

Zeer ruime en goed onderhouden jaren '30 woning!



Lorentzkade 11 te Leiden



Zeer ruime, goed onderhouden, jaren '30 rijksmonumentale woning met voor- en achtertuin en veel prachtige authentieke details zoals een erker, glas in lood ramen, originele wandtegels en paneeldeuren. De woning beschikt verder over een ruime woon/eetkamer (en suite), een diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten met berging en achterom. Maar liefst 5 (slaap)kamers, een wasruimte en grote vide met 2 ruimtes. Tevens dakkapellen aan de voor- en achterzijde waardoor er veel extra ruimte is gecreëerd. Deze woning ligt in de mooie rustige Professorennwijk aan een brede laan met zicht op groen en een watertje.

Ligging nabij buurtwinkels, scholen, hockey- en tennisvelden, park Cronesteyn, uitvalswegen (A4/N11) en NS Station Lammenschans om de hoek. Op steenworpafstand van de historische binnenstad van Leiden met de mooie grachten, winkels, musea en restaurantjes. Kortom een zeer sfeervolle ruime woning met een zeer centrale ligging!

Begane grond:

Via voortuin toegang tot authentieke entree met vestibule. Zeer ruime hal met toilet met een fonteintje en grote statige trap (met trapkast) naar de 1e verdieping. Toegang tot de royale en lichte eetkamer met een erker en directe verbinding met een fijne woonkamer (en suite). De sfeervolle woon/eetkamer heeft een fraaie houten vloer, diverse vaste originele inbouwkasten, een open haard en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin (zuidwesten) met houten berging en achterom.

De fraai aangelegde en begroeide tuin heeft een sproei installatie en meerdere zithoekjes en mooie doorkijkjes en via een pergola met gouden regen is er apart deel met een berging en een achterom.

De gesloten moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, een 4-pitsgasfornuis, een vaatwasmachine (Miele), een combi oven/magnetron (Siemens) en een afzuigkap. Ook vanuit de keuken is de heerlijke achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast en toegang tot drie

slaapkamers (waarvan twee zeer royale kamers met een inbouwkast), badkamer en trapopgang naar 2e verdieping. Ook hier zie je weer overal de mooie glas in lood ramen. De moderne badkamer heeft een ligbad/douche, een dubbel wastafelmeubel met grote spiegel, een designradiator, een vaste open kast en mechanische ventilatie. Een separaat toilet bevindt zich aan de overloop.

2e verdieping:

Ruime overloop met vaste kast waarin zich de wasopstelling bevindt. Aan de achterzijde een zeer ruime slaapkamer met dakkapel en een vaste kast. En aan de voorzijde een brede slaapkamer met een dakkapel en een Velux raam en een ruime vaste kast.

3e verdieping/vliering:

Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is middels een vlizotrap de grote vliering bereikbaar. Hier bevinden zich 2 ruimtes(stahoogte) met Veluxramen met o.a. de CV opstelling. Meer dan voldoende bergruimte dus!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938
- Rijksmonument (mogelijkheid aanvragen subsidies bij groot onderhoud)
- Wijk is beschermd stadsgezicht
- Ontworpen door de bekende architect A.J. Kropholler
- Gebruiksoppervlakte 148m²
- Oppervlakte vliering ca. 12m²
- Externe bergruimte 5m² (berging)
- Inhoud 598m³
- Perceeloppervlakte 150m²
- CV ketel merk Nefit Proline NxT HRC 30/CW5, bouwjaar 2019
- Moderne meterkast met 8 groepen
- Spouwmuurisolatie en dakisolatie.
- Dakkapellen
- Vrijwel overal glas in lood ramen zowel in de paneeldeuren als de ramen.
- Gedeeltelijk dubbelglas (begane grond en 1e verdieping)
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg



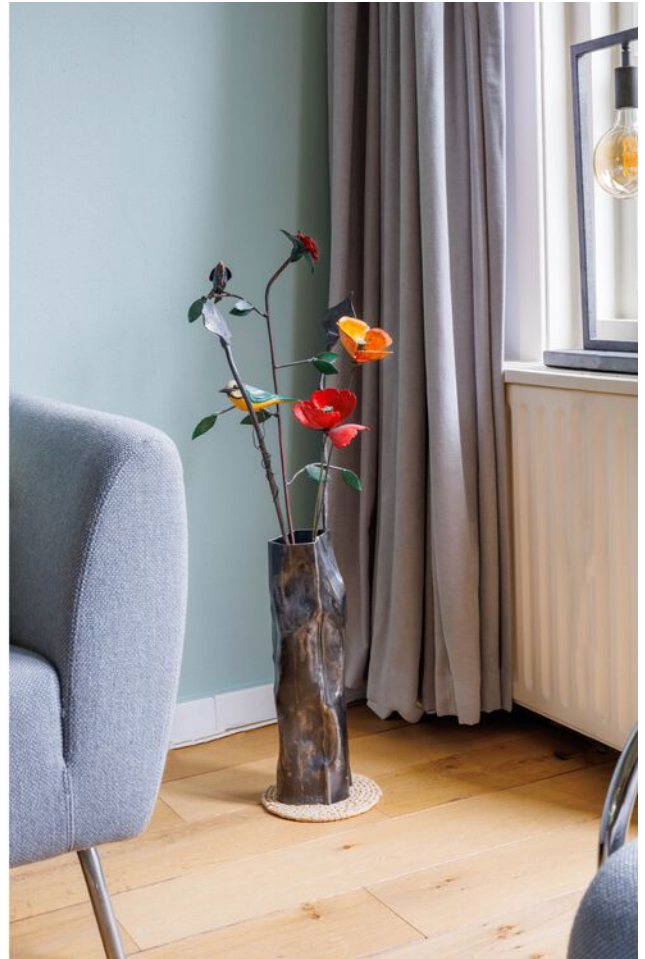












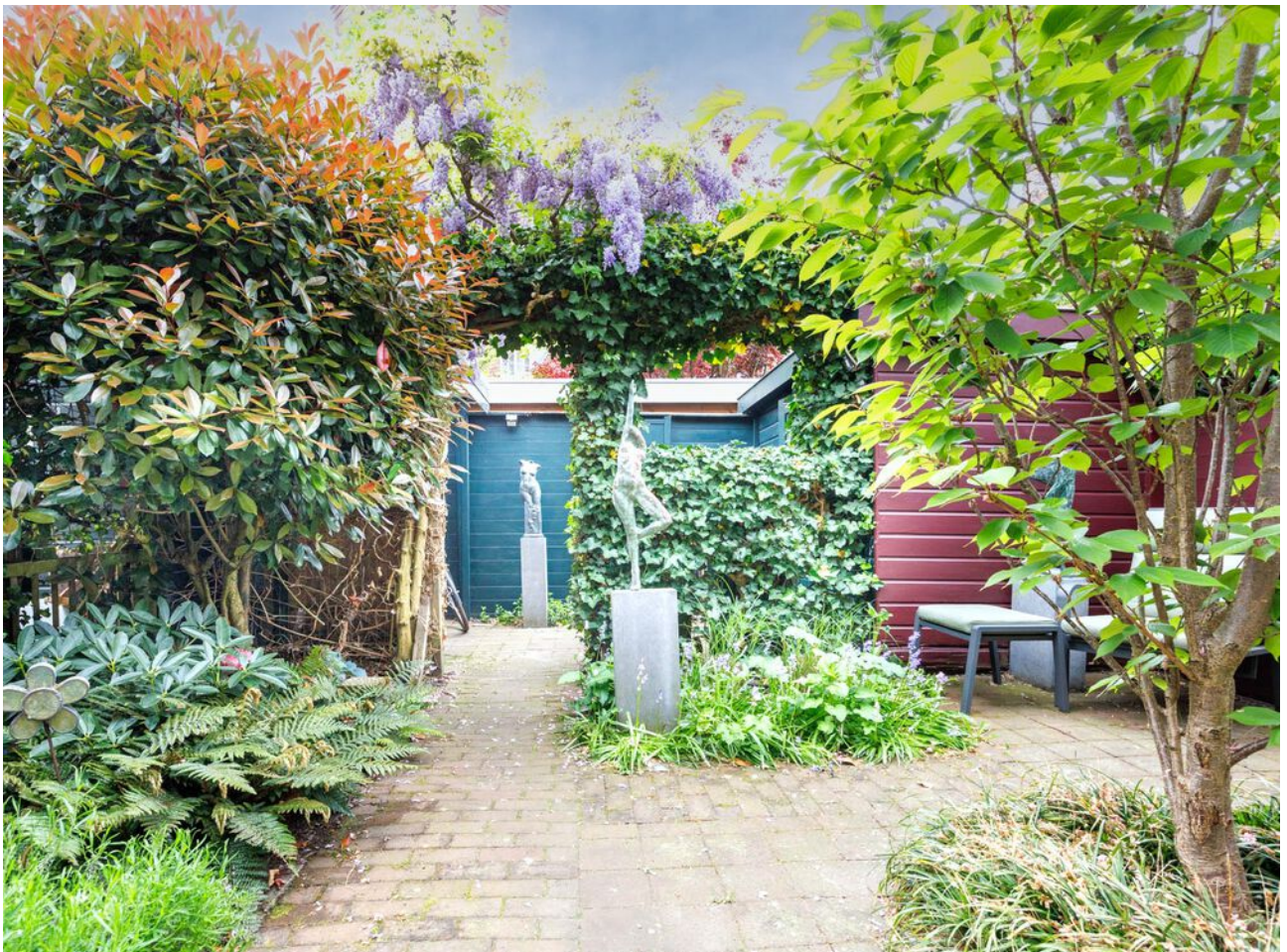
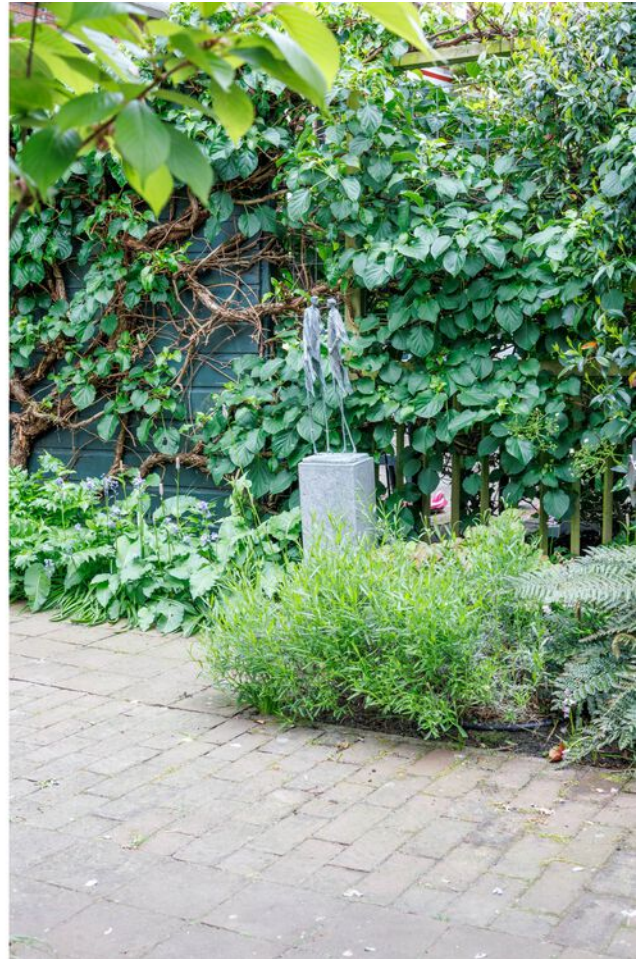


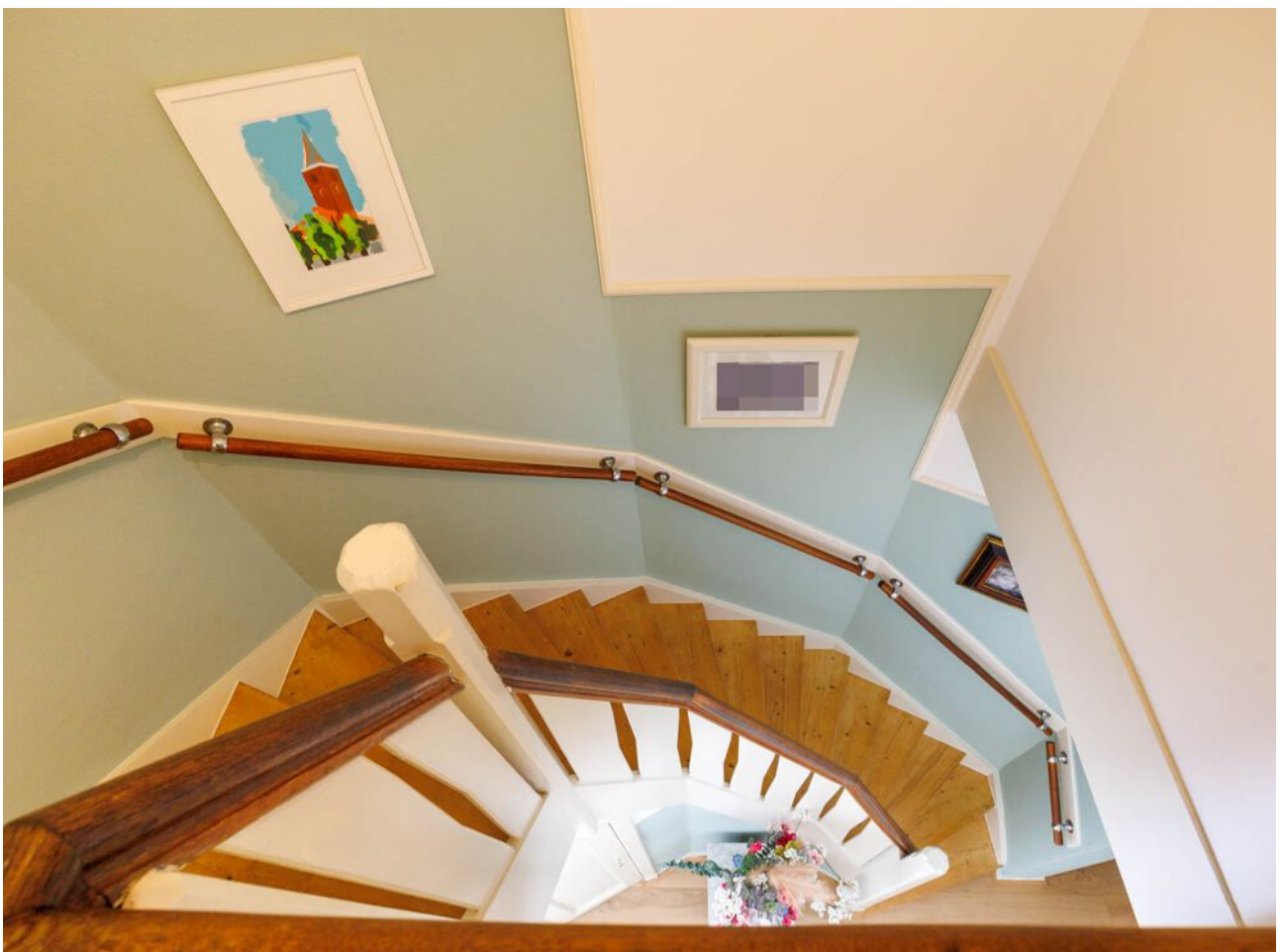




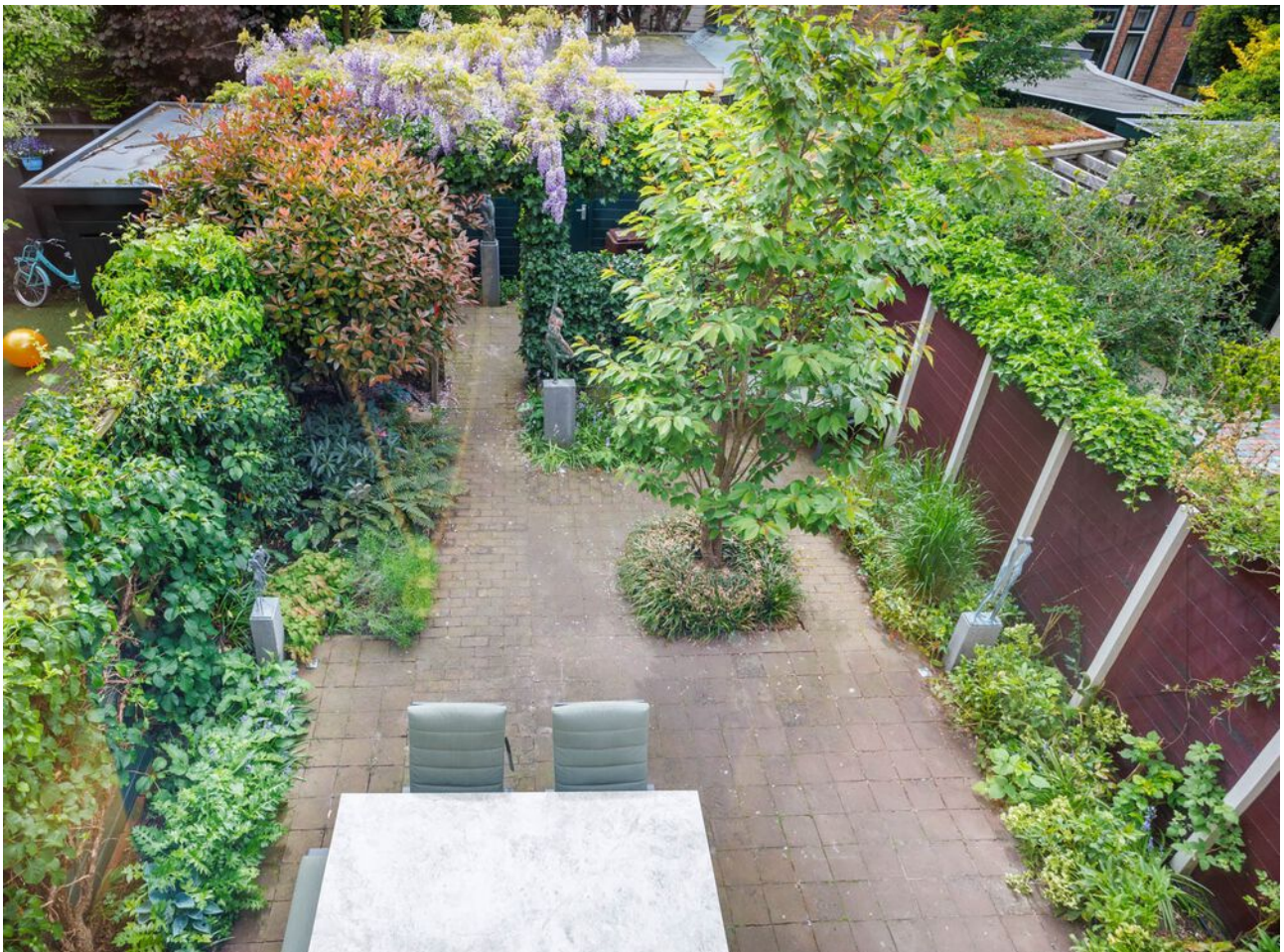










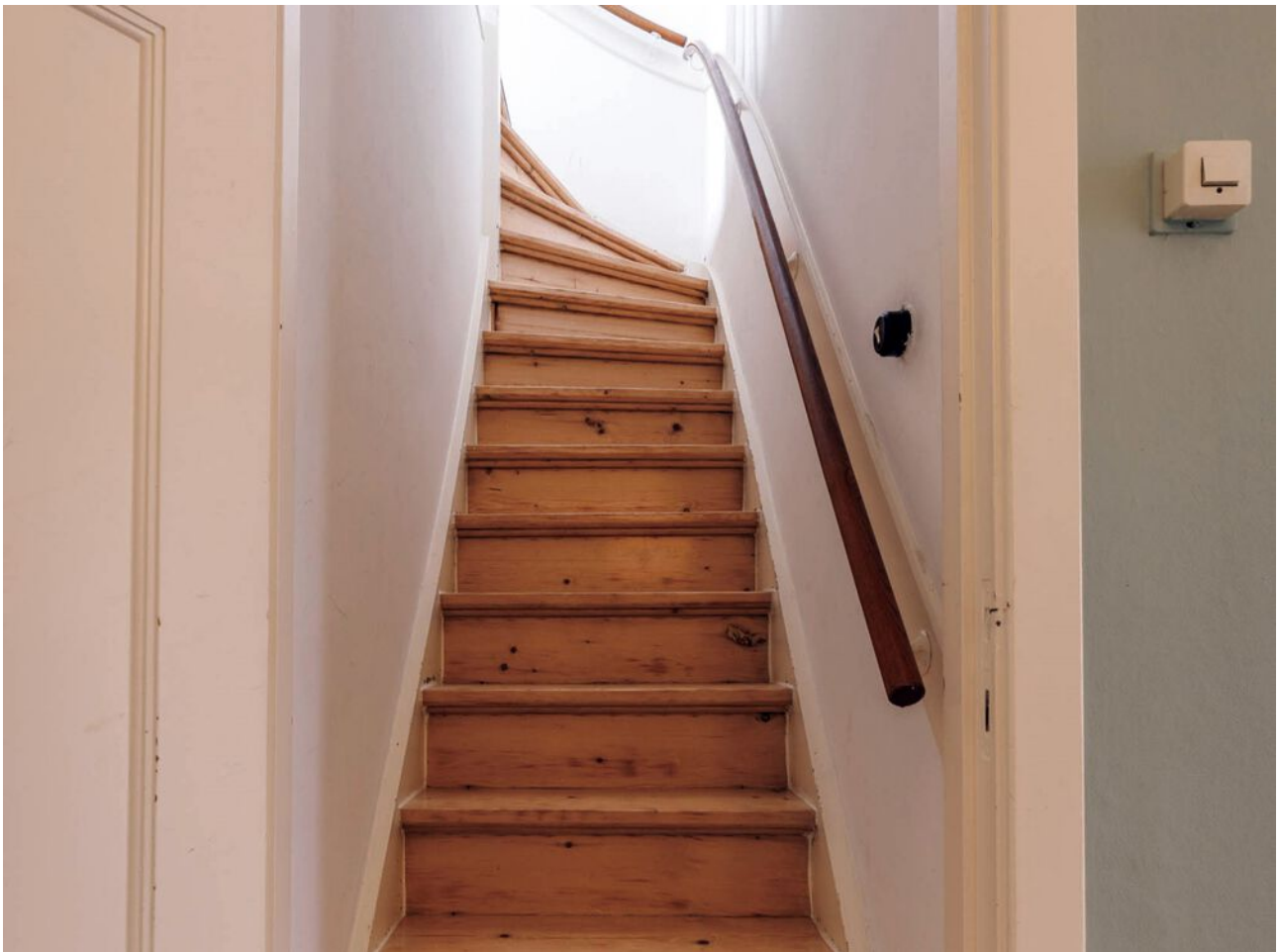


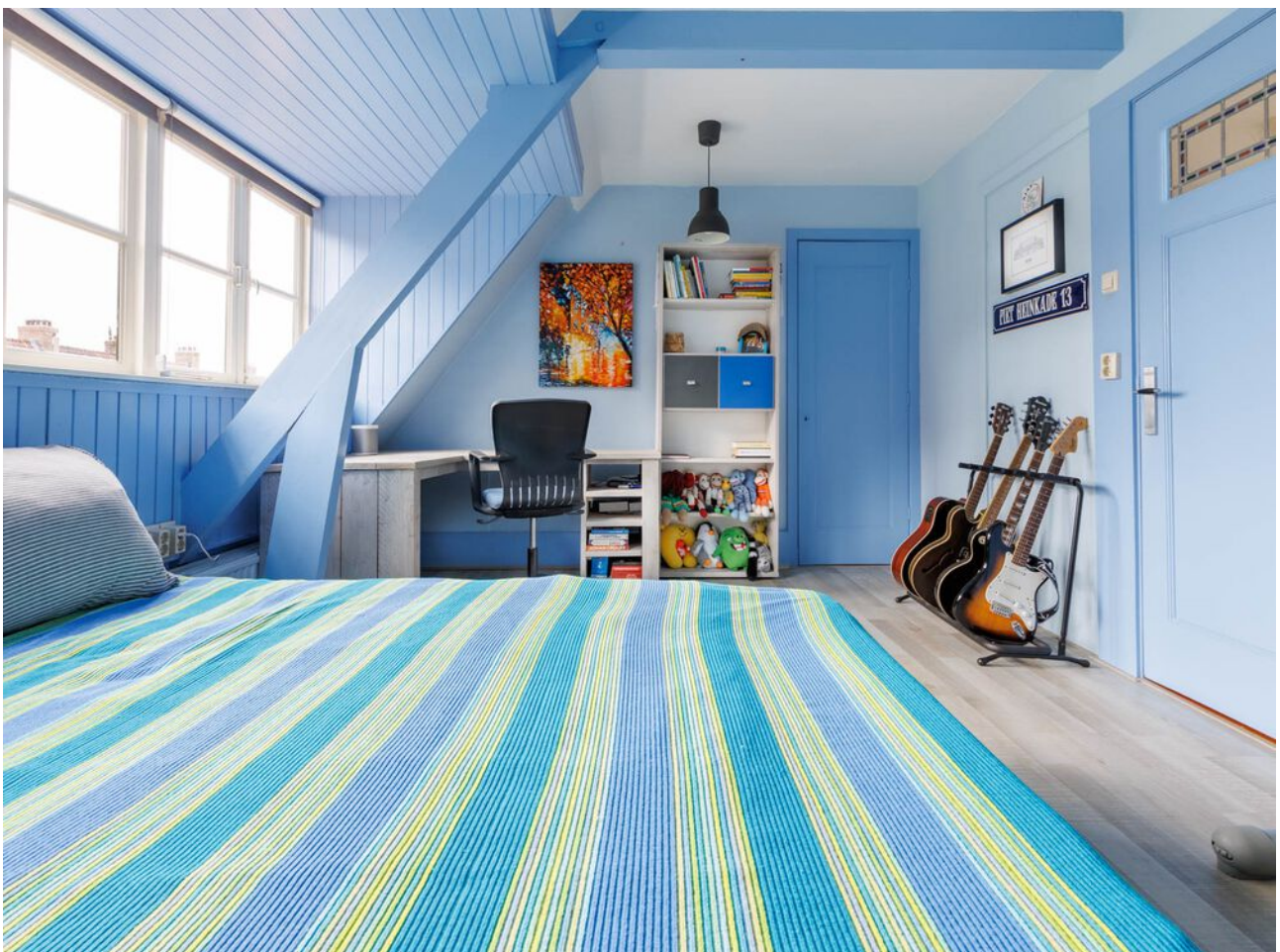






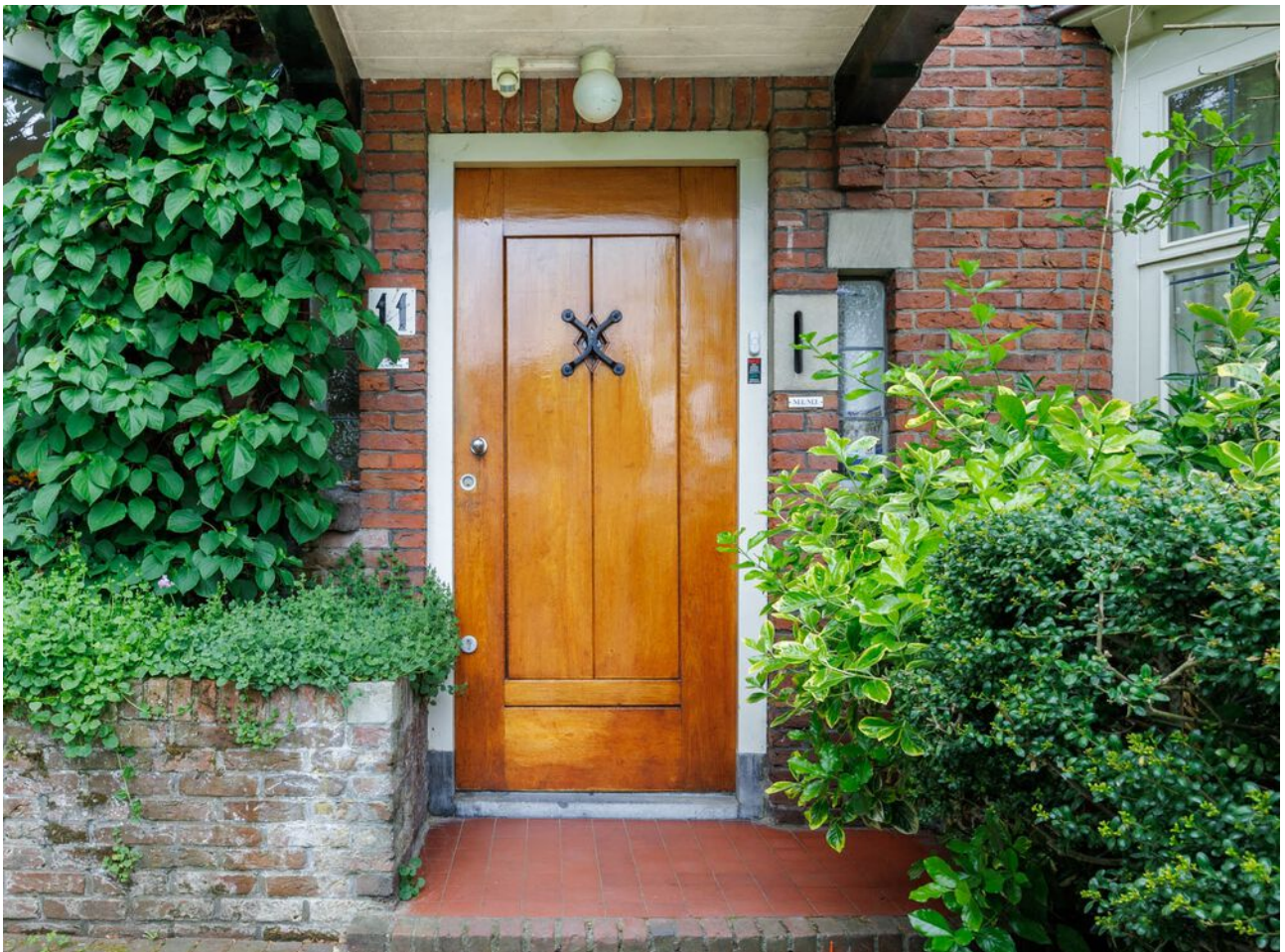








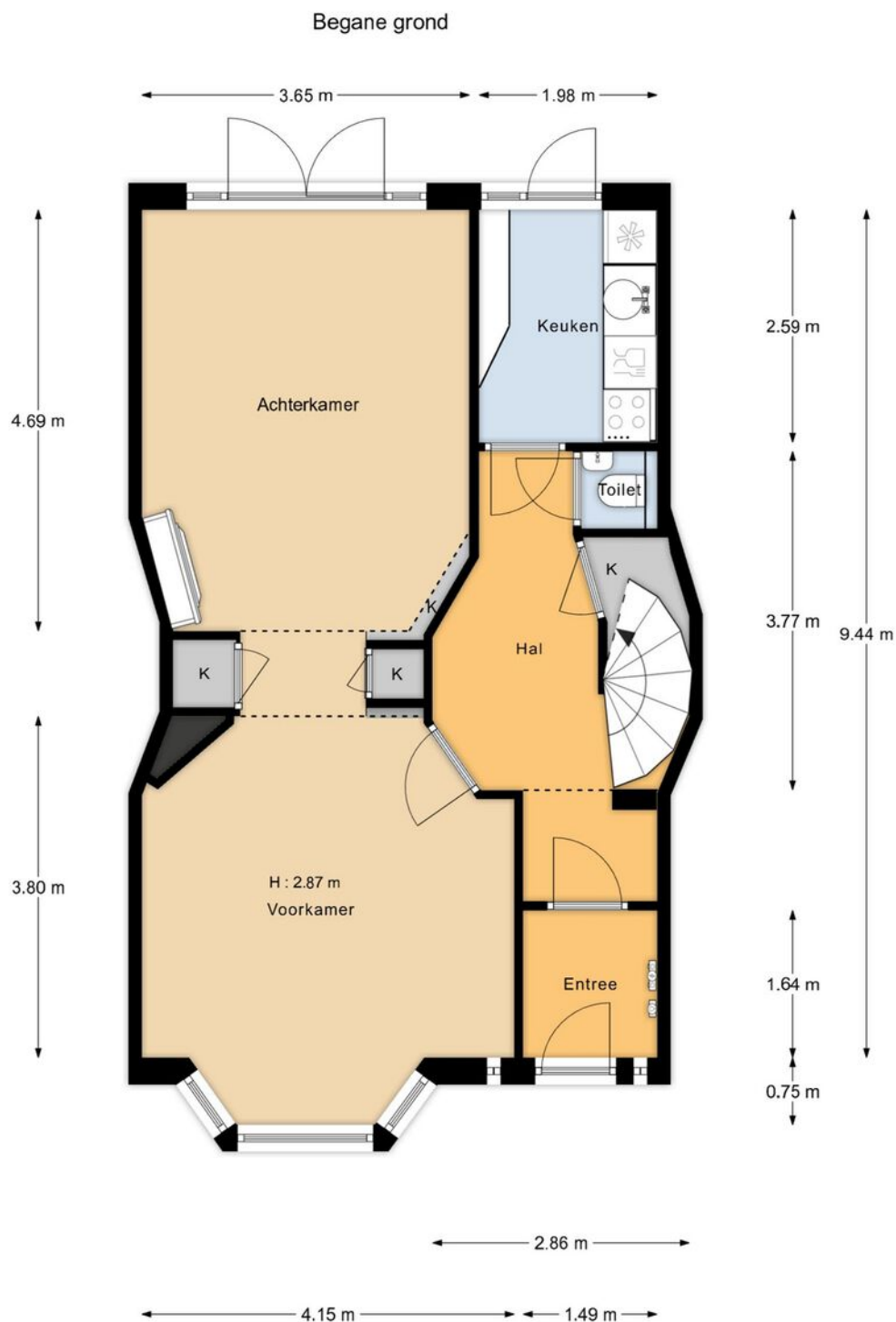








Plattegrond



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

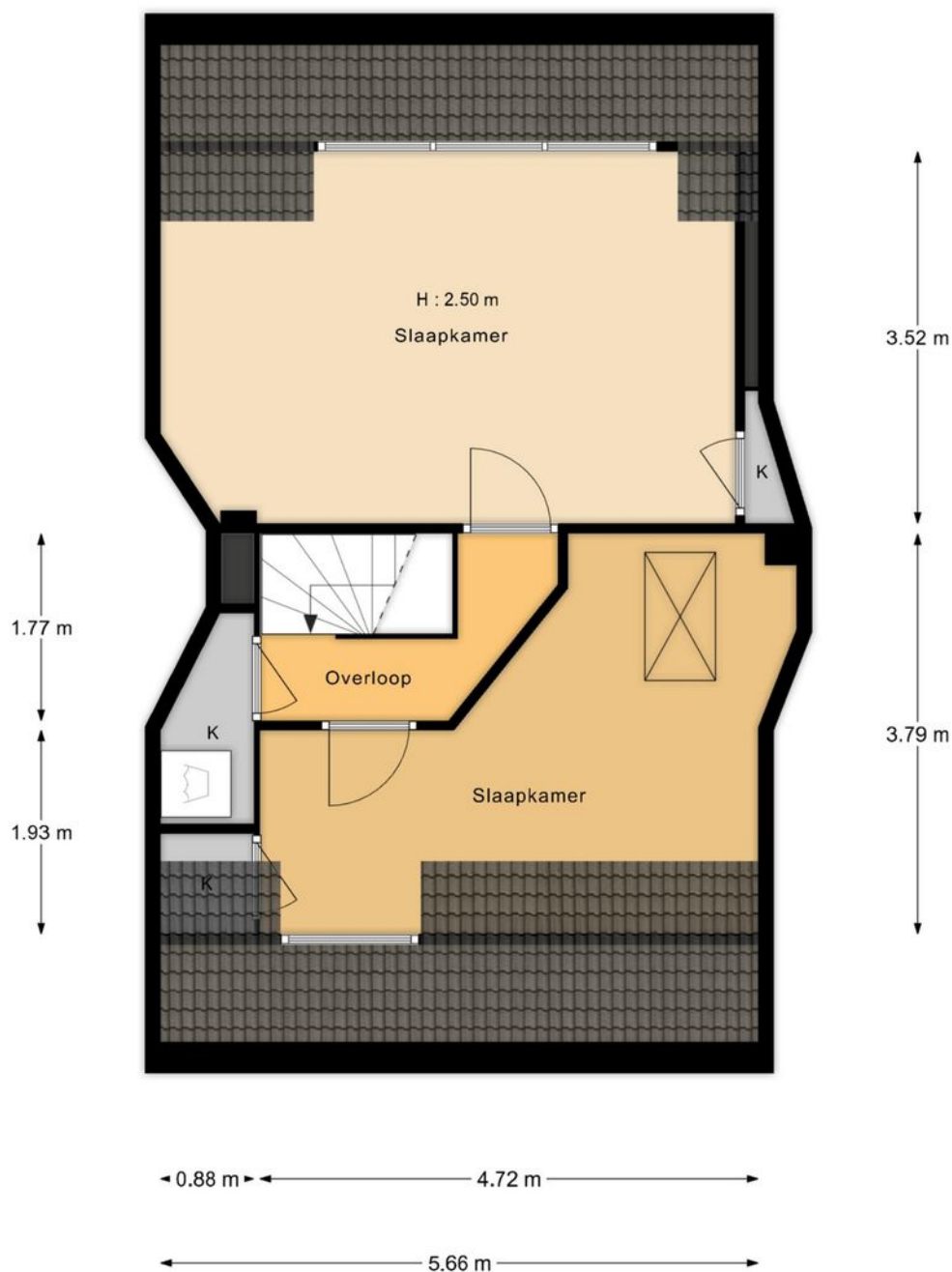
Plattegrond



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

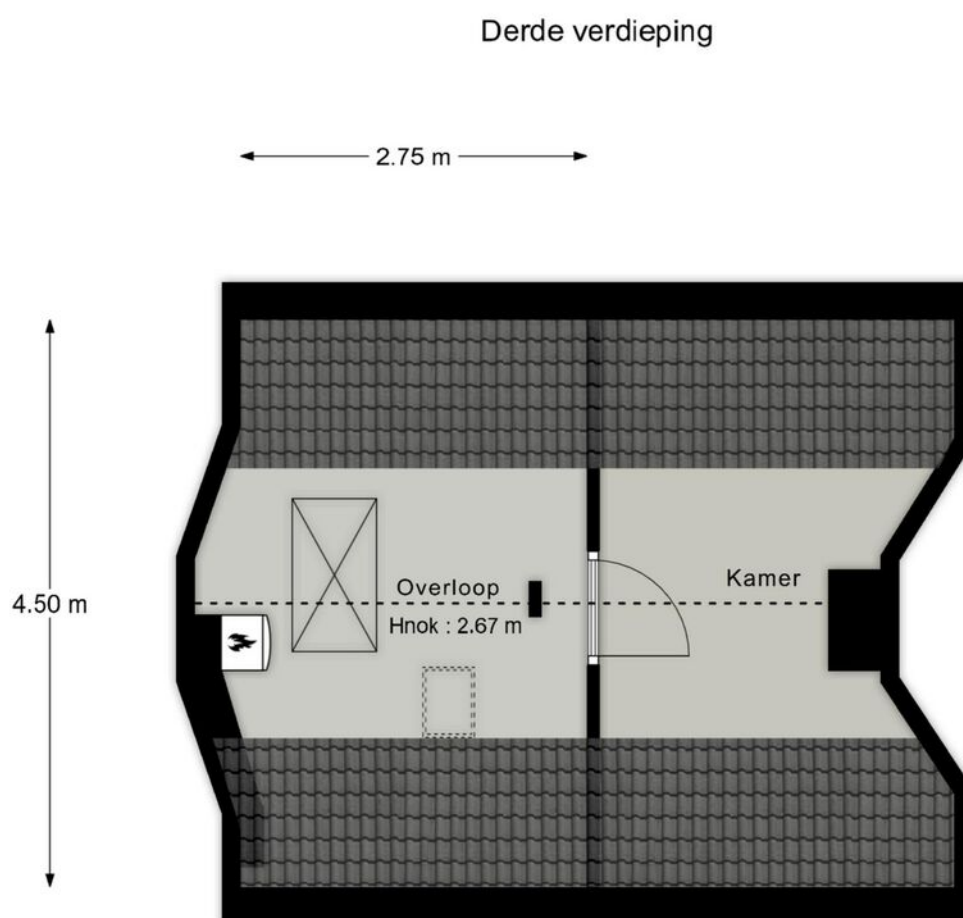
Plattegrond

Tweede verdieping



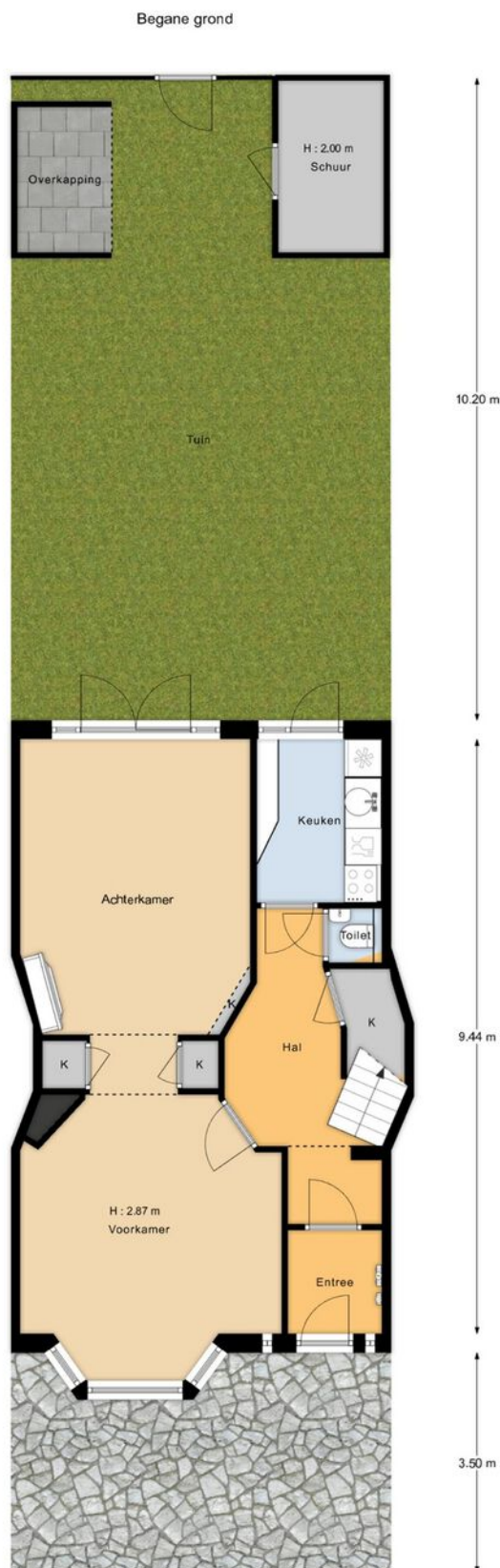
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

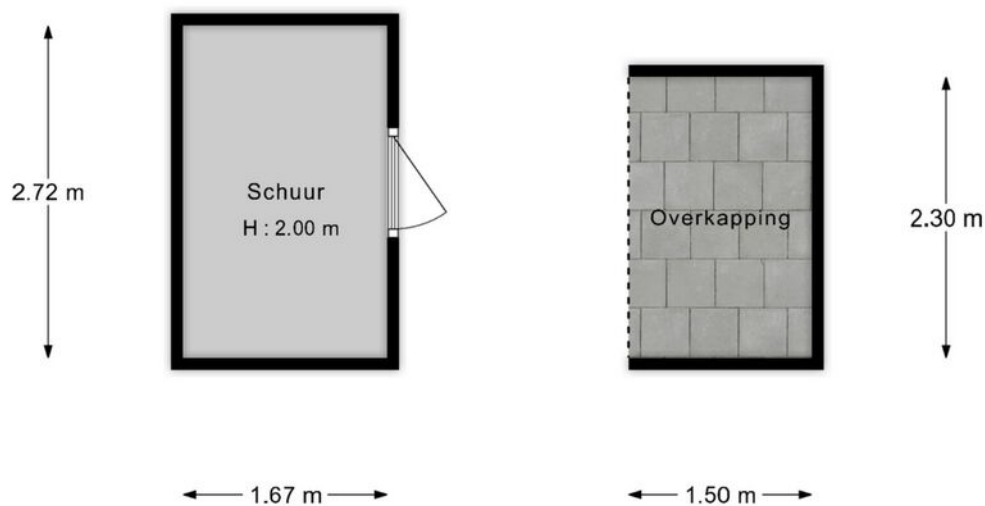
Plattegrond



"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

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1938

148

150

598

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 965.000 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)