

Royale 2-onder-1 kapwoning met garage en achtertuin



Cobetstraat 24 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

In de fraaie Burgemeesterswijk gelegen royale twee-onder-een kapwoning met oprit en garage, voor-, zij en achtertuin. De woning beschikt over 5 slaapkamers, een doorzonwoonkamer, een gesloten keuken met bijkeuken en een perceel van maar liefst 418 m²! Door de hoekligging bevat de woning extra ramen wat voor veel lichtinval zorgt. De woning dient gemoderniseerd te worden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Er is een foto die digitaal gestyled is.

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 en toegang tot de royale hal met trapopgang naar de 1e etage, garderobe- en trapkast, toilet met fontein, keuken en de woonkamer. De ruime woonkamer heeft een houten vloer, een rookkanaal en veel lichtinval door de vele ramen. De gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. een elektrische kookplaat, een oven, een magnetron en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de handige bijkeuken met een wastafel, vaatwasser, koelkast en inbouwkast met de cv-ketel (bouwjaar 2020).

Tuin:

De royale, groene en zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is te bereiken via de woonkamer en bijkeuken. De tuin is fraai aangelegd en biedt toegang tot de garage. Naast de achtertuin heeft de woning ook een zijtuin met oprit naar de garage.

1e verdieping:

Royale overloop met trapopgang naar de 2e etage en toegang tot al de vertrekken. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en is

voorzien van inbouwkasten en geeft u toegang tot het zonnige balkon. De slaapkamer aan de achterzijde is ook ruim opgezet en heeft inbouwkasten. Nog een slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten en de vierde slaapkamer is zeer geschikt als studeer-/ werkkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, douchecabine en een handdoekenradiator.

2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken ruime overloop met toegang tot de zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 156 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 4 m² (balkon)
- Externe bergruimte 18 m² (garage)
- Inhoud 538 m³
- Perceel 418 m²
- Dient gemoderniseerd te worden
- Spouwmuur- en dakisolatie
- CV ketel Remeha Avante, bouwjaar 2020
- Beneden dubbelglas, boven 1e etage grotendeels enkelglas. 2e etage dubbel glas
- Meterkast met 9 groepen en fornuisgroep
- Oplevering kan snel

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































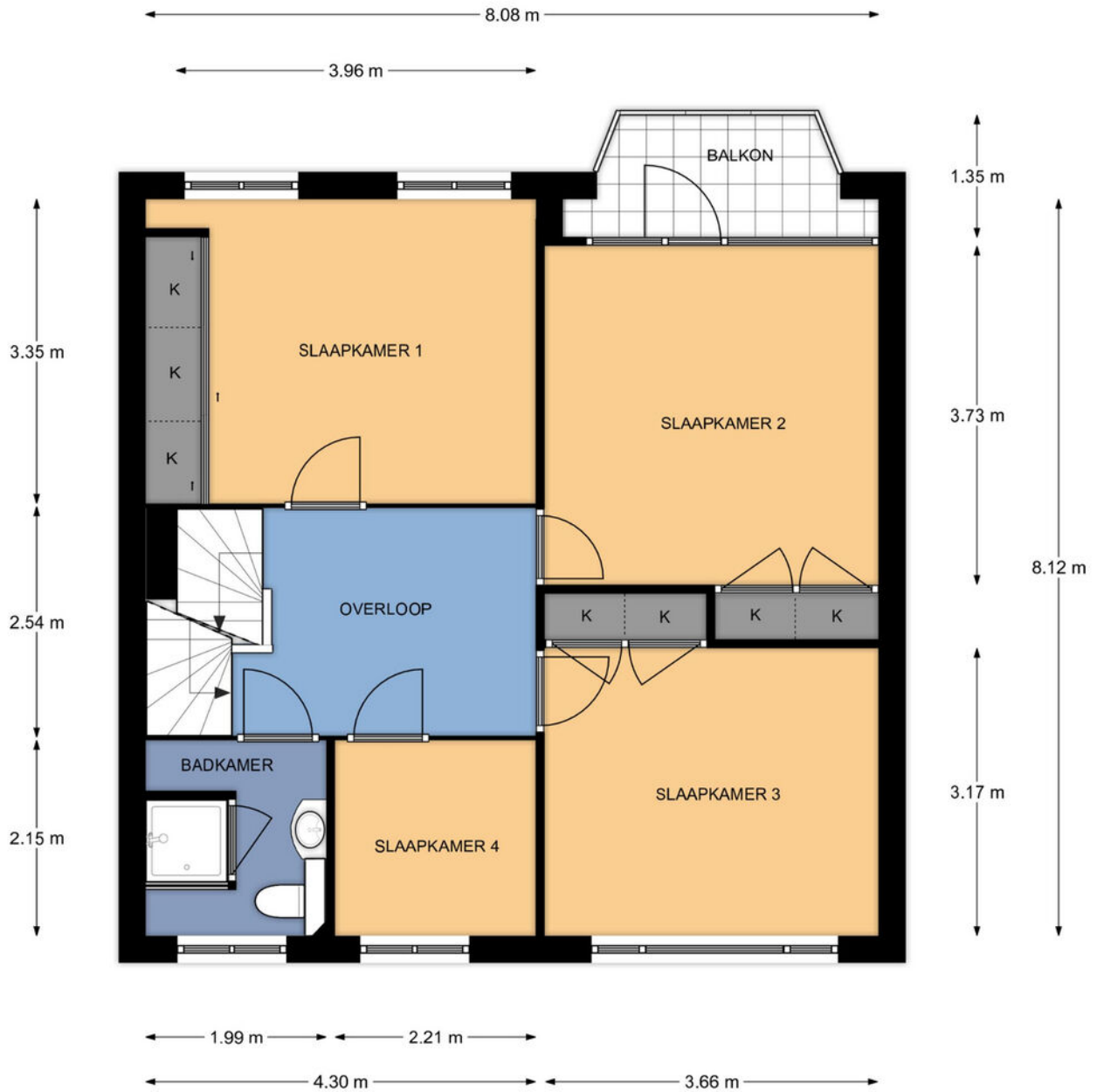


Plattegrond



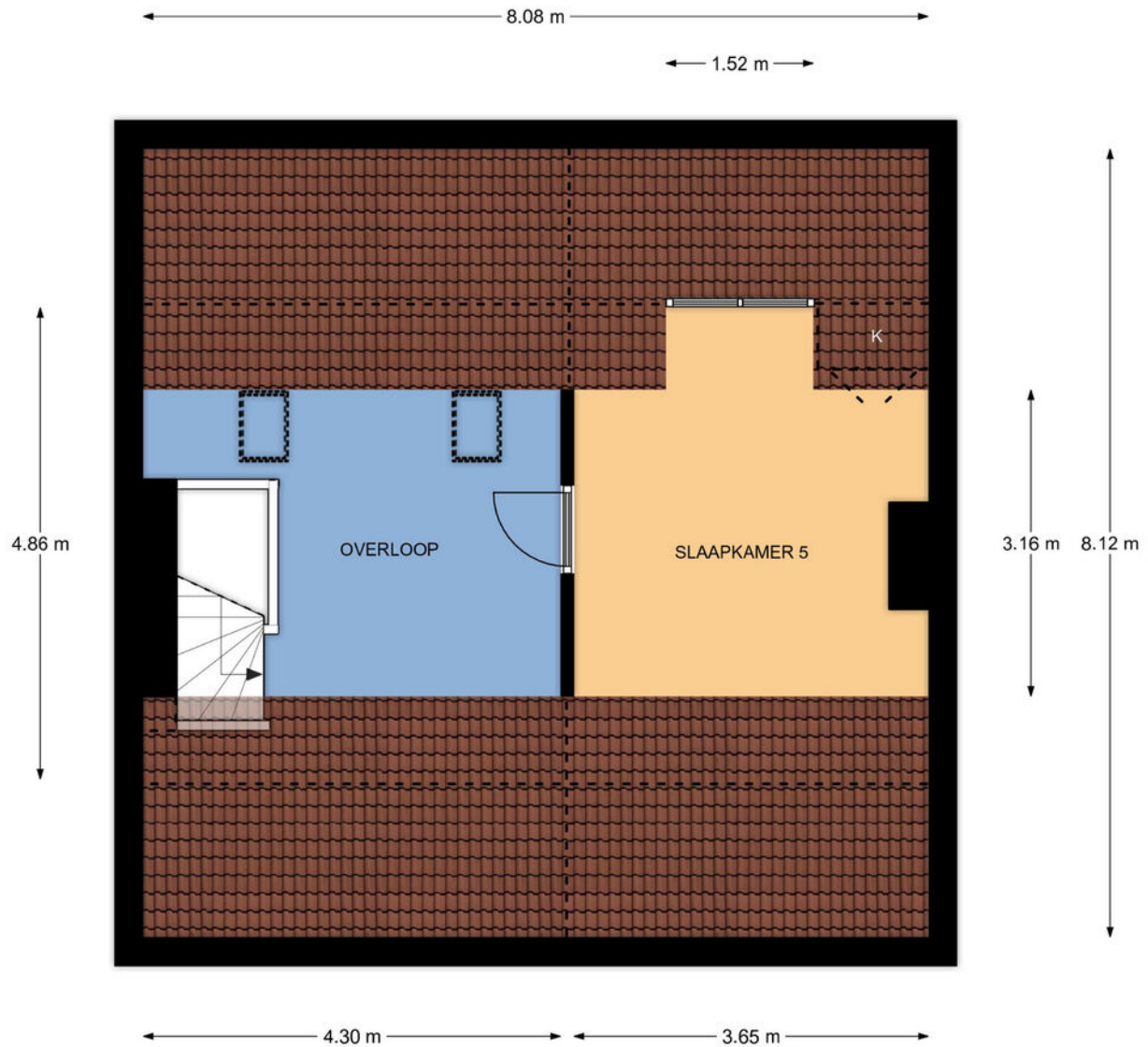
Begane grond, Cobetstraat 24 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



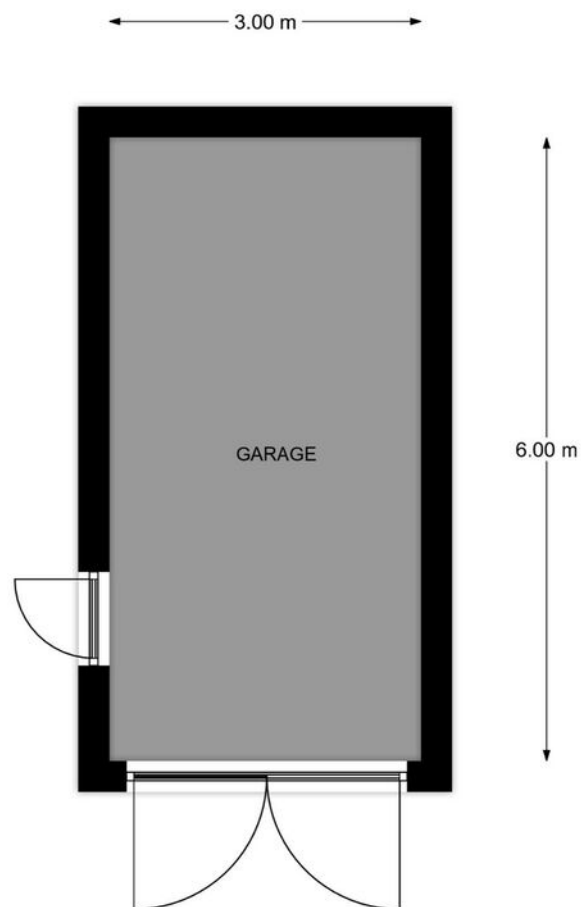
1e Verdieping, Cobetstraat 24 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Cobetstraat 24 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Cobetstraat 24 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Cobetstraat 24 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
389686670

Datum registratie
16-06-2022

Geldig tot
09-06-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-100 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

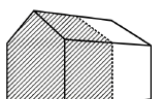
Cobetstraat 24
2313KC Leiden
BAG-ID: 0546010000020084

Detailaanduiding

Bouwjaar 1958
Compactheid 1,67
Vloeroppervlakte 154 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

F. Vermeulen

Examnummer

49246

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012364

KvK-nummer

24363377

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceel:	418 m ²
Inhoud:	538 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**

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.



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)