

Ruime en karakteristieke jaren '30 woning



Kom van Aaiweg 13 te Leiderdorp



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Op zoek naar een ruime en karakteristieke jaren '30 gezinswoning met zonnige voor- en achtertuin en berging? Dan is Kom van Aaiweg 13 zeker een bezichtiging waard!

De woning heeft maar liefst 6 kamers en is gelegen in de sfeervolle, maar bovenal gezellige Kerkwijk, in het 'Oude Dorp' van Leiderdorp en heeft een leuk uitzicht over een speelveldje. In de nabijheid van de woning treft u het Winkelcentrum Santhorst, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen, zwembad De Does, meerdere sportfaciliteiten (o.a. tennis en padel) en aan de overzijde van de straat bevindt zich een goede basisschool. Het bruisende historische centrum van Leiden met al haar winkels, cafés, restaurants, musea en treinstation Leiden CS bereikt u met een kwartiertje fietsen. Met een paar minuten lopen bereikt u meerdere bushaltes en ook de uitvalswegen naar de A4, richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam en de N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken met de auto. Ook voor het bos en het strand bent u niet lang onderweg, binnen 20 minuten rijden kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin op het zuidoosten, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon in combinatie met een kopje koffie of thee.

Entree woning, hal met meterkast en toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje. De hal geeft toegang tot de ruime en lichte woonkamer, voorzien van een open haard, gestucte wanden, een mooie houten vloer, trapopgang naar de bovengelige etages en een leuke typische jaren '30 erker. Aan de achterzijde van de woonkamer treft u de moderne open keuken in hoekopstelling. De keuken heeft een hardstenen aanrechtblad en is voorzien van diverse (inbouw) apparatuur zoals een 3-pits fornuis met wokbrander en afzuigkap, een oven en een vaatwasser.

De zonnige, op het noordwesten gelegen, achtertuin voorzien van berging en achterom kunt u zowel via de keuken als via openslaande deuren vanuit de woonkamer bereiken. Hier kunt u vooral in de middag en avond genieten van het zonnetje.

Eerste etage:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en de opgang naar de bovengelige etage. Twee van de drie slaapkamers zijn erg ruim van formaat. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt daarnaast over een ingebouwde kast. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douchecabine, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Daarnaast geeft de badkamer toegang tot het platte dak van de uitbouw, hier zou een dakterras gerealiseerd kunnen worden.

Tweede etage:

De overloop geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers. Op de overloop treft u daarnaast de aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde van de woning is nog de mogelijkheid voor het plaatsen van een extra dakkapel.

Extra opmerking:

De huidige bewoners hebben onlangs een bouwtechnische keuring laten uitvoeren, de uitslag is in een rapport vastgelegd, op onze site te downloaden of opvraagbaar bij de makelaar. Direct noodzakelijke kosten < € 1.000, -

Goed om te weten:

Bouwjaar:	1935
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 110 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 134 m ²
Inhoud woning:	ca. 410 m ³
Energie label:	D
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Aanvaarding:	In overleg

Bij woningen ouder dan 50 jaar hanteren wij standaard de asbest- en ouderdomsclausule.

for a spacious and characteristic 1930s family home with a sunny front and back garden and storage room? Then Kom van Aaiweg 13 is definitely worth a visit!

The house has no less than 6 rooms and is located in the atmospheric, but above all cozy Kerkwijk, in the 'Oude Dorp' of Leiderdorp and has a nice view over a playing field. In the vicinity of the house you will find the shopping center Santhorst, where you can go for all your daily groceries, swimming pool De Does, several sports facilities (including tennis and padel) and a good primary school is located on the other side of the street. The bustling historic center of Leiden with all its shops, cafes, restaurants, museums and train station Leiden CS can be reached in fifteen minutes by bike. With a few minutes' walk you can reach several bus stops and the roads to the A4, towards Schiphol, Amsterdam, The Hague and Rotterdam and the N11 towards Alphen aan den Rijn and Utrecht can also be reached quickly and easily by car. You are also not far from the forest and the beach, within a 20-minute drive you can take a lovely walk.

Layout:

Ground floor:

Front garden on the southeast, where you can enjoy the morning sun in combination with a cup of coffee or tea.

House entrance, hall with meter cupboard and toilet with a hanging closet and hand basin. The hall gives access to the spacious and bright living room, equipped with a fireplace, stucco walls, a beautiful wooden floor, stairs to the upper floors and a nice typical 1930s bay window. At the rear of the living room, you will find the modern open kitchen in a corner arrangement. The kitchen has a hard stone countertop and is equipped with various (built-in) appliances such as a 3-burner stove with wok burner and extractor hood, an oven and a dishwasher.

The sunny, northwest-facing backyard with storage room and back can be reached both through the kitchen and through patio doors from the living room. Here you can enjoy the sun, especially in the afternoon and evening.

First floor:

The landing gives access to three bedrooms, the bathroom, a closet, and the staircase to the upper floor. Two of the three bedrooms are very spacious in size. The bedroom at the rear of the house also has a built-in wardrobe.

The fully tiled bathroom has a shower, double sink with furniture and a toilet. In addition, the bathroom gives access to the flat roof of the extension, where a roof terrace could be realized.

Second floor:

The landing gives access to two more bedrooms. On the landing you will also find the connections for washing machine and dryer. At the front of the house there is still the possibility to place an extra dormer window.

Extra remark:

The current residents have recently had a construction inspection carried out, the result has been recorded in a report, which can be downloaded from our site or requested from the estate agent. Directly necessary costs < €1,000

Good to know:

Year of manufacture:	1935
Living area: approx.	110 m ²
Plot area: approx.	134 m ²
House content:	approx. 410 m ³
Energy label:	D
Ownership situation:	Full ownership
Acceptance:	In consultation

We use the asbestos and age clause as standard for homes older than 50 years.





























Plattegrond

KOM VAN AAIWEG 13
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

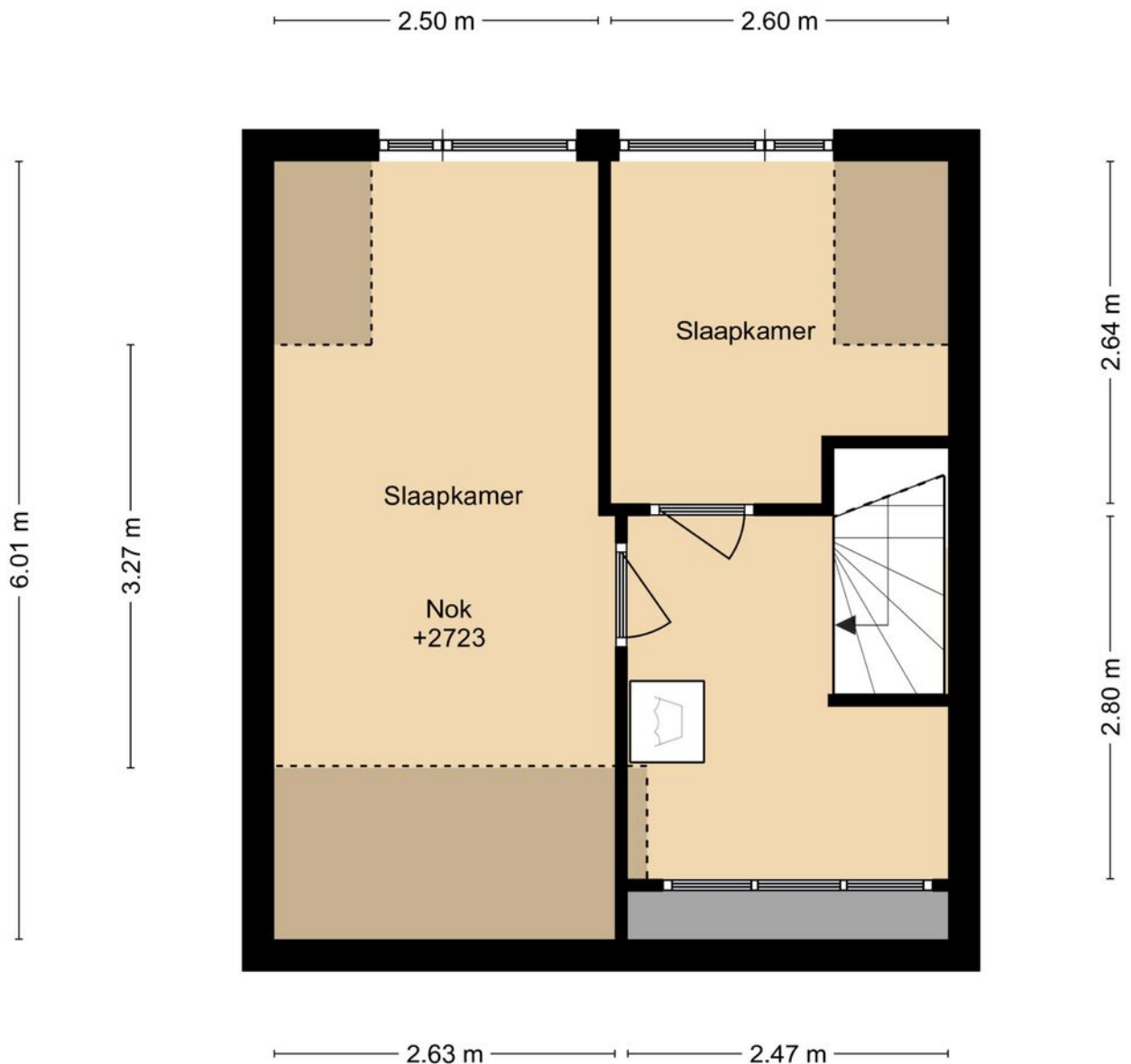
KOM VAN AAIWEG 13
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

KOM VAN AAIWEG 13
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

KOM VAN AAIWEG 13
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN VOORKEN ONTLEEND.
© WWW.DROUW-VUSJON.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceel:	134 m ²
Inhoud:	410 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 515.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)