

Fraaie hoekwoning met garage en vrij uitzicht!



Kanaalweg 8 te Leiden



Op een prachtige locatie aan de rand van de gewilde Professorenwijk. ligt deze fraaie hoekwoning op een perceel van maar liefst 255 m² met 4 slaapkamers, een grote oprit, garage en 12 zonnepanelen. Gelegen aan een rustige groene ventweg met vrij uitzicht aan de voorzijde over het Rijn-Schiekanaal!

De Kanaalweg is een rustige en kindvriendelijke straat, gelegen op korte fietsafstand van het historische centrum van Leiden. Nabij diverse scholen, kinderopvang, Park Cronesteyn en Park Roomburg, diverse sportfaciliteiten en Station Lammenschans. De uitvalswegen A4 (Amsterdam/Den Haag/Rotterdam) en de N11 richting Utrecht zijn zeer goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin. Entree, hal voorzien van een meterkast en een toilet met fonteintje. De lichte en ruime woonkamer heeft een open haard en een groot raam aan de achterzijde met zicht op de heerlijke achtertuin. De half open moderne keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een inductiekookplaat, boiler, vaatwasser, combi-oven, magnetron, koel/vriescombinatie en een ingebouwde afzuigkap. Door de bovenkastjes en een apart hoog keukenblok is er meer dan voldoende kastruimte.

Vanuit de keuken is de diepe achtertuin eveneens te bereiken. Deze heerlijke groene achtertuin (W) heeft een ruim terras en geeft voldoende ruimte om het grootste gedeelte van de dag van de zon te genieten. Zowel de oprit als garage, met elektrische deuren, zijn vanuit de tuin bereikbaar. De lange oprit biedt plaats aan meerdere auto's

1ste verdieping:

Overloop. Ruime, lichte slaapkamer (voorheen 2 kamers) aan de voorzijde met meerdere inbouwkasten, een wastafelmeubel met kastjes en een inbouwkast en een grote vaste kledingkast met schuifdeuren.

Twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan een kamer met inbouwkast en een wastafel en een

kamer met inbouwkast en toegang tot een heerlijk balkon. Een nette badkamer met toilet en een douche, afgescheiden door een glazen deur.

2de verdieping:

Via een vaste trap te bereiken. Grote ruimte die nu in gebruik is als slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een dakkapel en aan de achterzijde twee Velux dakramen. Er zijn eventueel meerdere kamers te realiseren. Tevens bevindt zich er een wastafelmeubel met kastjes, de CV-ketel en extra bergruimte achter de knieschotten.

Een bouwtechnisch rapport is beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1954
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 115m²
- Externe bergruimte 22m² (garage)
- Gebouw gebonden buitenruimte 4m² (balkon)
- Inhoud 443m³
- Perceeloppervlakte 255m²
- Ruime garage met elektrische deuren en zij ingang
- Lange oprit met ruimte voor meerdere auto's
- 12 zonnepanelen van 2014
- Moderne meterkast met 11 groepen
- CV ketel Atag, bouwjaar 2023
- Overall dubbelglas
- Spouwmuurisolatie en deels dakisolatie
- Parkeren op eigen terrein en betaald parkeren (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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





















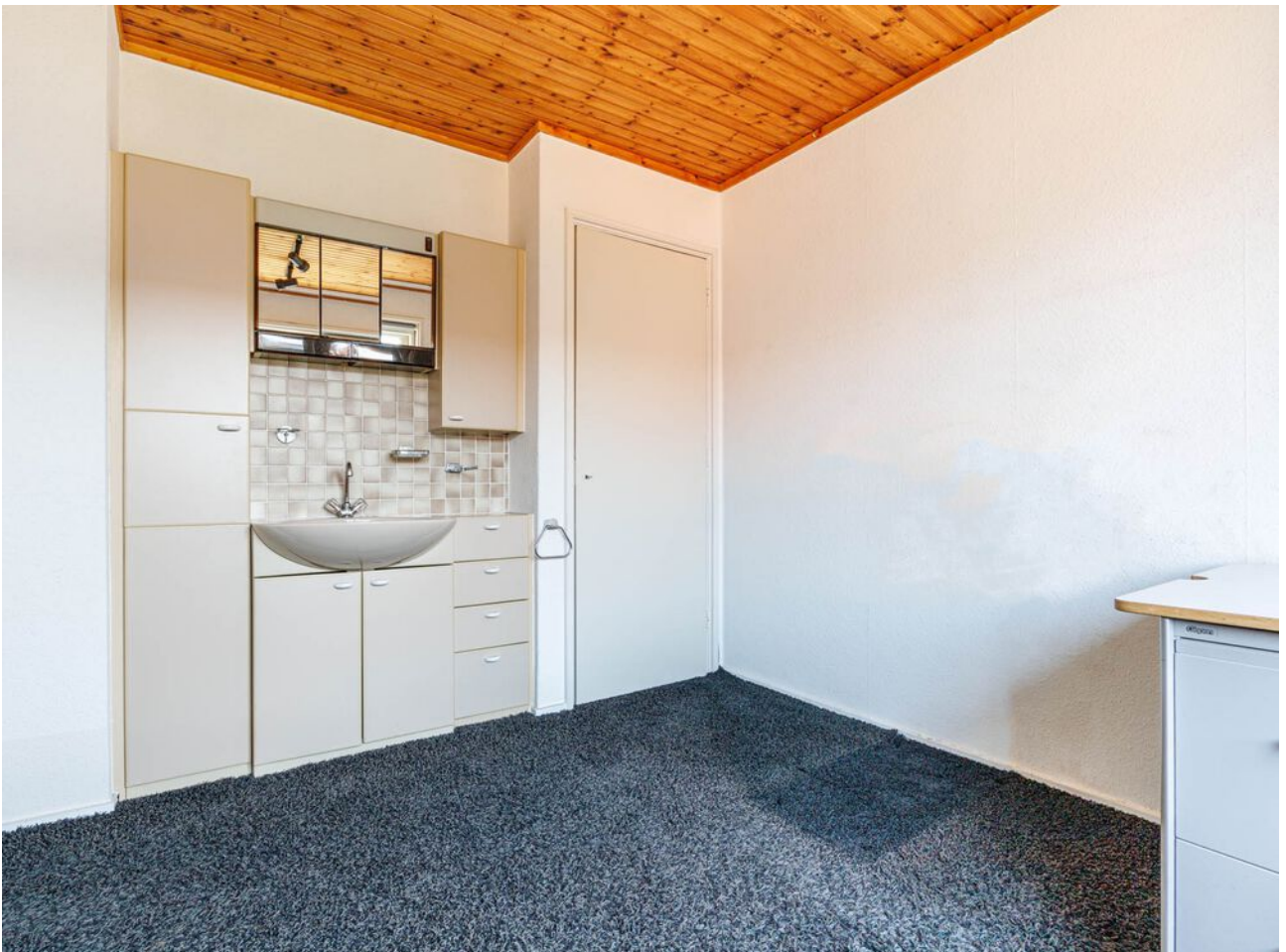






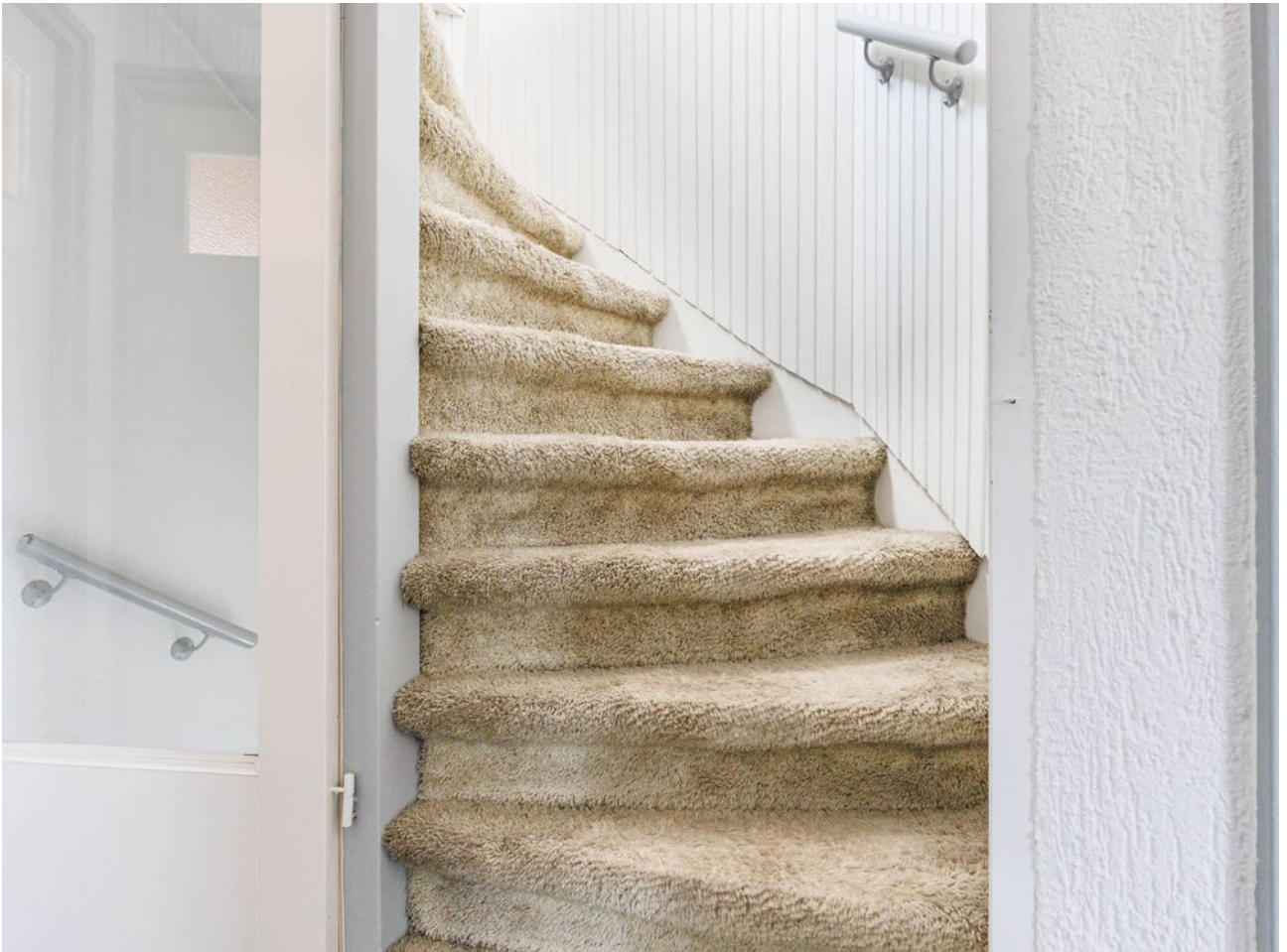












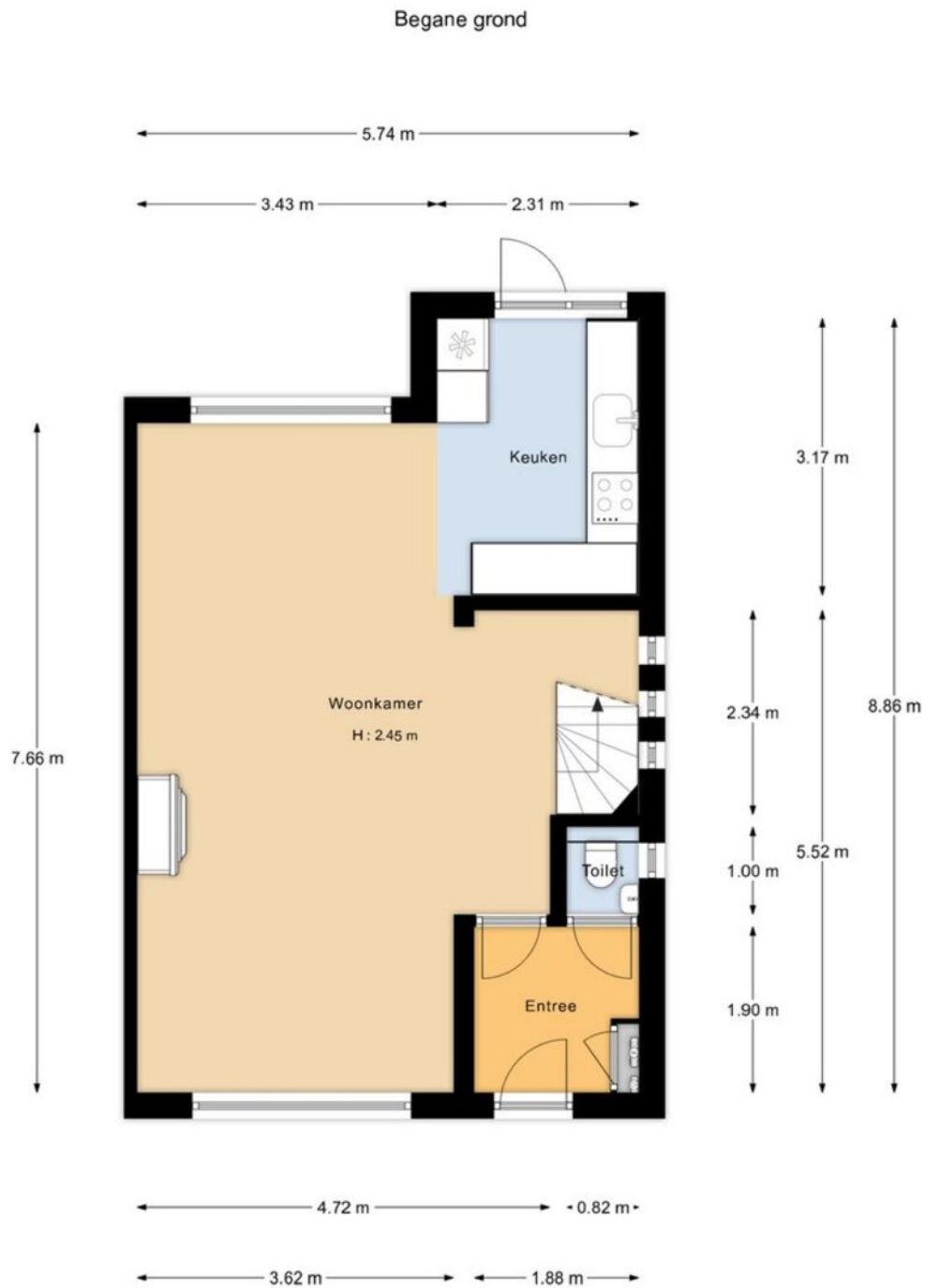








Plattegrond



"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

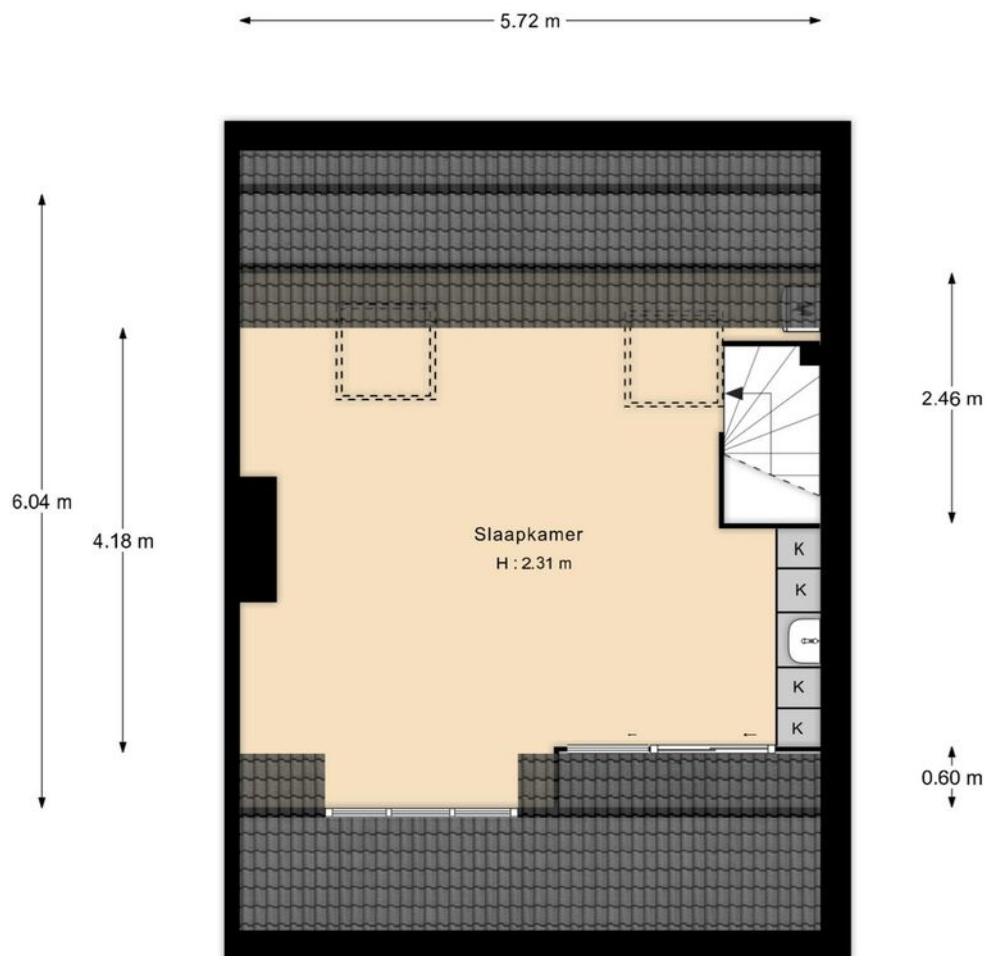
Eerste verdieping



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

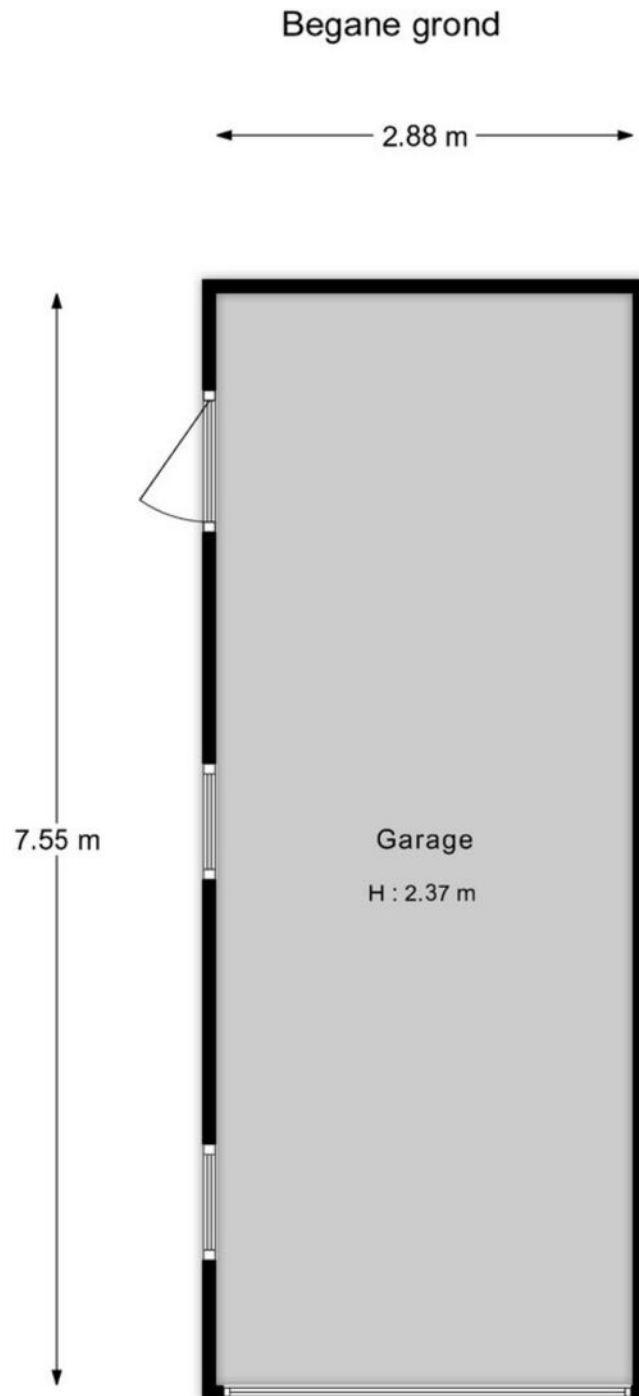
Plattegrond

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 Roenburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	HOEK
Bouwjaar:	1954
Woonoppervlakte:	115
Perceel:	255
Inhoud:	443

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 775.000 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 gijdsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijdsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijdsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)