

Jaren '30 woning met mooie uitgebouwde woonkamer met serre



P.J. Blokstraat 47 te Leiden



In de Burgemeesterswijk gelegen karakteristieke jaren '30 woning met authentieke details waaronder een erker, paneeldeuren en marmeren schouwen, een dakkapel aan de voor- en achterzijde die voor veel extra ruimte zorgen, en een voor- en achtertuin (met achterom). Deze fraaie woning beschikt verder over een balkon over de hele breedte aan de voorzijde, 4 slaapkamers (met de mogelijkheid uit te breiden naar 6 slaapkamers), en over een mooie, aangebouwde serre aan de achterzijde.

De P.J. Blokstraat is een rustige straat met veel groen en op loopafstand van stadspark "Het Plantsoen" en het historische centrum met een groot aanbod aan winkels, restaurants en musea. In de directe omgeving bevinden zich kinderopvang, basis- en middelbare scholen, een supermarkt, diverse sportverenigingen (hockey, tennis en voetbal), recreatiegebieden en NS station Lammenschans. De uitvalswegen (A4/N11 richting Amsterdam/Utrecht) zijn tevens eenvoudig te bereiken.

Bekijk ook de bezichtigingsvideo!

Indeling:

Begane grond:

Voortuin. Authentieke entree. Ruime hal met meterkast, toilet (met fonteintje) en trapopgang (met trapkast) naar de eerste verdieping. Toegang tot de ruime woon-/eetkamer, voorzien van een hardhouten vloer, met erker en open haard aan de voorzijde, marmeren schouwen en een mooie aangebouwde, lichte serre met openslaande deuren naar de achtertuin. De halfopen keuken (2020) met tegelvloer is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een inductieplaat, afzuigkap, close-in boiler, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de fijne achtertuin met achterom.

1ste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Royale slaapkamer aan de voorzijde met grenenhouten vloer, inbouwkast en dubbele openslaande deuren naar een heerlijk balkon over de hele breedte van de woning. Deze kamer is desgewenst te splitsen in twee slaapkamers of in

een slaapkamer met walk-in-closet. Nog een ruime slaapkamer met laminaatvloer en ruime inbouw (schuifkast) aan de achterzijde. Aansluitend een fraaie badkamer (2020), voorzien van elektrische vloerverwarming en met een toilet, (regen)douche met glazen wand, design radiator en wastafelmeubel.

2de verdieping:

Ruime overloop, ingericht als waskamer met opstelling wasmachine, droger, CV ketel en omvormer van de zonnepanelen, met veluxraam en luik naar een bergvliding. Op deze verdieping bevinden zich thans twee slaapkamers (waarvan een over de hele lengte van de woning) met dakkapellen, hier zijn eenvoudig drie kamers van te maken. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en deels grenen houten vloer.

Er is een bouwtechnisch rapport beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1934
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 126m²
- Overige inpandige ruimte 5m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 5m²
- Inhoud 506m³
- Perceeloppervlakte 123m²
- Overall dubbelglas (inclusief stalen kozijnen)
- CV-ketel Nefit, bouwjaar 2000
- Zonnepanelen 8 stuks (2022)
- Moderne meterkast 9 groepen
- Energielabel C
- Dubbelwandige pijp bij open haard
- Schilderwerk dakkapel en kozijnen 1e verdieping achterzijde 2025
- Zink dakkapellen vernieuwd (2025)
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- Vliering geïsoleerd met glaswol
- Nieuwe riolering
- Oplevering in overleg

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



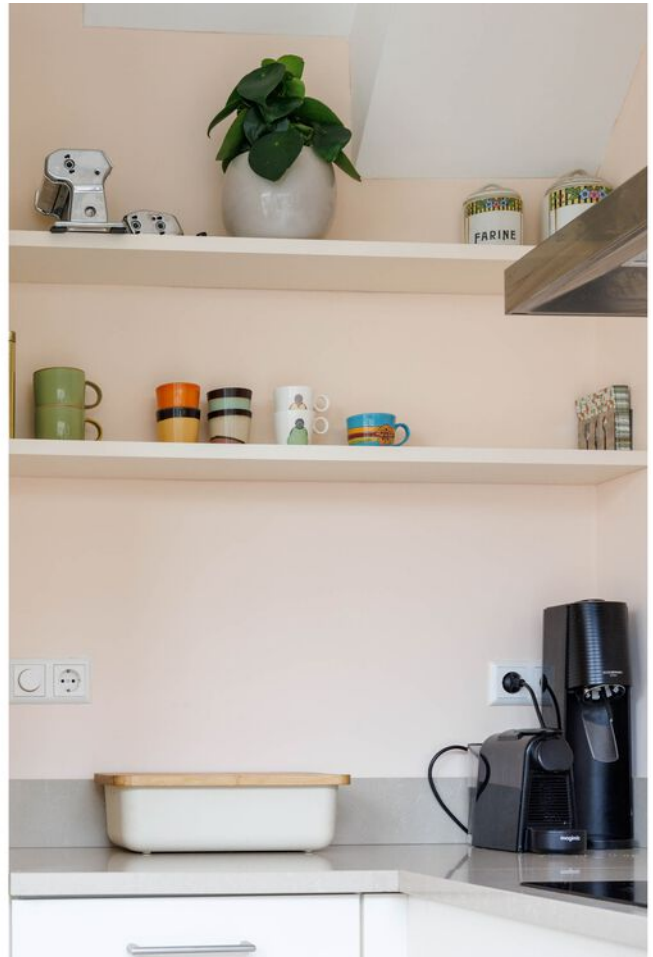








































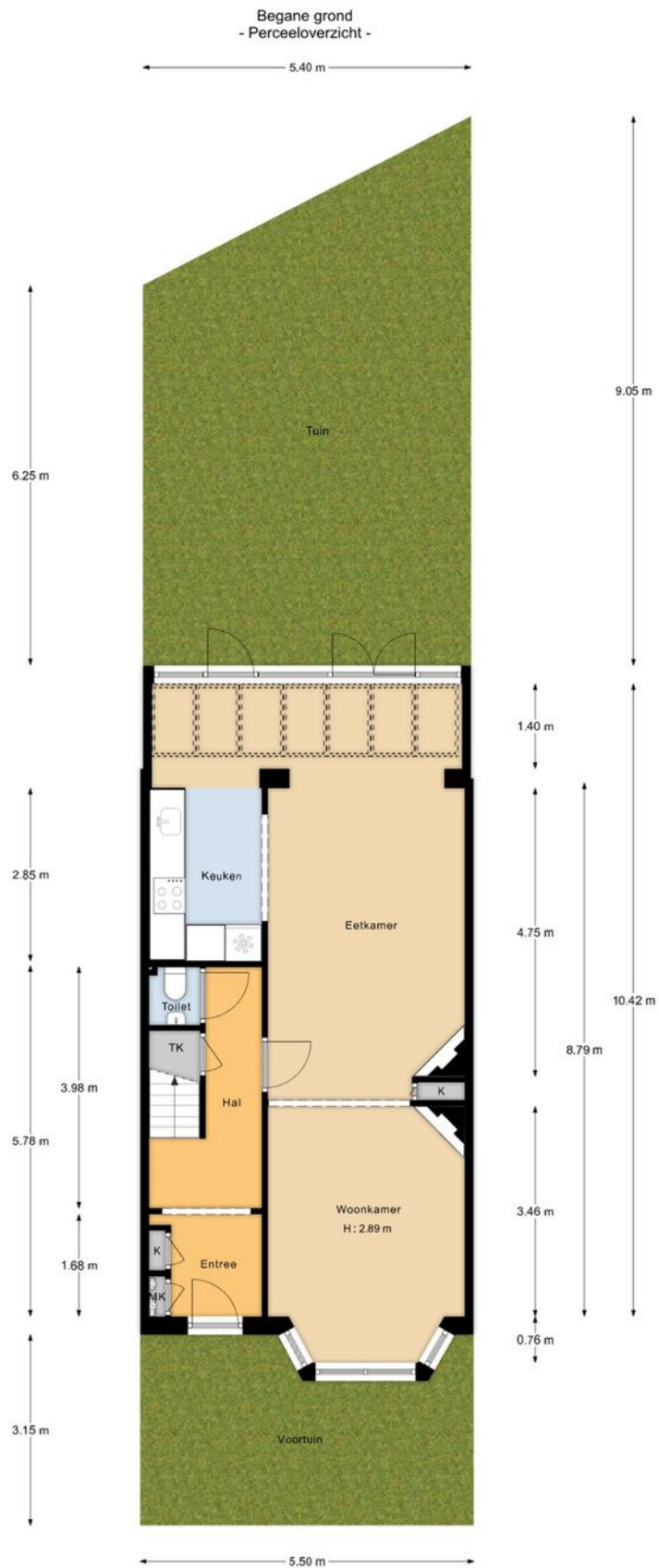






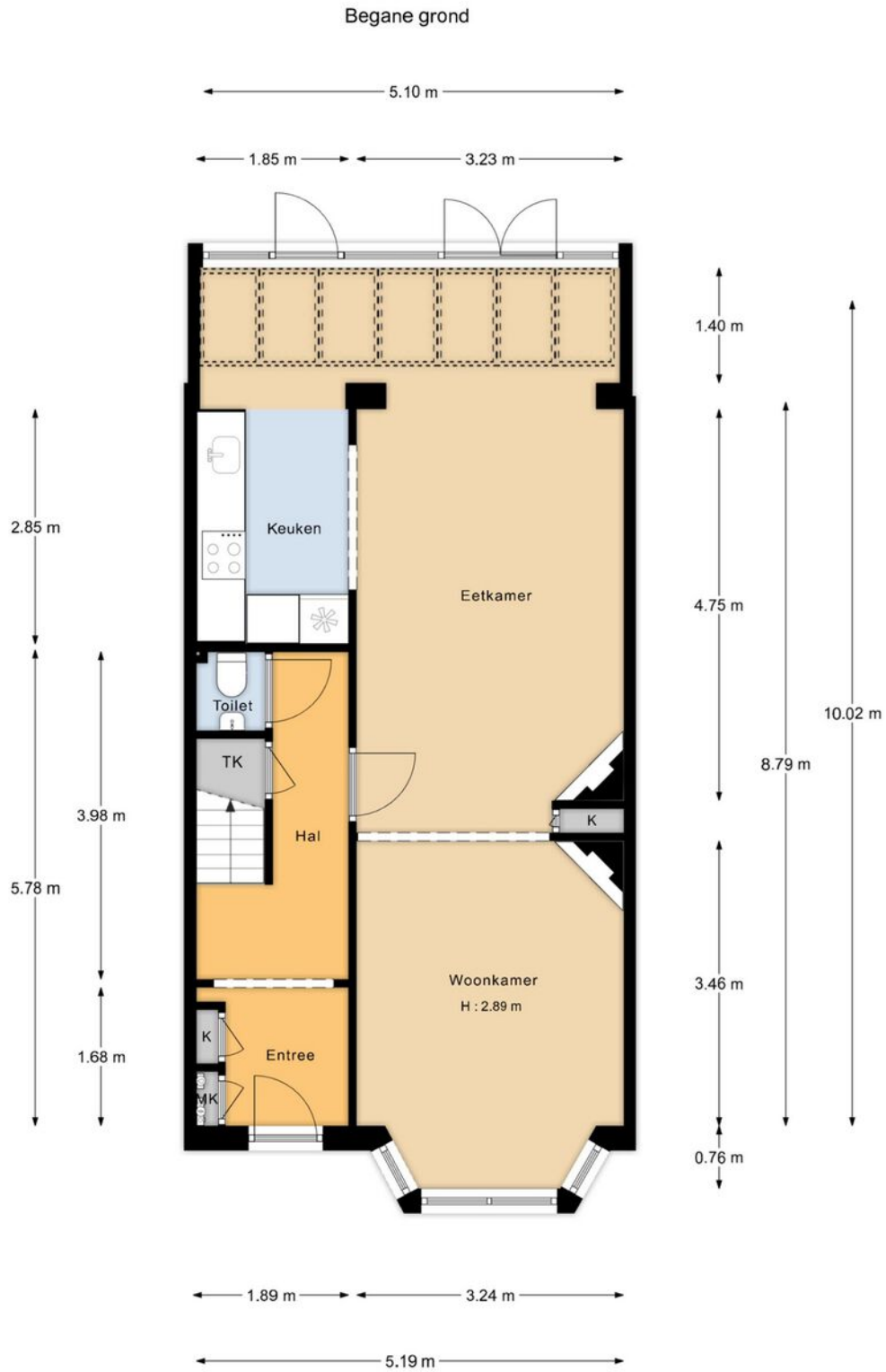


Plattegrond



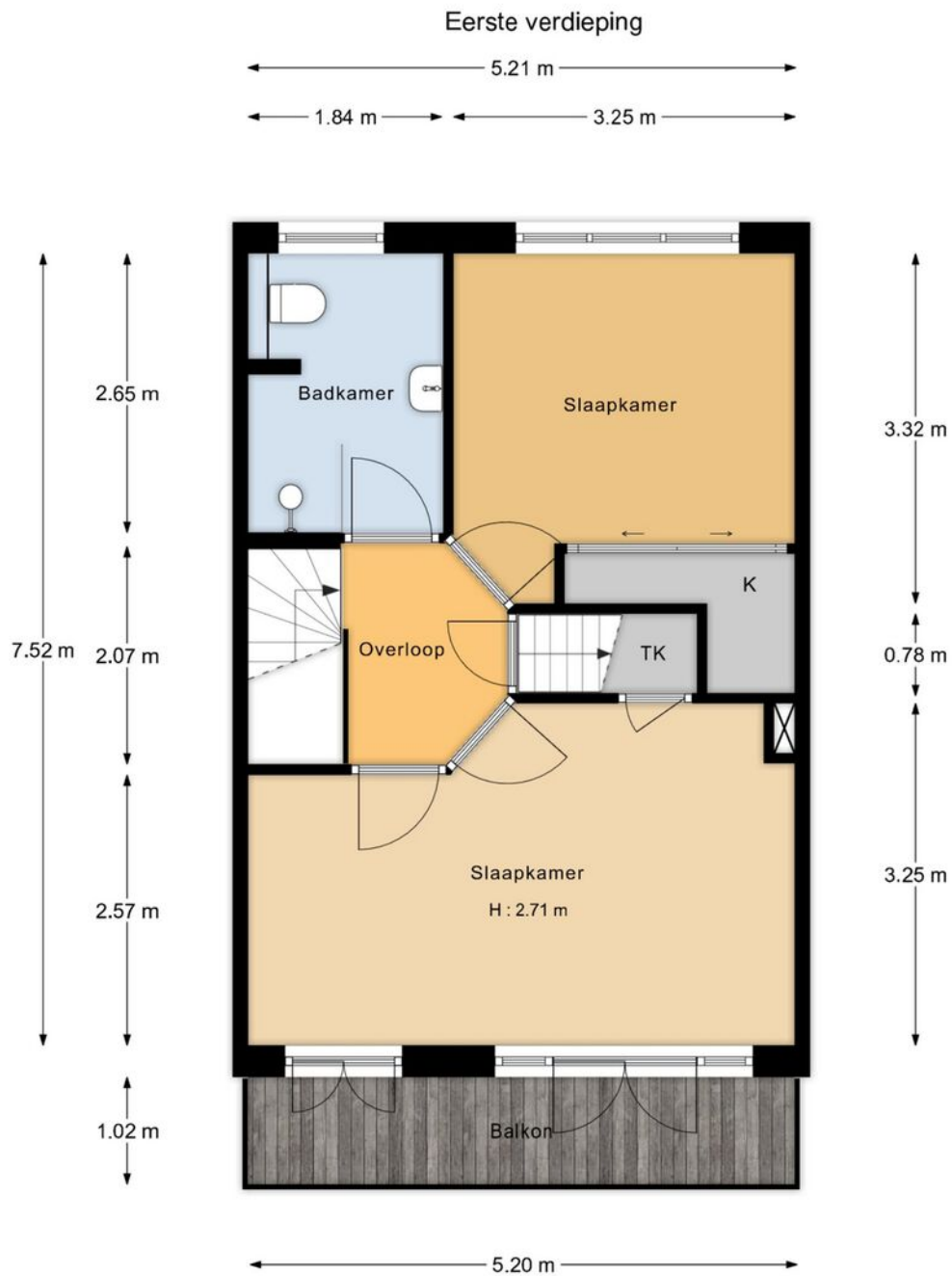
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



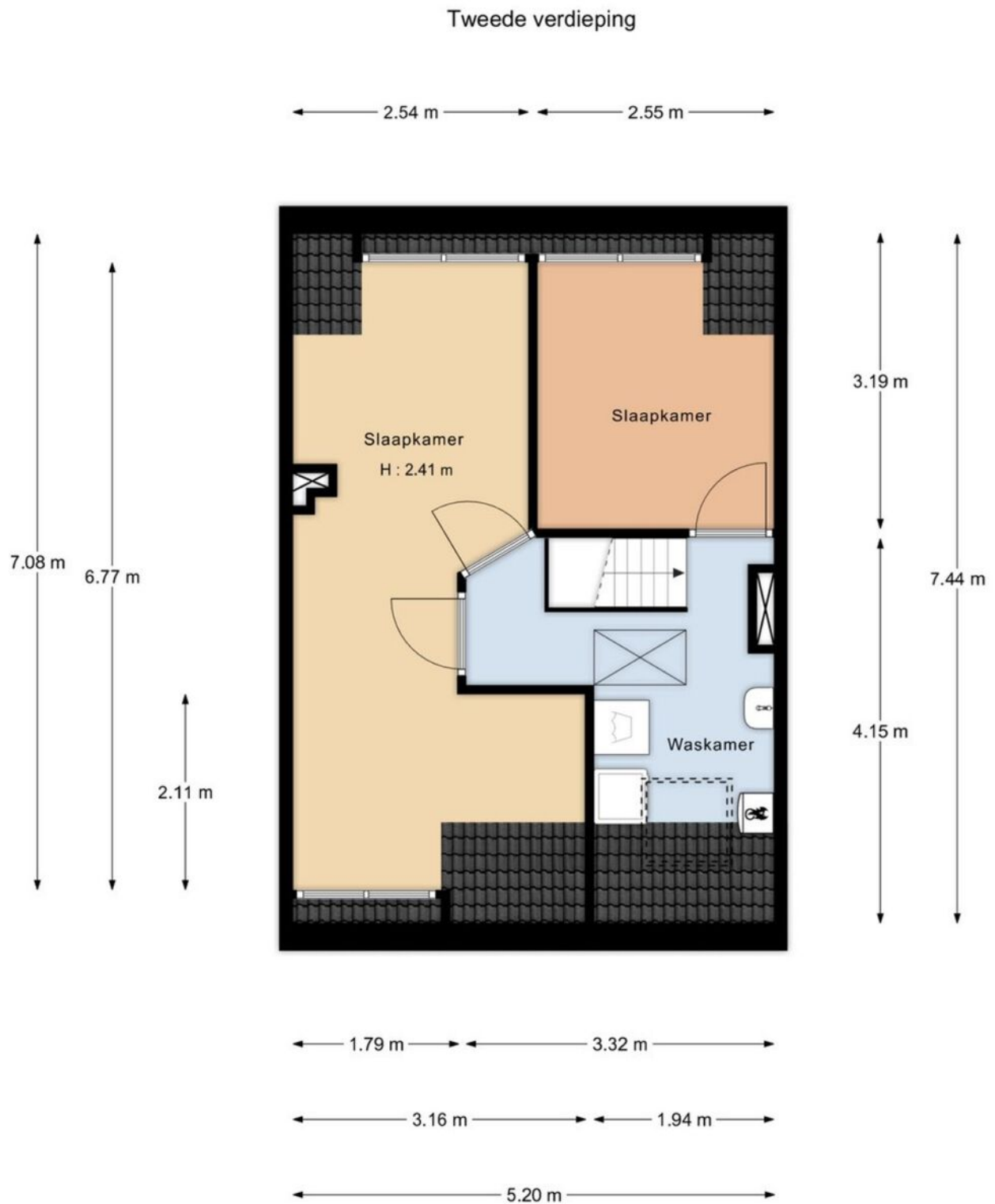
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



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

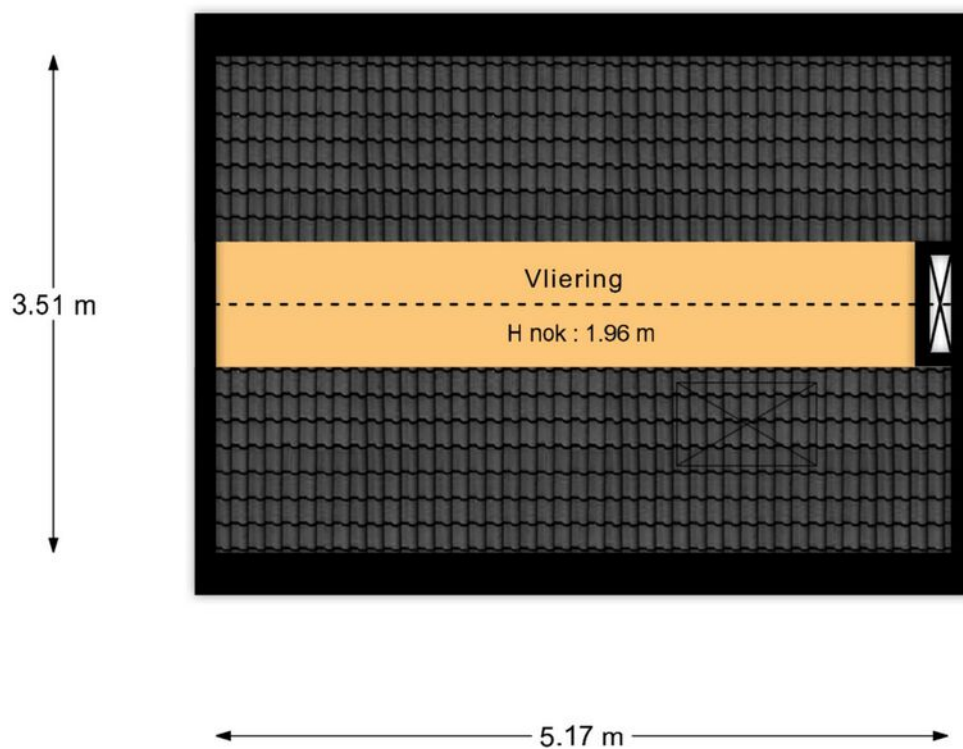
Plattegrond



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

Vliering



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:	Jaren '30 woning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	126
Perceel:	123
Inhoud:	506

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)