



Cornetkade 6, Leiden

Vraagprijs € 725.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 126 m²
Inhoud : 443 m³
Aantal kamers : 6

Hypodorus Rijnbeek & Den Elsen **T** : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 **E** : mail@hypodorusleiden.nl
2312 GL Leiden **I** : www.hypodorusleiden.nl

Omschrijving

Deze prachtige tussenwoning, gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Groenoord, biedt alles wat je zoekt in een gezinswoning. De woning is gebouwd in 2015 en volledig geïsoleerd (Energie label A). Met maar liefst vijf ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een keuken voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur, is dit huis perfect voor een gezin dat ruimte, comfort en moderne gemakken waardeert.

De woning ligt aan een rustige, autoluwe straat. Hoewel de straat autovrij is, kun je er incidenteel met de auto komen door de gemeente te vragen de paal te openen, bijvoorbeeld bij een verhuizing. Dit gebeurt echter zelden, waardoor de straat zijn rustige karakter behoudt. Daarnaast ligt de woning dichtbij water, die verbonden is met de Leidse singel. Veel buurtbewoners, zowel kinderen als volwassenen, maken in de zomer graag gebruik van deze prachtige waterroutes. Zo kun je letterlijk vanaf je voordeur kajakken of suppen.

De woning bevindt zich in een gezellige en betrokken buurt, waar veel gezinnen wonen. Directe buren zijn vriendelijke families, en er worden regelmatig buurtactiviteiten georganiseerd, zoals feestjes in de gedeelde tuin. Dit zorgt voor een hechte en sociale woonomgeving waarin zowel kinderen als volwassenen zich snel thuis zullen voelen.

Verkopers aan het woord:

We hope that you will love this house as much as we did for the last 5 years. While we were still a family of two, we enjoyed bbqs and long summer evenings in the garden. Now when we are a family of 4, the kid-friendliness of the garden and the street makes our life so much easier. We loved the village feel of the neighborhood, which you surprisingly get together with a modern hassle-free home and 15 minute walk to the city center. We chose to move closer to work and friends, but we will surely miss this place.

Dit huis is niet alleen comfortabel maar ook bijzonder energiezuinig. Veel buren hebben al zonnepanelen geïnstalleerd, en dit huis biedt ook die mogelijkheid. Daarnaast is de open haard in uitstekende staat en wordt deze in de winter regelmatig gebruikt voor extra warmte en sfeer. De slimme indeling van het huis zorgt ervoor dat alle kamers door de oost-west oriëntatie heerlijk licht zijn, met volop zon in de ochtend en avond.

De ruime achtertuin is een oase van rust en heeft een ideale ligging op het westen, wat betekent dat je tot in de avond van de zon kunt genieten. In augustus schijnt de zon tot ongeveer 20.00 uur, en in juni zelfs nog langer. De tuin is perfect voor barbecues of als veilige speelruimte voor kinderen. Achterin de tuin bevindt zich een handige berging en een achterom. Bovendien heb je vanuit de achtertuin directe toegang tot een gemeenschappelijke tuin en speelplaats, speciaal ontworpen voor kinderen. Deze ruimte is afgesloten van de straten en biedt een veilige speelomgeving voor kinderen uit de buurt, die hier dagelijks samenkomen om te spelen.

De woning biedt nog uitbreidingsmogelijkheden. Zo kan de zolder worden vergroot met een tweede dakkapel, zowel groot als klein. Veel burens hebben al van deze mogelijkheid gebruik gemaakt, waardoor de zolder nog meer potentie heeft om bijvoorbeeld een extra slaapkamer of kantoor te creëren.

De ligging van de woning is perfect voor wie centraal maar toch rustig wil wonen. Binnen 15 minuten lopen sta je in het bruisende stadscentrum van Leiden of op het treinstation. In de directe omgeving zijn verschillende parken en natuurgebieden te vinden, zoals Wijkpark Merenwijk, Poelgeest polder en de Leidse Hout, ideaal voor een wandeling of fietstocht in het groen. Daarnaast zijn er meerdere goede scholen in de buurt, zoals Mareland en De Leidse Houtschool, wat de woning extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen met (jonge) kinderen.

Overige bijzonderheden:

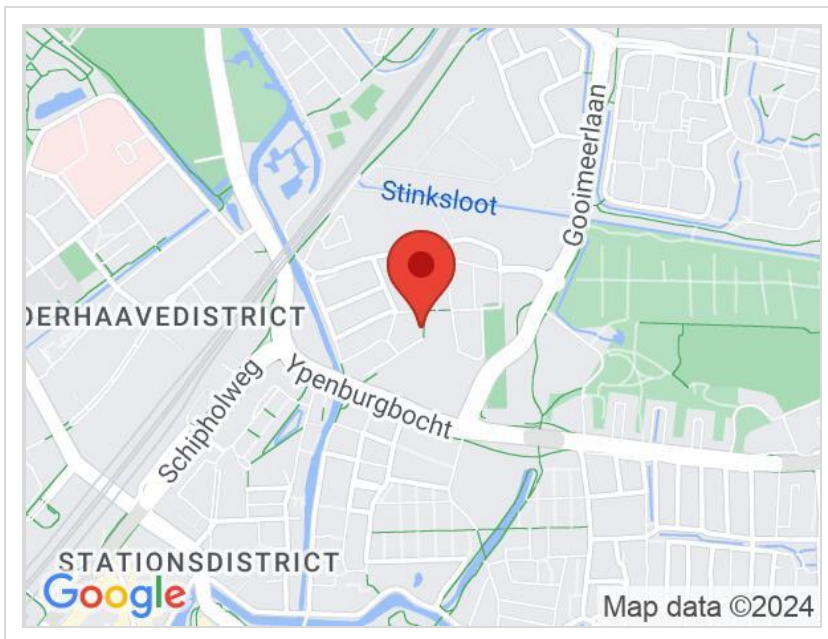
- Gebruikersoppervlakte wonen: 126 m²
- Externe bergruimte: 7 m²
- Inhoud: 443 m³
- Bouwjaar: 2015
- Isolatie: volledig geïsoleerd, energielabel A
- Verwarming en warm water door middel van Stadsverwarming
- 5 ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche
- Ruime, zonnige achtertuin op het westen
- Achtertuin met berging en achterom
- Toegang tot gemeenschappelijke tuin en speelplaats, veilig voor kinderen
- Actieve en hechte buurtgemeenschap
- Mogelijkheid tot uitbreiding van de zolder met een dakkapel
- Gratis parkeerplaatsen beschikbaar op de nabijgelegen Lucas van Leijdenstraat

Kenmerken

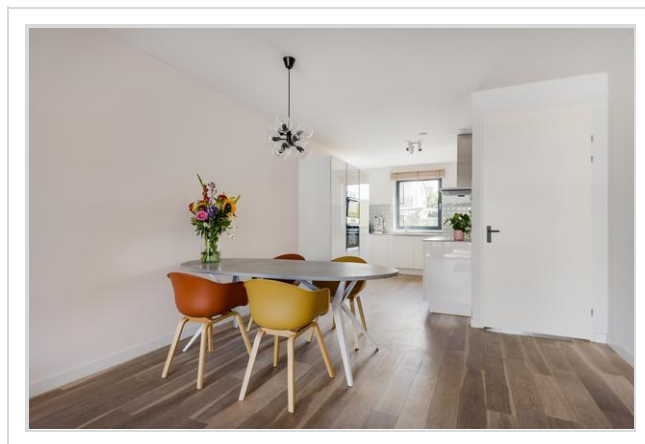
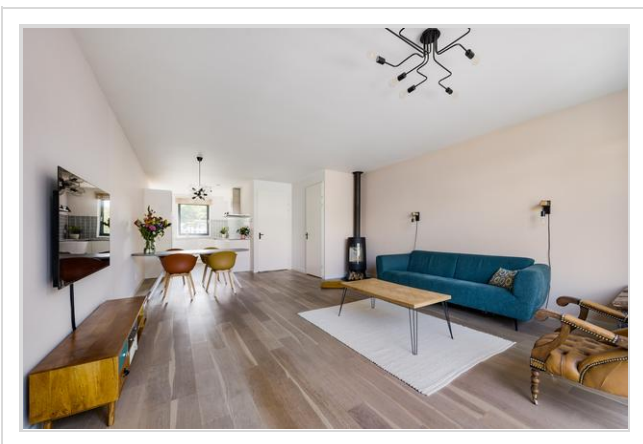
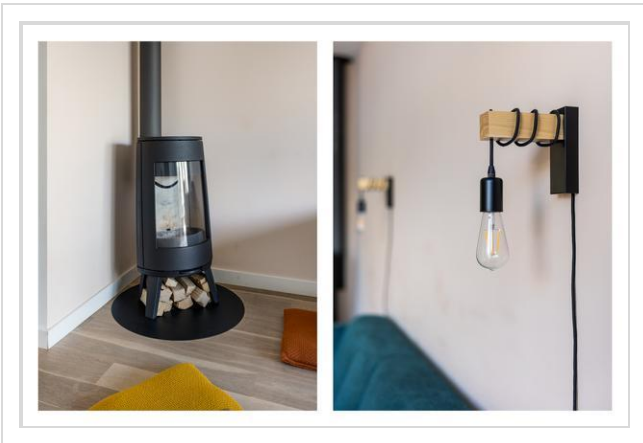
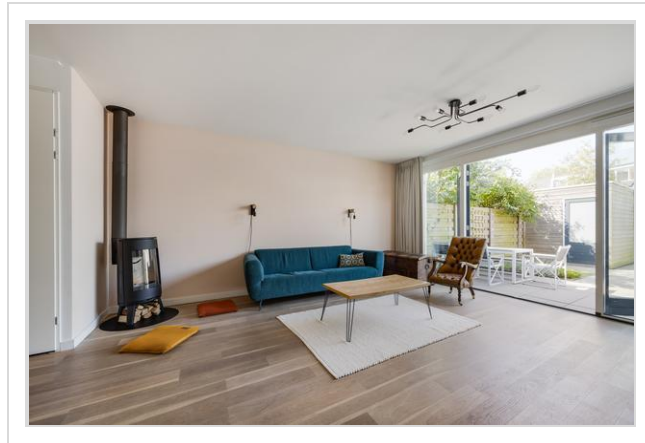
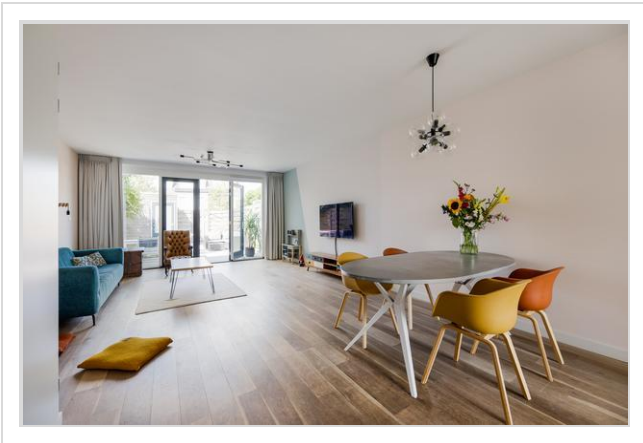
Vraagprijs	: € 725.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 443 m ³
Perceel oppervlakte	: 111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2015
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

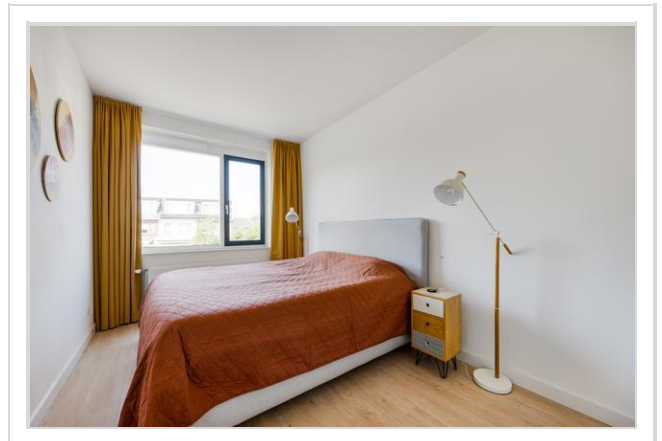
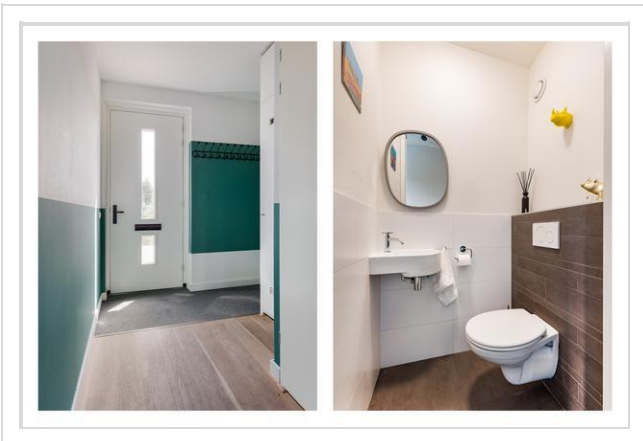
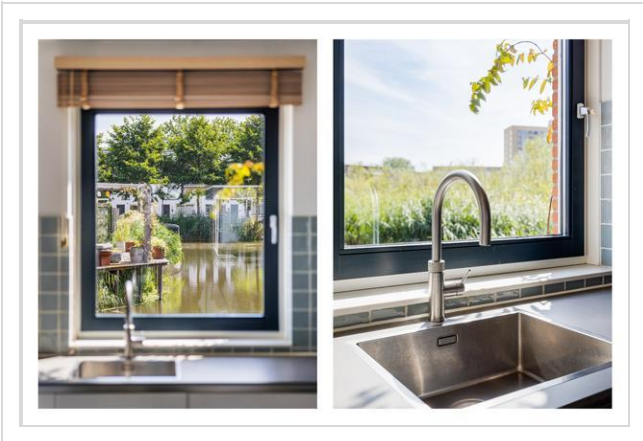
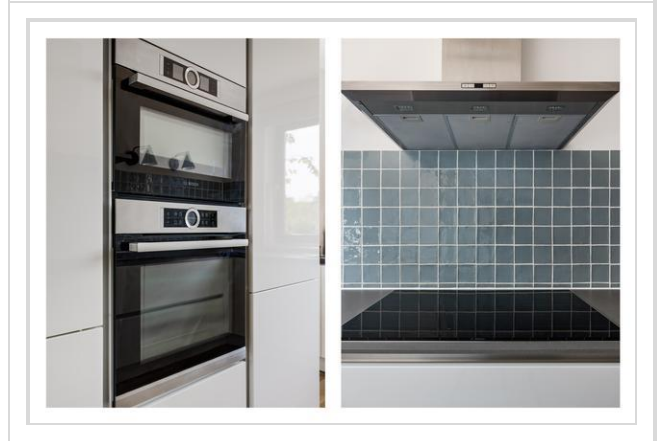
Cornetkade 6
2316 LA LEIDEN



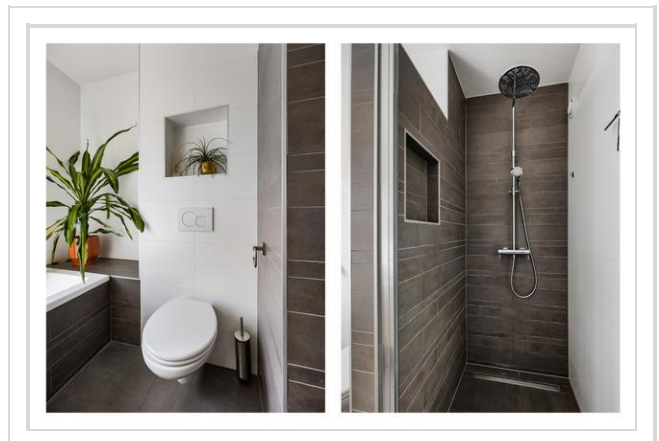
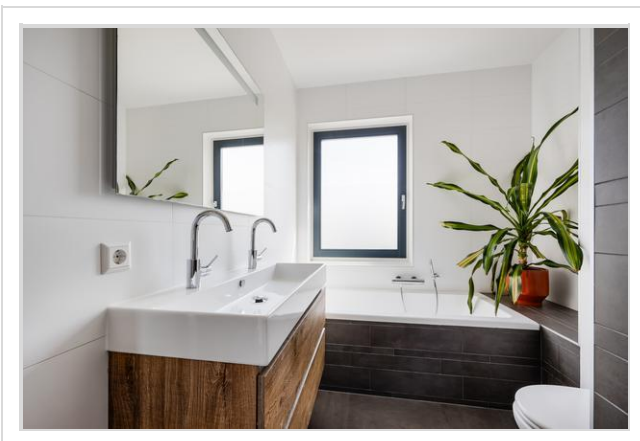
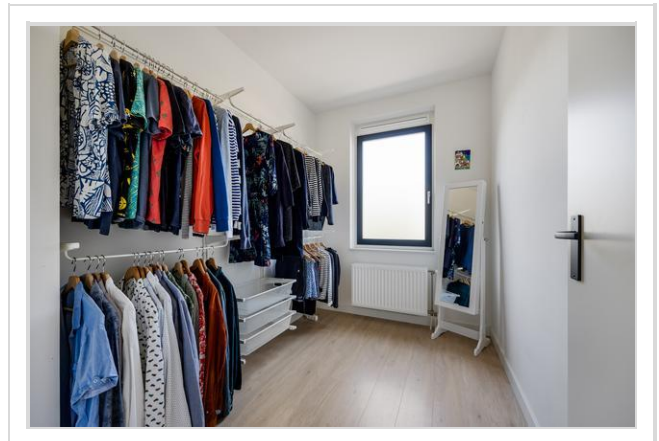
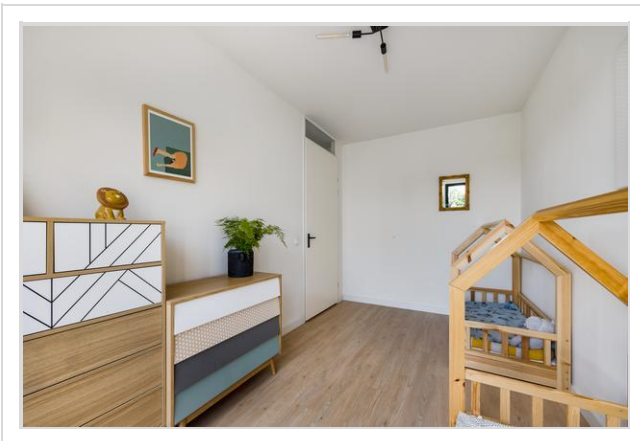
Foto's



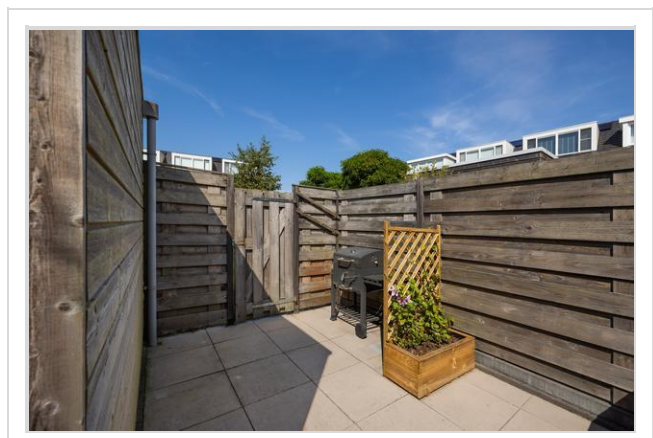
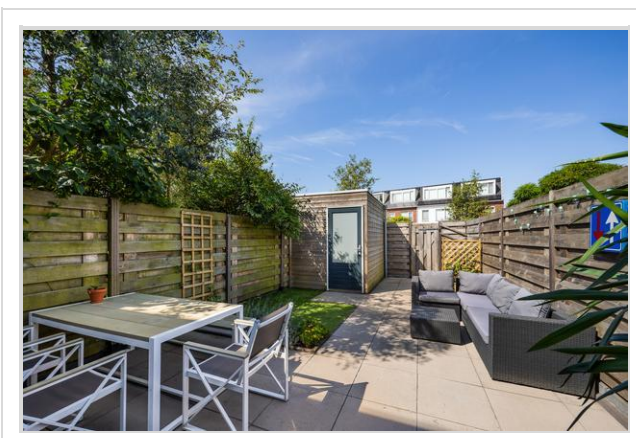
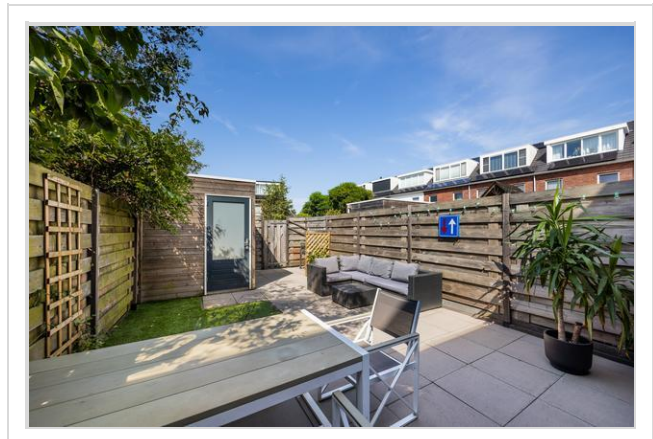
Foto's



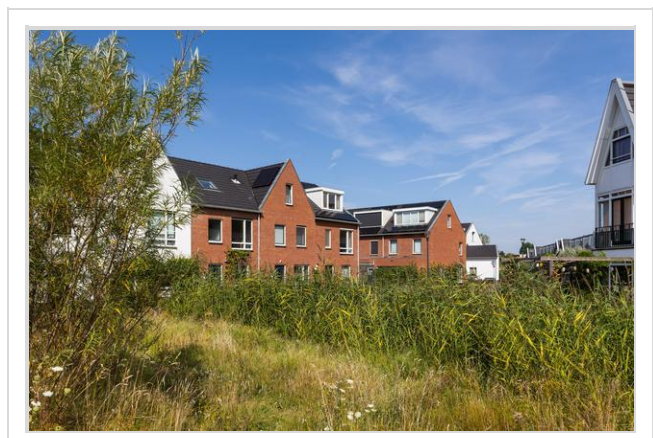
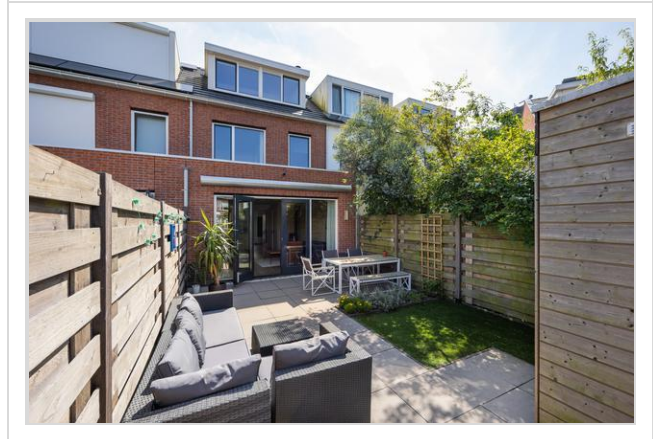
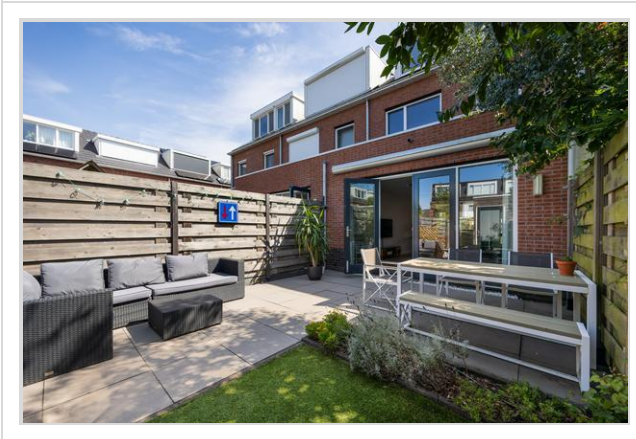
Foto's



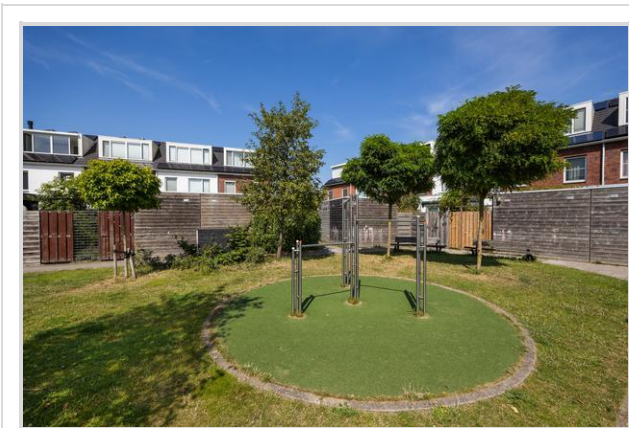
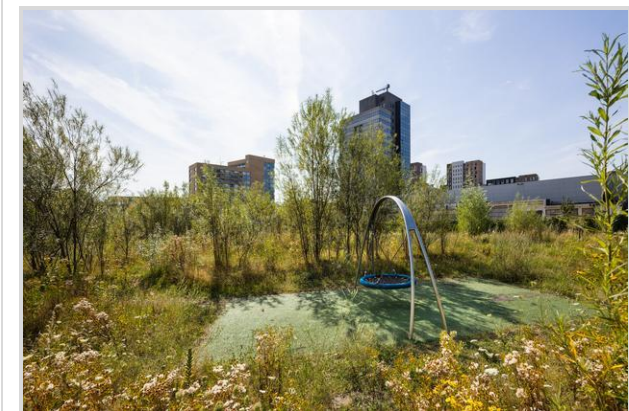
Foto's

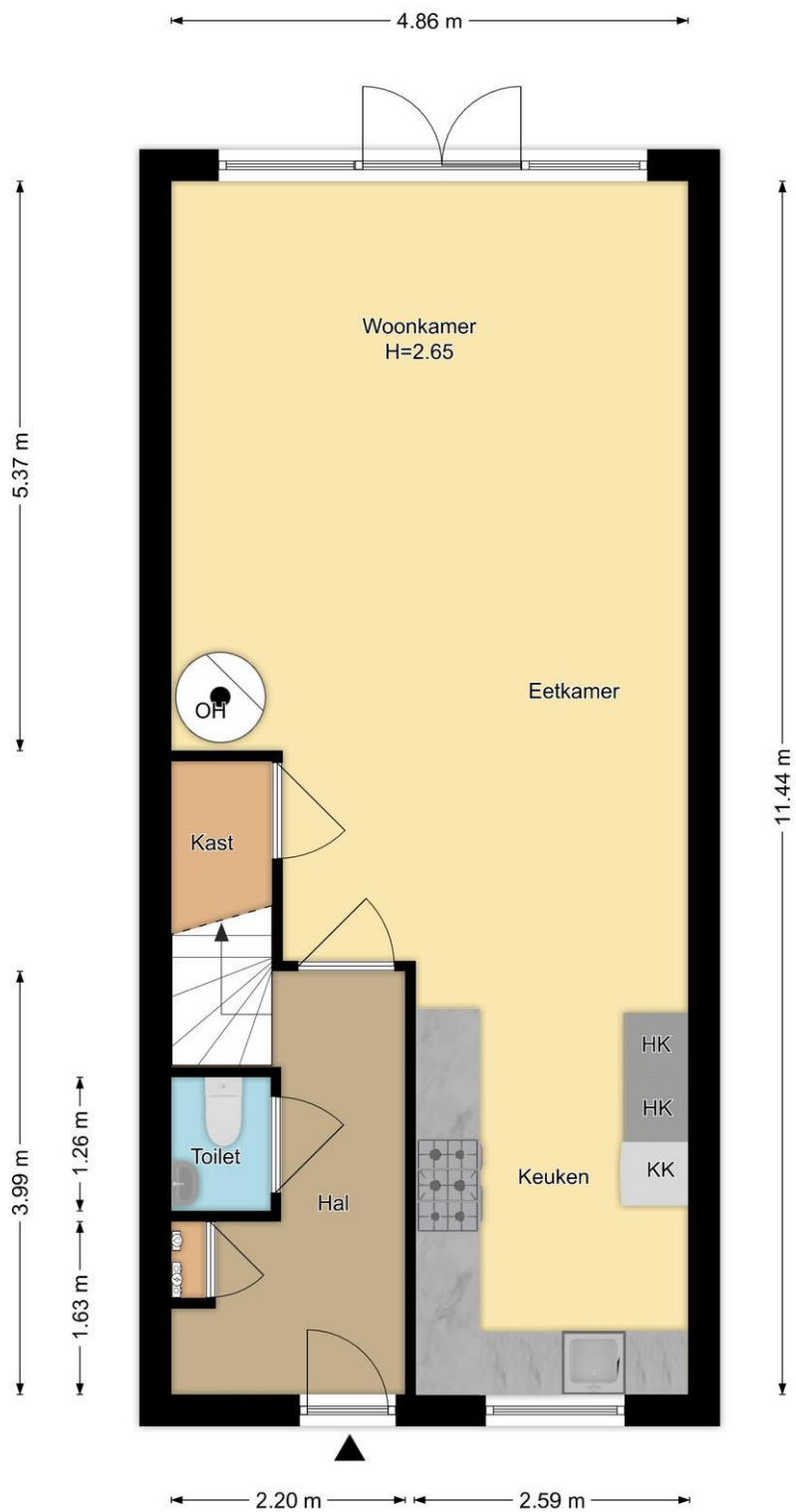


Foto's



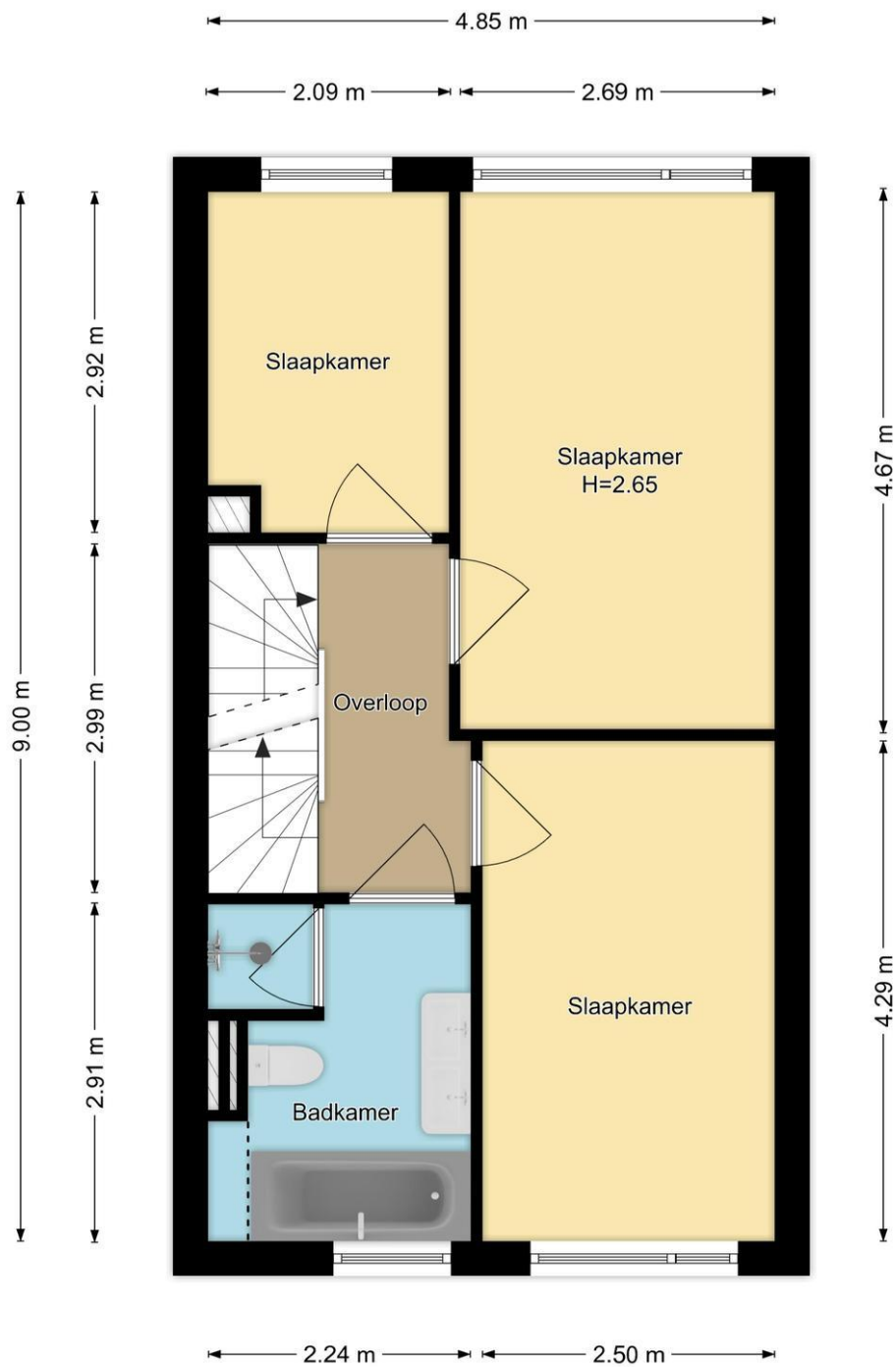
Foto's





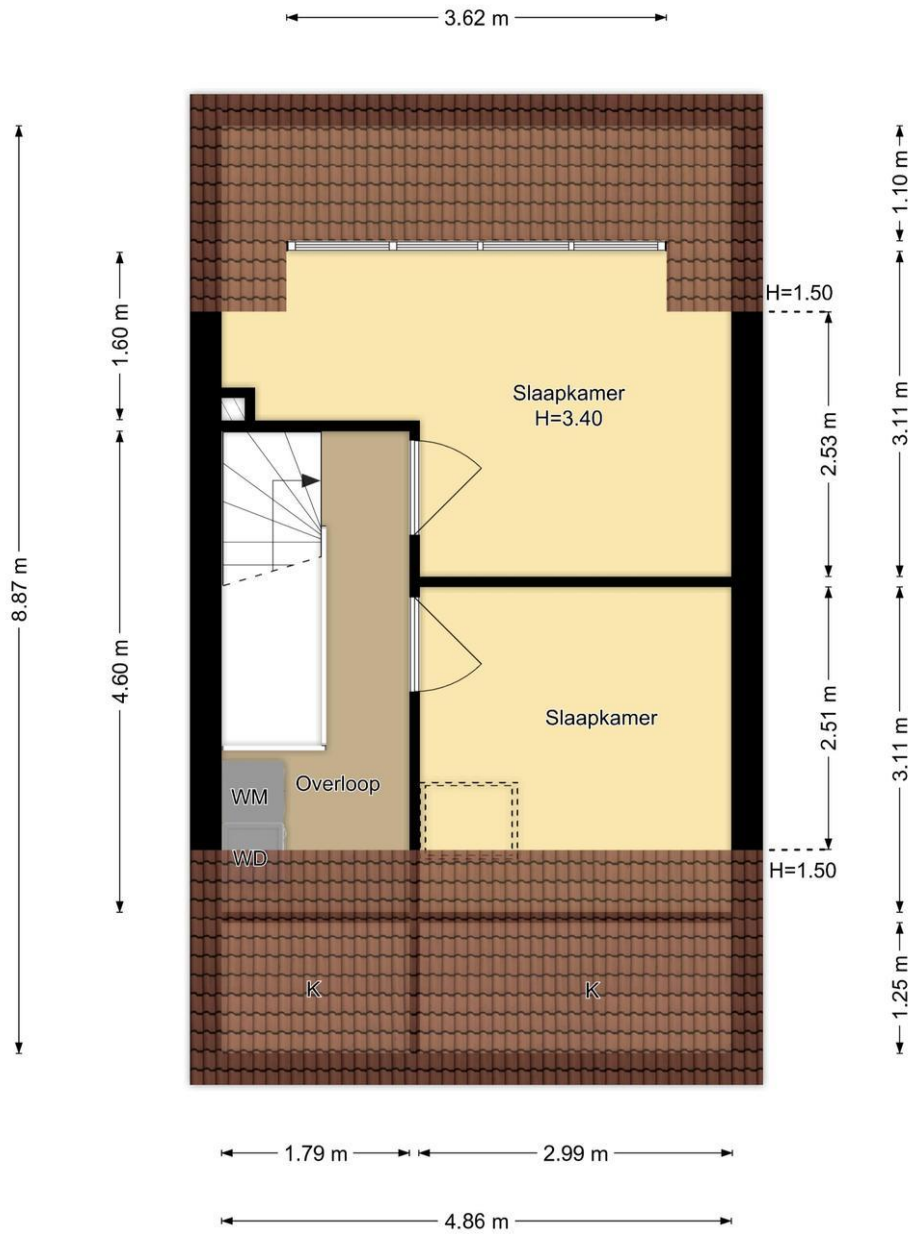
Begane Grond
Cornetkade 6, Leiden

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



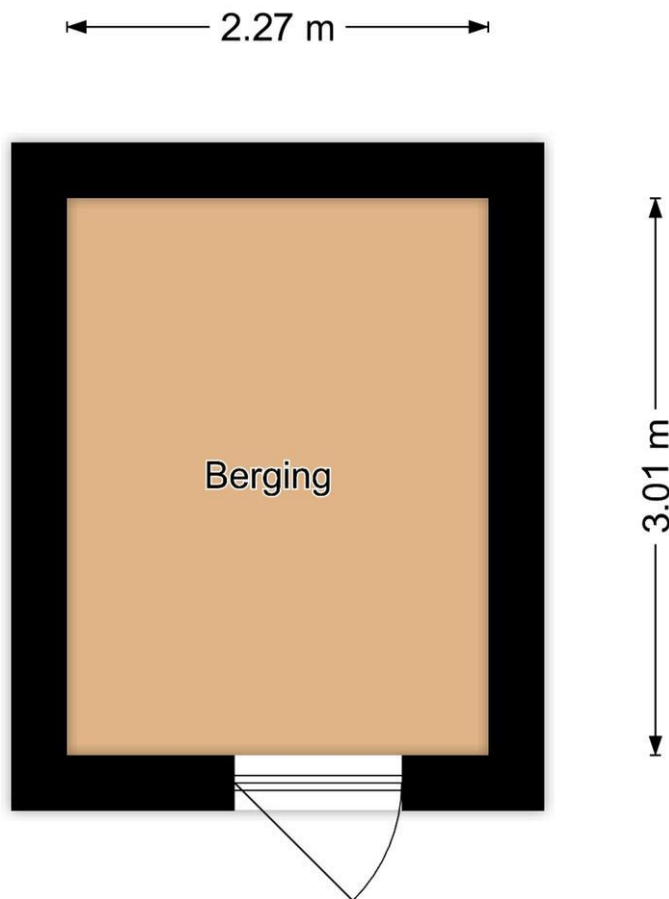
**1e Verdieping
Cornetkade 6, Leiden**

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



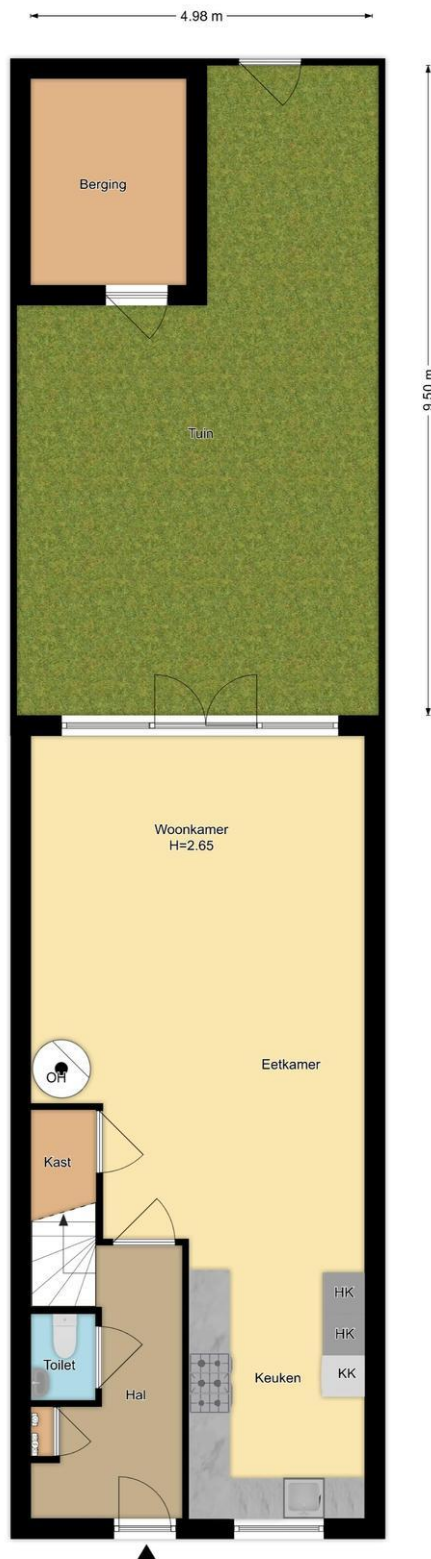
2e Verdieping
Cornetkade 6, Leiden

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Cornetkade 6, Leiden

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie
Cornetkade 6, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie! Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodamusleiden.nl - I: www.hypodamusleiden.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cometkade



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden Sectie K Perceel 6598</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : mail@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Rick Rijnbeek en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.