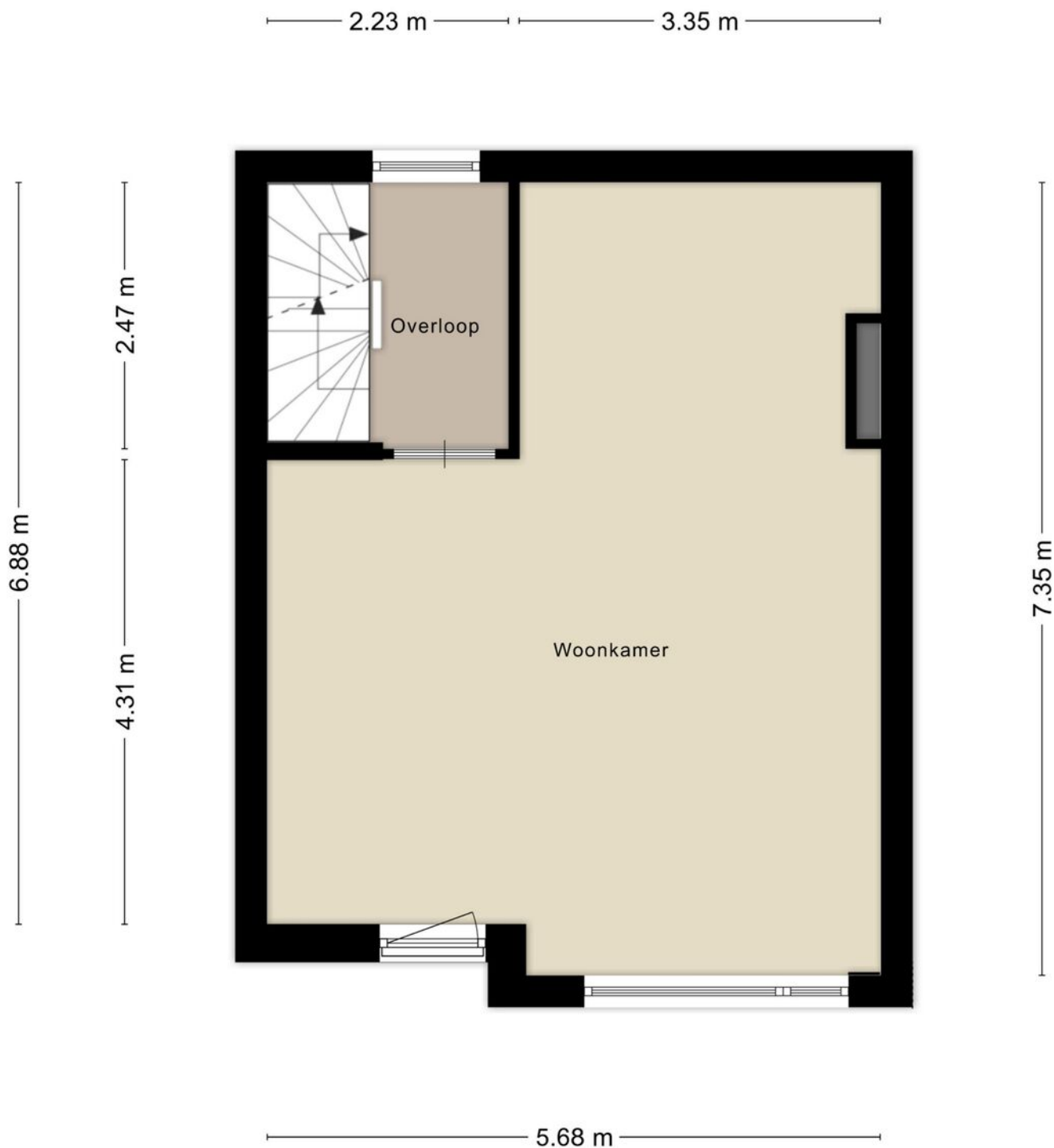
Plattegrond

0.97 m
 0.92 m 1.11 m 3.45 m



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:	TUSSEN
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	156
Perceel:	99
Inhoud:	563

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

PRIJS

Vraagprijs	€ 800.000 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.



Louise de Jonge
Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07
T 071 206 00 83
E louisedejonge@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.
Levendaal 73 - 75E
jolandabroere@remax.nl

makelaars-in-leiden.nl

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)