

TE KOOP



STARINGKADE 44

LEIDEN

VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl | <https://www.pitchmakelaars.nl>



KENMERKEN



BOUWJAAR	1942
WOONOPPERVLAKTE	83 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	87 M ²
INHOUD	355 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	12 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	34 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

OMSCHRIJVING

‘Sfeervolle en verrassend ruime eengezinswoning met serre, vier slaapkamers en zonnige zuid gelegen achtertuin’

Aan de rustige en geliefde Staringkade in Leiden staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning met vier slaapkamers, een moderne badkamer, serre én een zonnige achtertuin. De woning ligt op een prachtige plek aan het water in een kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en speelruimte in de directe omgeving. Hier woon je rustig, maar toch centraal ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting onder andere Den Haag, Schiphol en Amsterdam.

Bij aankomst valt direct de prettige ligging op. De woning kijkt aan de voorzijde vrij weg over het groen en water, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een fijne woonbeleving. Binnen maakt de woning een verzorgde en lichte indruk. De woonkamer aan de voorzijde is sfeervol ingericht en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De lichte houten vloer en rustige kleurstellingen geven de ruimte een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer loop je richting de luxe hagelnieuwe keuken aan de achterzijde, die praktisch is opgesteld en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de serre met houtkachel, een heerlijke extra ruimte die zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De achtertuin is zeer zonnig en sfeervol aangelegd met meerdere zitplekken, groenblijvende beplanting en volop privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen of lange zomeravonden door te brengen met vrienden en familie. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een externe berging, ideaal voor tuinkussens en extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan twee van goed formaat en de moderne recente badkamer. Deze is strak en tijdloos afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een vrijhangend toilet. Dankzij het raam is er prettig daglicht aanwezig en voelt de ruimte extra comfortabel aan. De slaapkamers zijn stuk voor

stuk licht en praktisch in te delen, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De tweede verdieping biedt nog een verrassend ruime vierde slaapkamer met veel bergruimte onder de schuine kap. Door de slimme indeling en de aanwezige dakkapellen voelt ook deze verdieping ruim en prettig aan. Deze etage is ideaal als ouderslaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De ligging van de woning is bijzonder prettig. De Staringkade ligt in een rustige woonwijk met veel groen, waterpartijen en speelgelegenheden voor kinderen. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het historische centrum van Leiden is binnen korte tijd bereikbaar. Daarnaast zijn de A4 en N11 snel toegankelijk, waardoor steden als Den Haag, Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar zijn.

Kortom: een instapklare en sfeervolle gezinswoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin en een fijne ligging in Leiden.

Pluspunten

- Gelegen aan een rustige en groene kade
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over water en groen
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Sfeervolle serre aan de achterzijde waar je in het voor- en najaar heerlijk kunt genieten
- Zonnige achtertuin met veel privacy op het Zuiden
- Hagelnieuwe keuken uit 2026
- Lichte woonkamer met prettige indeling
- Kindvriendelijke centrale ligging nabij winkels, scholen en uitvalswegen
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 83 m²

De vraagprijs voor dit unieke stukje Leiden is € 549.000,- en de oplevering kan snel.











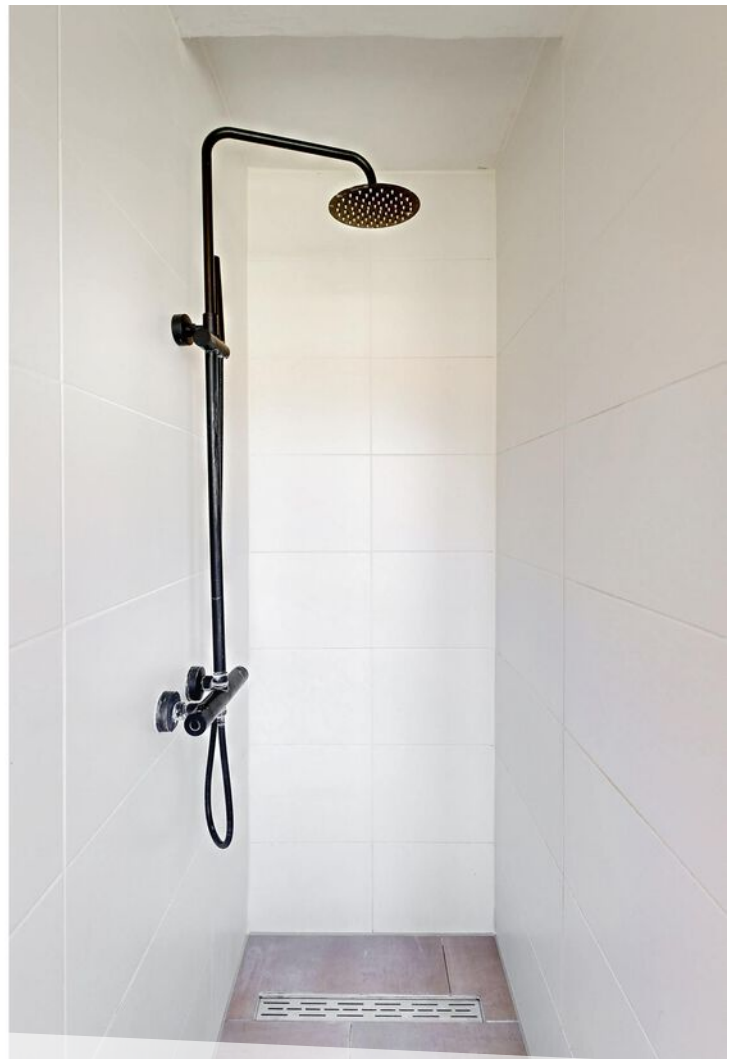


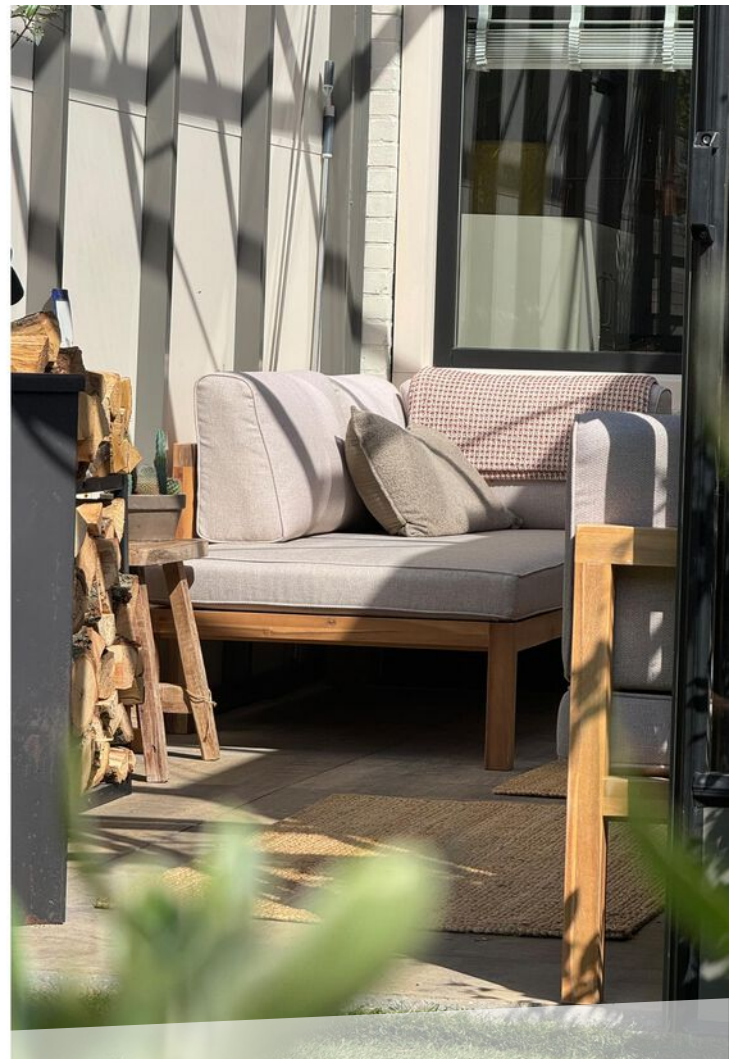






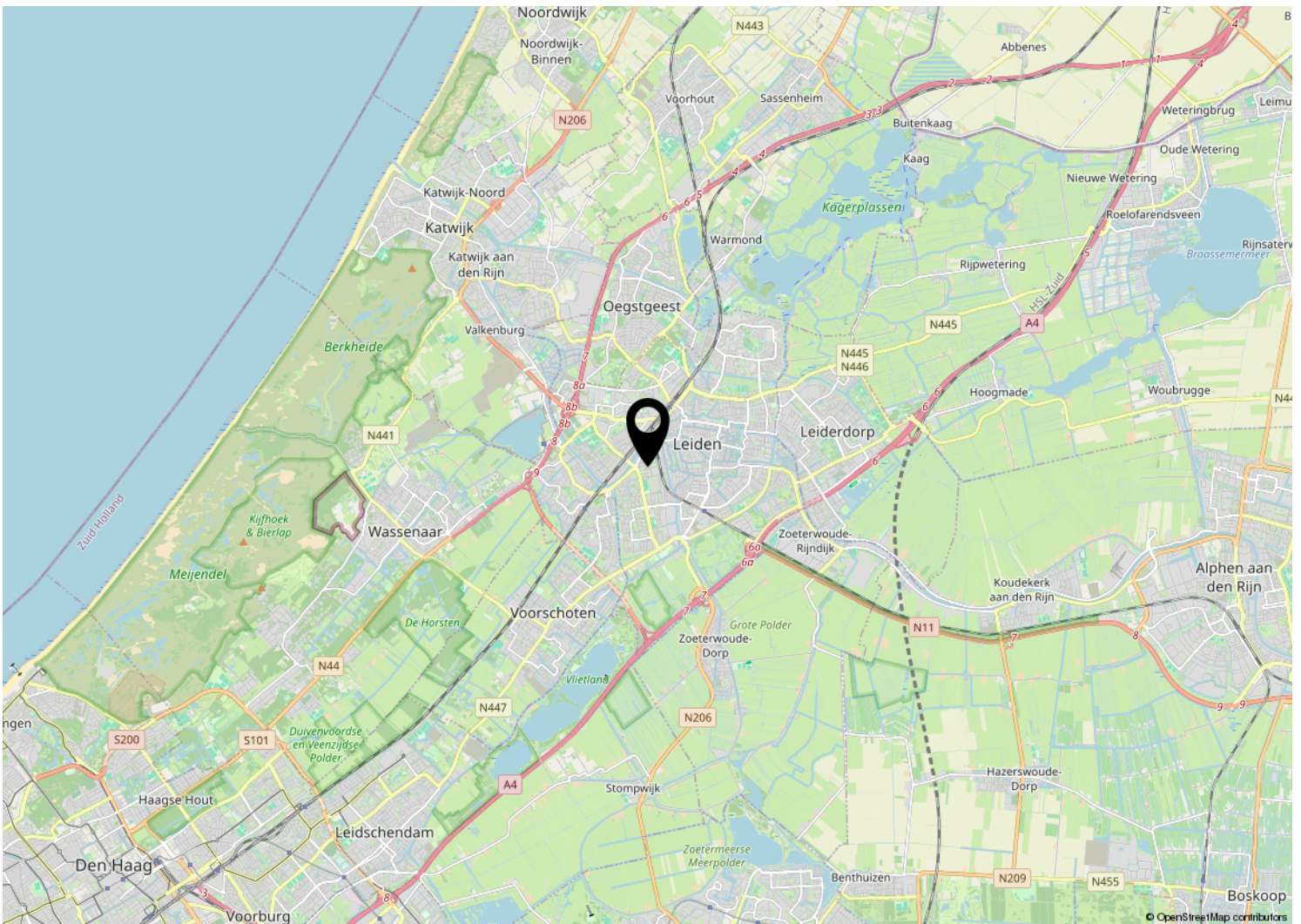
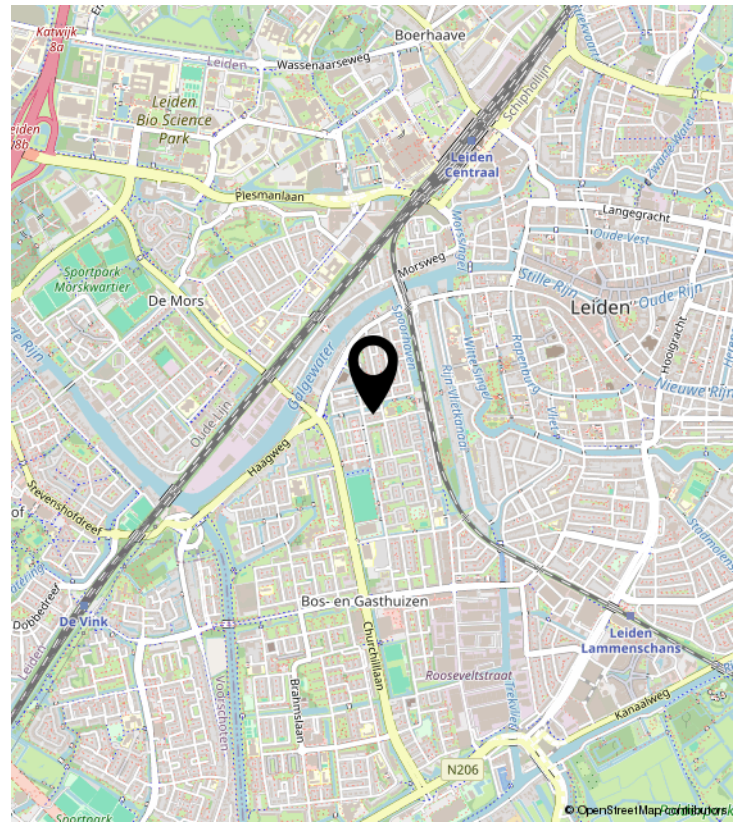
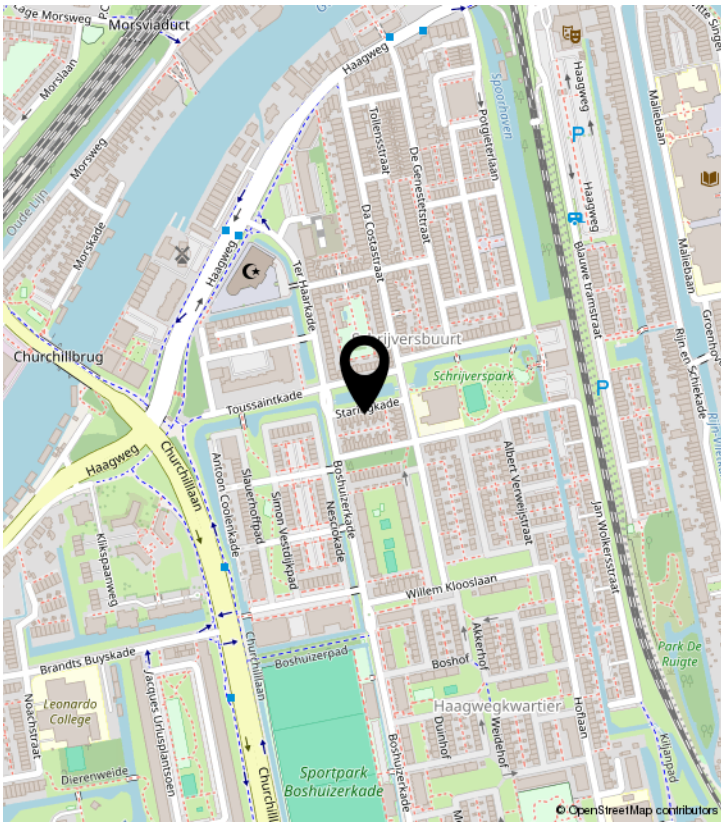






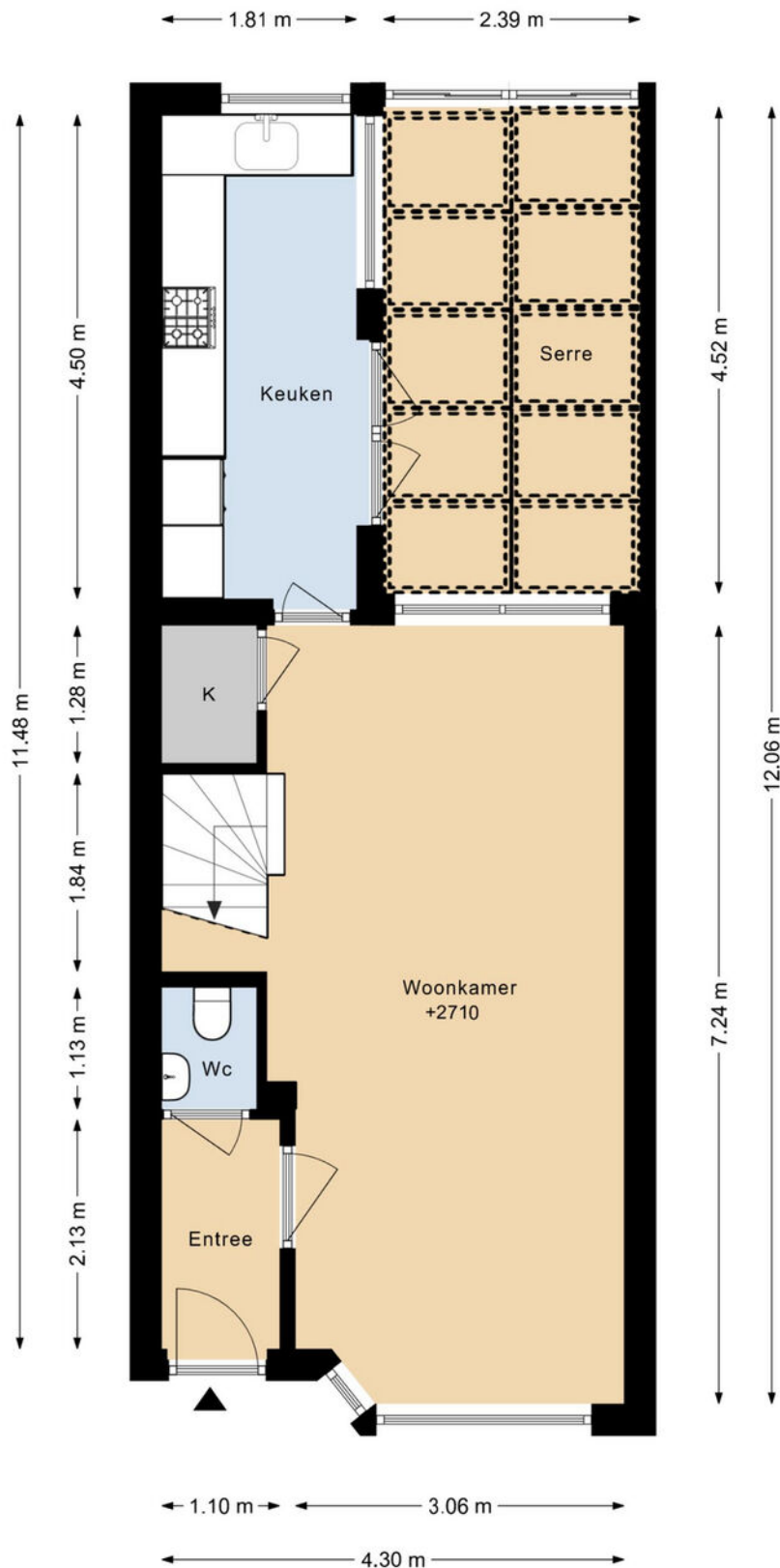


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

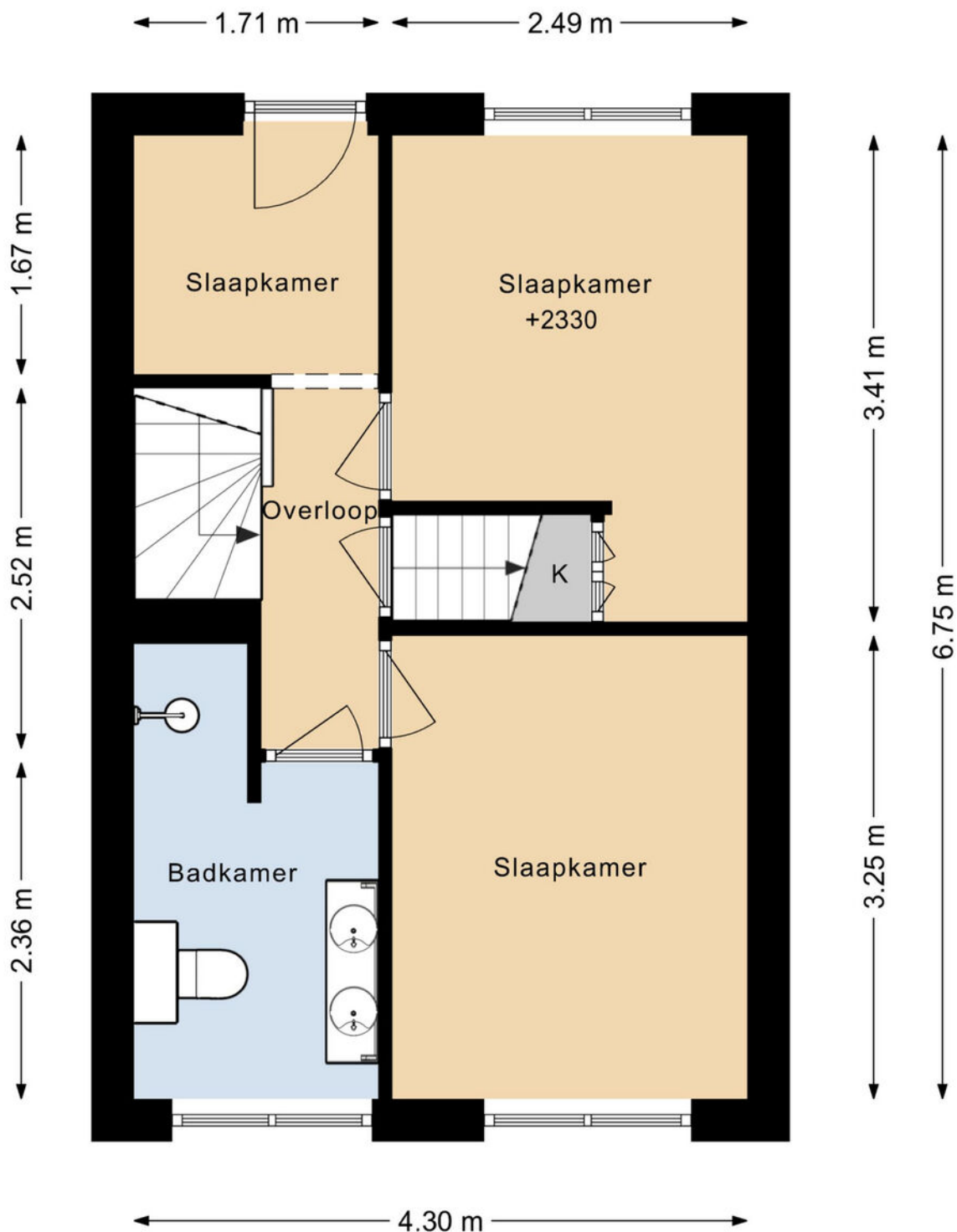
STARINGKADE 44 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

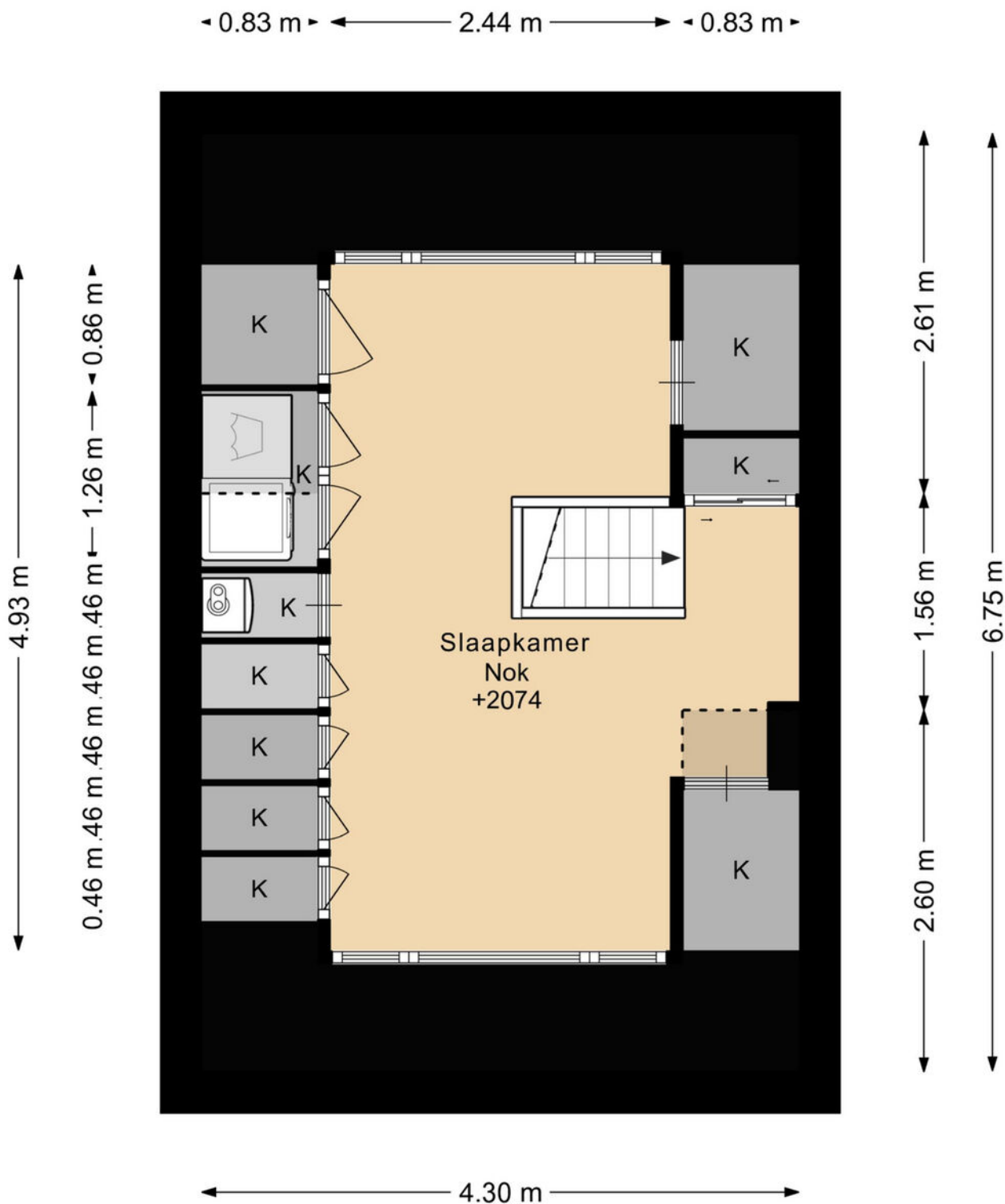
STARINGKADE 44 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

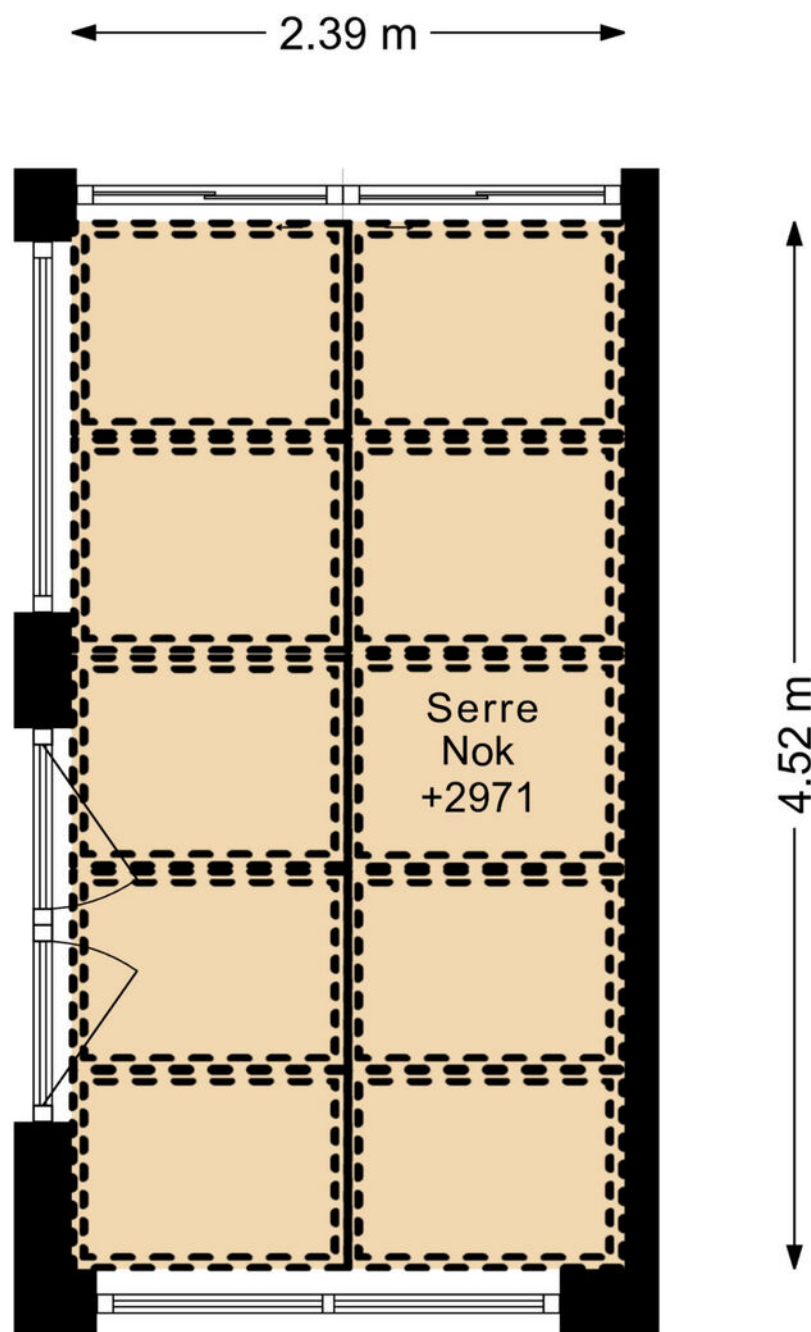
STARINGKADE 44 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

STARINGKADE 44 SERRE

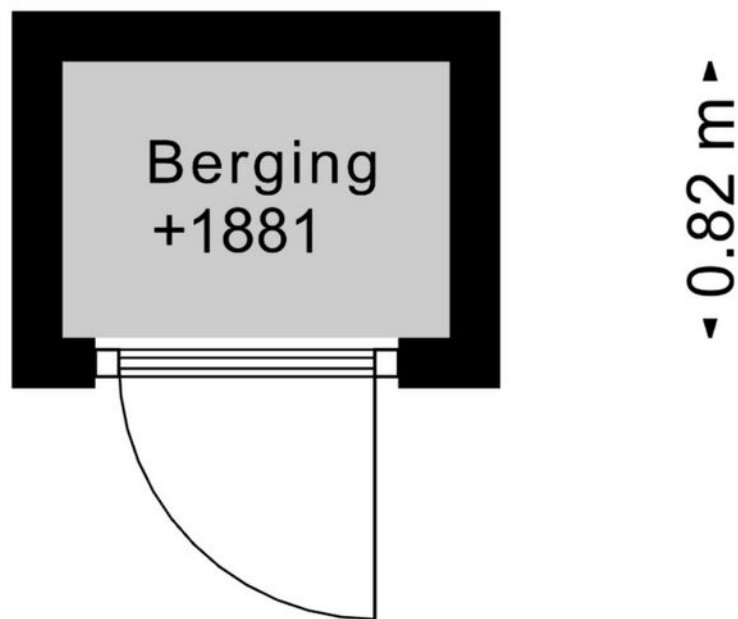


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

STARINGKADE 44 BERGING

← 1.15 m →

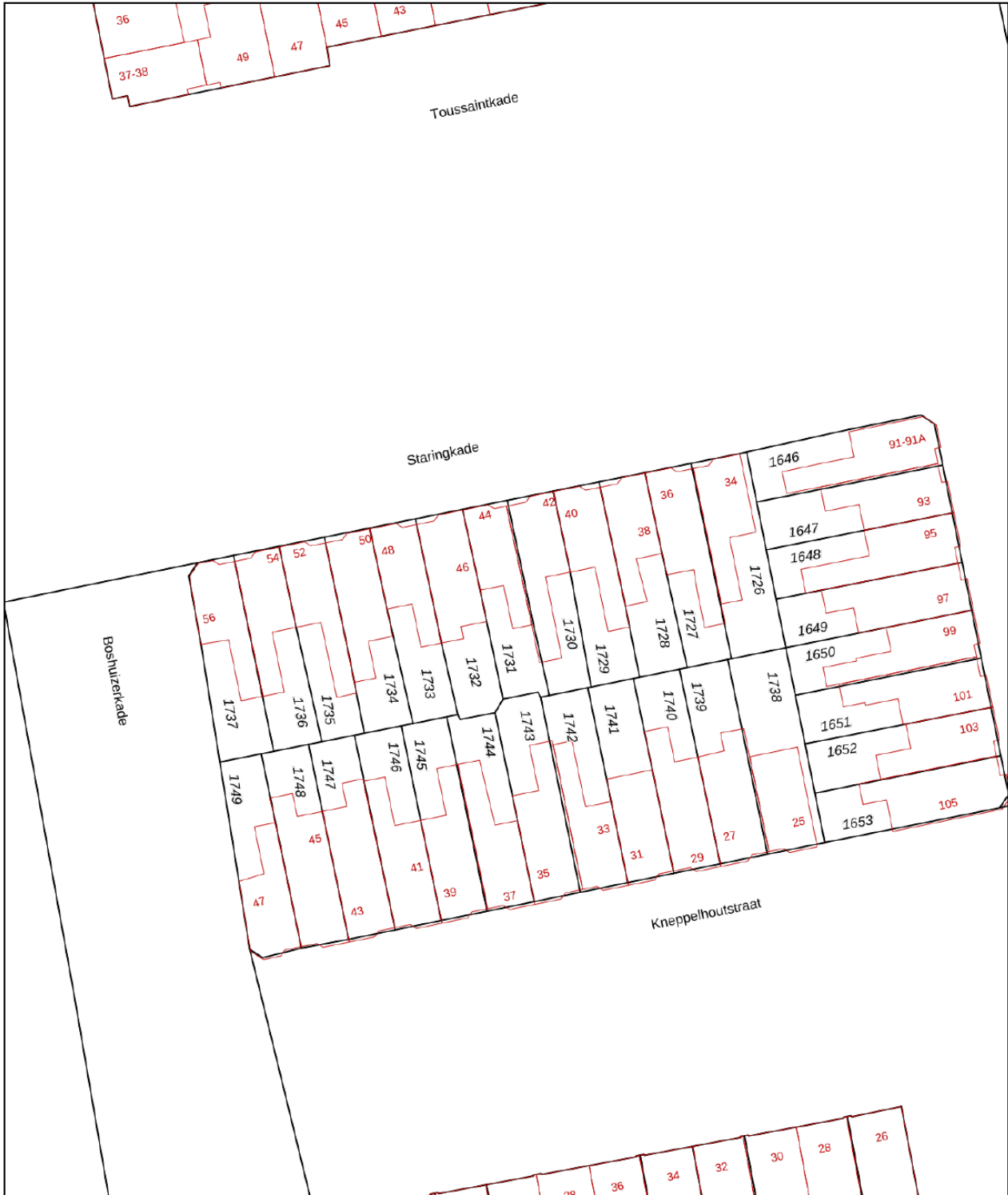



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Staringkade 44



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leiden	
— (zwart) — Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie O	
— (rood) — Bebouwing	Bebouwing	Perceel 1731	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast naast erker	X			
- Vaste kledingkast in kledingkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- bamboerol keuken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
- Halmat	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Traphekjes		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- wijnkoelkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Handdoekenrek aan de badkamerdeur	X			
- Handdoekenrek aan de wand		X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Wijnton (waterton)		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Bamboerol schutting		X		
- kunstgras	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://new.virres.com/view/8a4a124388f0fe>



Staringkade 44, Leiden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



PITCH MAKELAARS

Oosthoutplein 9, 2215VM Voorhout
Hortusplein 6A, 2171CK Sassenheim

+31 252 211 690 info@pitchmakelaars.nl



Zo kan het namelijk ook...

