



Coornhertstraat 42, 2332 AR Leiden

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Omschrijving

Spring in op deze unieke kans om jouw droomhuis te realiseren in Leiden! Op deze tussenwoning kan je helemaal jouw stempel drukken. De woning heeft een woonoppervlakte van 82 vierkante meter en biedt volop mogelijkheden. Ben je in voor een uitdaging? Dan is dit de uitgelezen kans omdat de woning een kluswoning is. Met een bouwjaar van 1935 zit er veel geschiedenis en potentieel in.

Ben je op zoek naar een woonplek met een ideale locatie? Zoek dan niet verder. Deze woning is gelegen in Leiden, een stad die bekend staat om haar levendige sfeer en prachtige grachten. Coornhertstraat is een rustige straat in een vriendelijke wijk met alle voorzieningen op loopafstand. De uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken, zodat je zo in Den Haag, Schiphol of Amsterdam bent.

Indeling:

Op de begane grond vind je de entree, een gang en de woonkamer en suite met erker en openslaande deuren naar de tuin. Dichte keuken en toilet. Diverse authentieke details zijn bewaard gebleven, zoals paneeldeuren, glas-in-lood en schouwen.

1e Verdieping:

Ruime overloop met deur naar het balkon en ingebouwde kast. Voorslaapkamer over de gehele breedte en voorzien van douche, 2e slaapkamer aan de achterzijde. Beide slaapkamers met een ingebouwde kast.

Zolderverdieping:

Op de zolderverdieping, die bereikbaar is via een vaste trap, heb je extra bergruimte of de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.

De achtertuin (W) is enigszins verwaarloosd en roept op tot een liefdevolle opknappbeurt. Met een oppervlakte van 14 vierkante meter heb je genoeg ruimte om deze buitenruimte om te toveren tot een gezellige en relaxte plek om te ontspannen. Ook beschikt de woning over een houten berging en een achterom.

Enkele bijzonderheden om te noteren zijn:

Bouwjaar 1935	-
Kluswoning	-
Parkeren met vergunning	-
Energie label G	-
Bouwkundig rapport beschikbaar	-

Seize this unique opportunity to create your dream home in Leiden! This terraced house is the perfect place to make your mark. It boasts 82 square meters of living space and offers plenty of possibilities. Are you up for a challenge? Then this is the perfect opportunity, as it requires renovation. Built in 1935, it boasts a wealth of history and potential.

Looking for a place to live in an ideal location? Look no further. This home is situated in Leiden, a city known for its vibrant atmosphere and beautiful canals. Coornhertstraat is a quiet street in a friendly neighborhood with all amenities within walking distance. Major roads are easily accessible, making The Hague, Schiphol Airport, and Amsterdam a short trip.

Layout:

On the ground floor, you'll find the entrance, a hallway, and the en-suite living room with a bay window and French

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





doors leading to the garden. There's also a separate kitchen and toilet. Various authentic details have been preserved, such as paneled doors, stained glass, and fireplaces.

First floor: Spacious landing with a door to the balcony and a built-in wardrobe. A front bedroom spans the entire width of the house and features a shower, while a second bedroom is located at the rear. Both bedrooms have built-in wardrobes.

Attic: The attic, accessible via a staircase, offers additional storage space or the possibility of creating an extra room.

The back garden (west) is somewhat neglected and in need of a loving makeover. With an area of 14 square meters, you have plenty of space to transform this outdoor area into a cozy and relaxing place to unwind. The house also has a wooden shed and rear access.

Some special features to note are:

Year of construction 1935

Fixer-upper

Parking with permit

Energy label G

Construction report available

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 445.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 285 m ³
Perceel oppervlakte	: 65 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 14 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G

Locatie

Coornhertstraat 42
2332 AR LEIDEN



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's

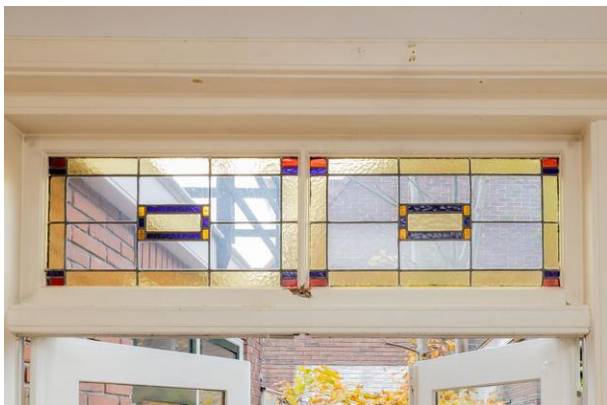


Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's

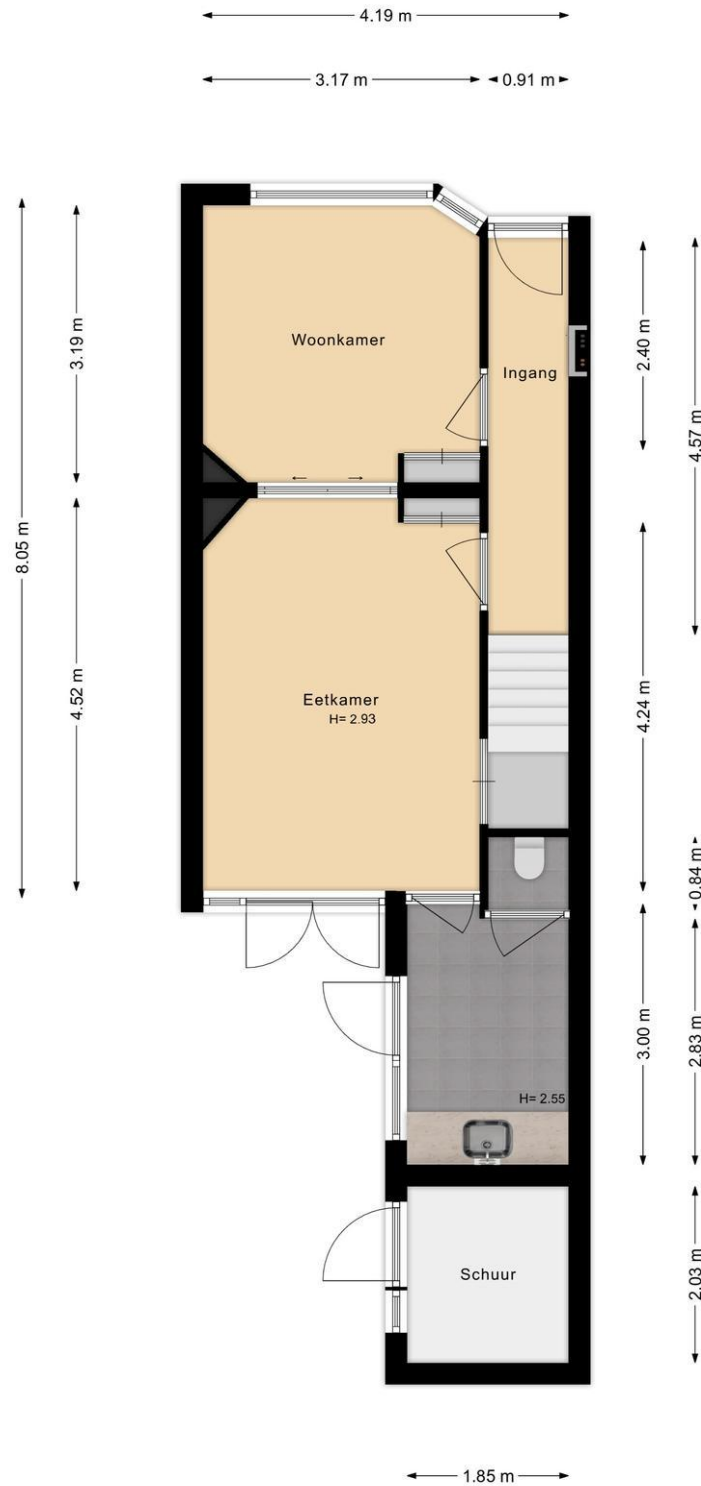


Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond

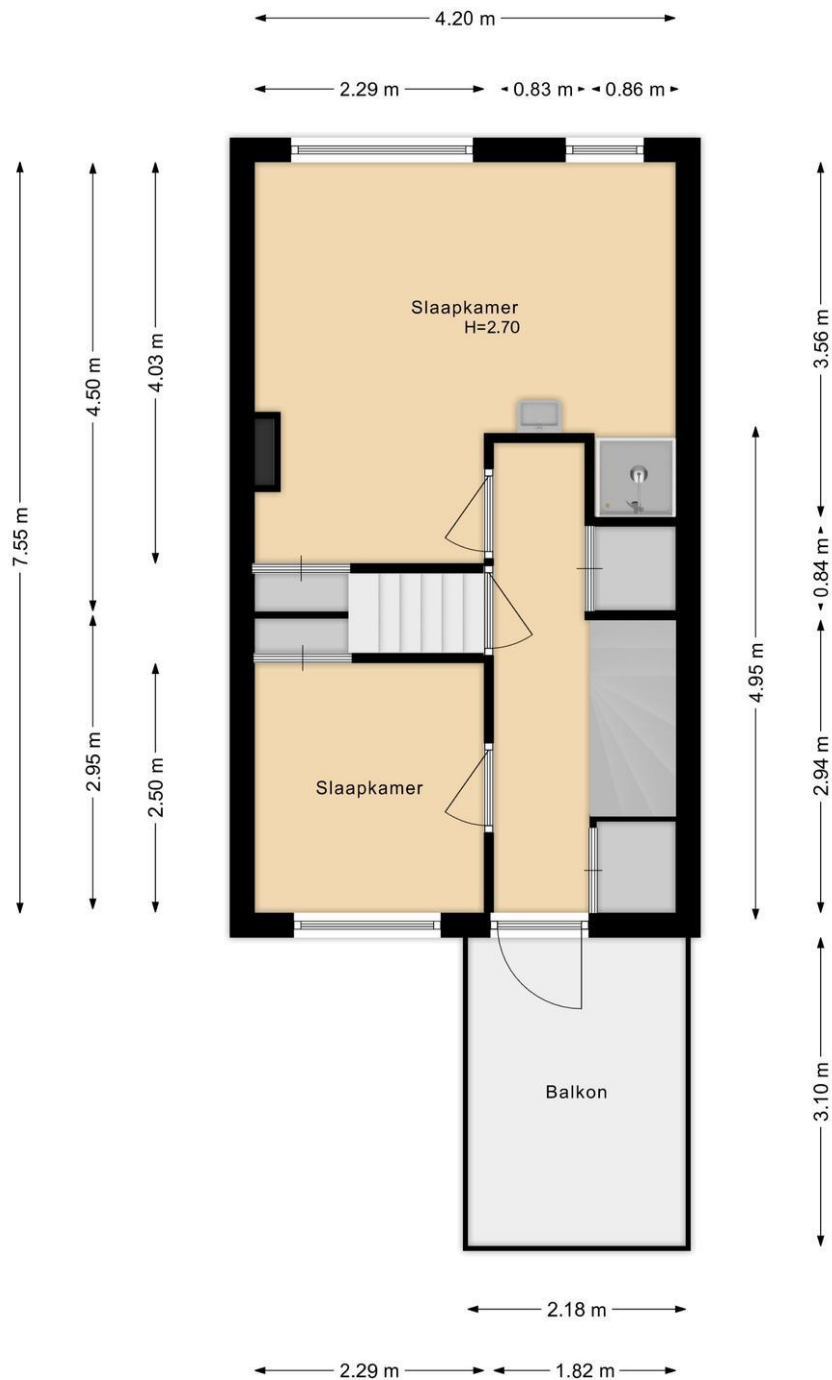


Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond



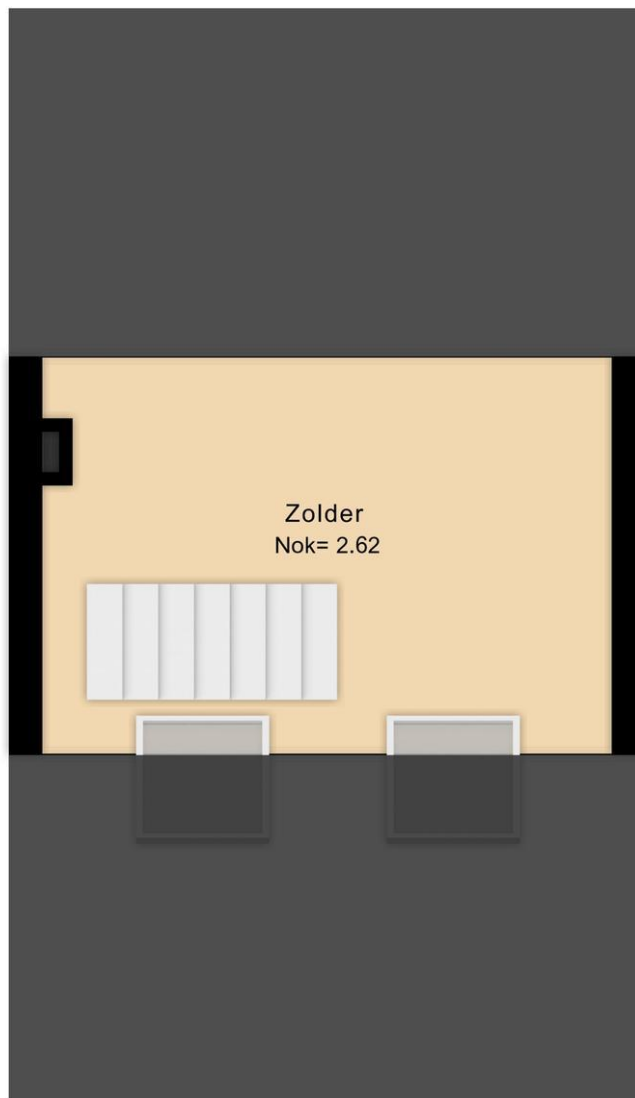
Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond

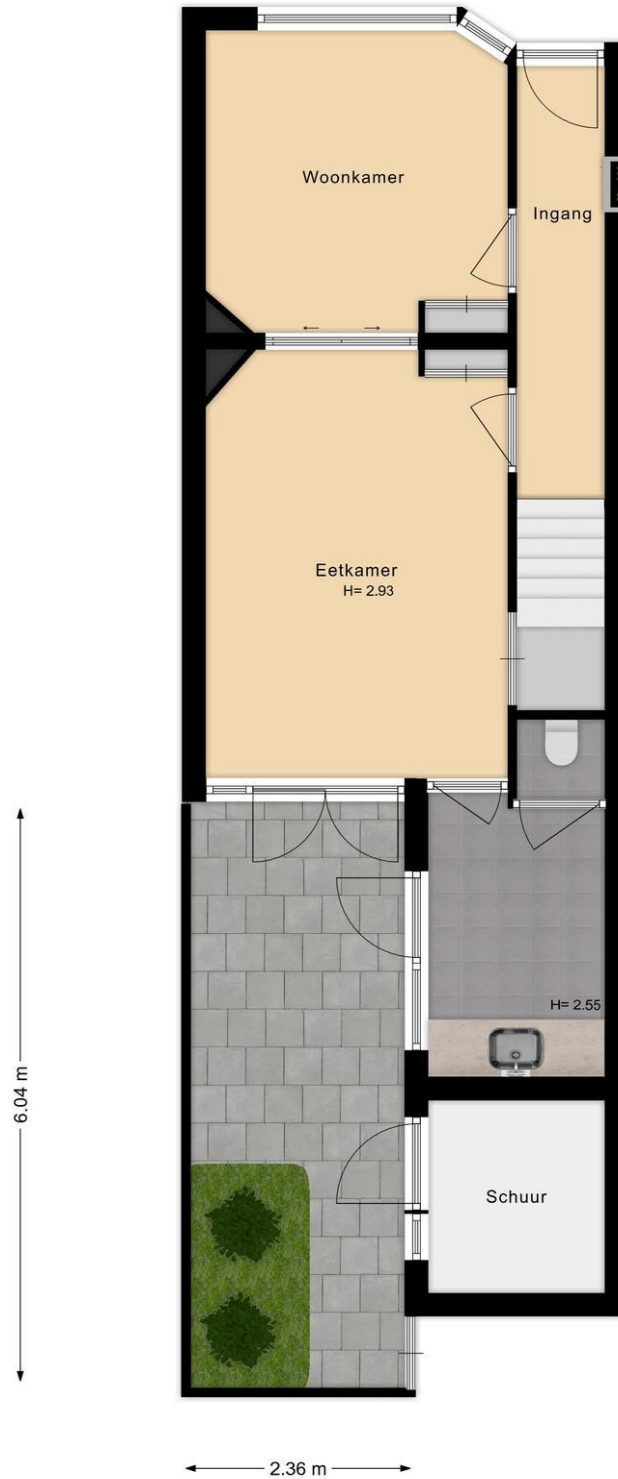
← 4.22 m →



↑ 2.95 m ↓



Plattegrond



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl



Eigen Haard Makelaars

Al bijna een eeuw is Eigen Haard een begrip in Oegstgeest en wijde omgeving!

Zoekt u een makelaar in de Leiden en omstreken? Door onze jarenlange ervaring, hebben wij veel kennis van de woningen in deze regio en zijn wij vanaf het eerste uur dé NVM makelaar voor de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ook op de verhuurmarkt zijn wij een grote speler. Ons grote huuraanbod in de regio is snel gevonden door zoekers waaronder expats over de hele wereld.

Eigen Haard verzorgt de verkoop van uw woning, begeleidt aankoop, taxeert, verhuurt, beheert uw woning en doet aanhuur begeleiding. Wij verzorgen diverse verzekeringen. En dat al meer dan 90 jaar! Met recht kunnen we zeggen

Eigen Haard, IN ALLE HUIZEN THUIS!

Eigen Haard has been a wellknown name in Oegstgeest and the surrounding area for almost a century!

Are you looking for a real estate agent in Leiden and the surrounding area? Thanks to our many years of experience, we have a lot of knowledge of the houses in this region and we are the NVM broker from the very beginning for the sale, purchase or valuation of your house.

We are also a major player in the rental market. Our large rental offer in the region is quickly found by searchers including expats all over the world.

Eigen Haard takes care of the sale of your home, accompanies the purchase, appraises, rents out, manages your home and provides guidance on the rental. We provide various insurance policies. And that for more than 90 years! We can rightfully say

Eigen Haard, IN ALLE HUIZEN THUIS!

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl

