

Luxe 5-kamer tussen woning op het 'Waardeiland'!



Domela Nieuwenhuislaan 17 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

See below for English

Op een gewilde plek in Leiden, in een oase van rust, is deze onder architectuur gebouwde luxe 5 - kamer tussenwoning op het 'Waardeiland'. De voormalig 6-kamer woning heeft een eigen oprit, garage en tuin met toegang tot alle Leidse wateren. De tuin met vlonder heeft plek voor een kano of paddle board. Vanaf 13.00 uur heeft u hier de hele dag en avond zon. De woning is goed onderhouden (zie bouwtechnische keuring).

In Leiden werd in de jaren '70 de villawijk 'Waardeiland' ontwikkeld. Het eiland kreeg een groen en recreatief karakter dat destijds veel in Amerika voorkwam. Het zijn dan ook Amerikanen die dit eiland, de huizen en het groen ontwierpen. Het Waardeiland heeft slechts één ontsluiting, waardoor sluip- en doorgaand verkeer niet bestaat. Er geldt een maximumsnelheid van 30 km. Een ideale plek voor stellen of families met (kleine) kinderen. Op het eiland bevindt zich een afgesloten jachthaven, maar ook een reeks gemeentelijke ligplaatsen.

In de directe omgeving bevinden zich verder o.a. openbaar vervoer, een supermarkt, diverse scholen en opvangmogelijkheden, sportvelden (hockey & tennis), een speeltuin en de recreatiegebieden Polderpark Cronesteyn en Vlietland. Het historisch cultureel centrum van Leiden ligt op 5 minuten fietsen. Via de dichtbij gelegen uitvalswegen A4 en N11 bent u snel op Schiphol, in Amsterdam, Den Haag of Utrecht. Ook voor het bos of strand bent u niet lang onderweg; zo'n 25 minuten.

Indeling:

Entree, nette hal met nieuwe (elektra)meterkast, vernieuwd toilet en toegang tot de inpandige garage en de woonkamer. De ruime moderne woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer met vloerverwarming, een pellet kachel en een nieuwe schuifpui naar de zonnige achtertuin. De L-vormige open keuken heeft een houten aanrechtblad en is voorzien van alle benodigde apparatuur zoals een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriesvak, ingebouwde vaatwasser en een kleine combi-oven. De begane grond is voor de verkoop professioneel geschilderd (wanden, plafonds, plinten en trap). De garage is zeer ruim

en biedt plek voor meerdere (bak)fietsen, opslag en bijvoorbeeld een extra koelkast.

Eerste verdieping:

De af te sluiten hal geeft toegang tot de gang met daaraan gelegen drie slaapkamers, de badkamer en het aparte tevens vernieuwde toilet. De prachtig verbouwde badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpool, een aparte regendouche, dubbele wastafel en recent vernieuwde handdoekradiator. Aan de achterzijde van de woning is de master bedroom, aan de voorzijde bevinden zich nog twee (slaap)kamers. De badkamer en het toilet liggen er tussenin.

Tweede verdieping:

Zeer ruime zolderetage. Momenteel fungeert deze als grote multifunctionele overloop met aparte CV- en wasruimte, een sauna met regendouche en een bergvlisering. Een kleine ingreep maakt van deze ruimte weer een extra slaapkamer. Aansluitend bevindt zich hier de vijfde ruime (slaap)kamer.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden woning met moderne uitstraling
- Eigen oprit en voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de omgeving
- Gebruikersoppervlakte 151 m2
- Inhoud ca.583 m2
- Inpandige garage 18m2
- Perceeloppervlakte 151m2
- Bouwjaar 1980
- Energielabel A
- Voorzien van centrale verwarming (Intergas 2022)
- Schilderwerk begane grond (wanden, plafonds, plinten en trap) november 2022
- Bouwtechnisch keuring aanwezig
- Platte daken en goten zijn in 2007 geheel vernieuwd
- Op begane grond en de eerste etage nieuwe kunststof kozijnen (2020)
- 12 zonnepanelen met een gemiddeld rendement van 5.500 kWh
- Oplevering in overleg

This luxury 5-room (former 6-room) terraced house, built under architecture, is located in a sought-after location in Leiden, in an oasis of tranquility on the











































Plattegrond

Domelia Nieuwenhuislaan 17 | Leiden
Situatie

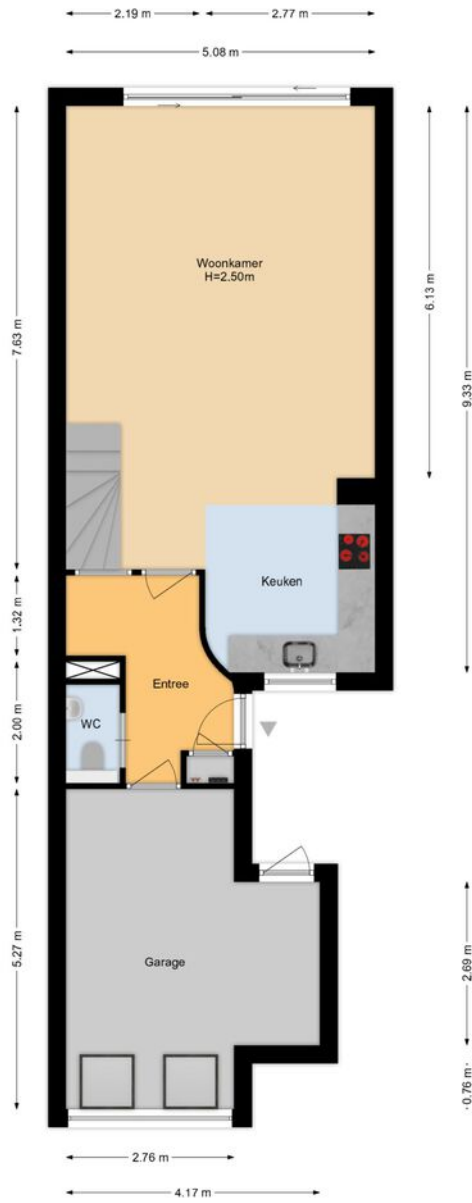


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Domelia Nieuwenhuislaan 17 | Leiden Begane Grond

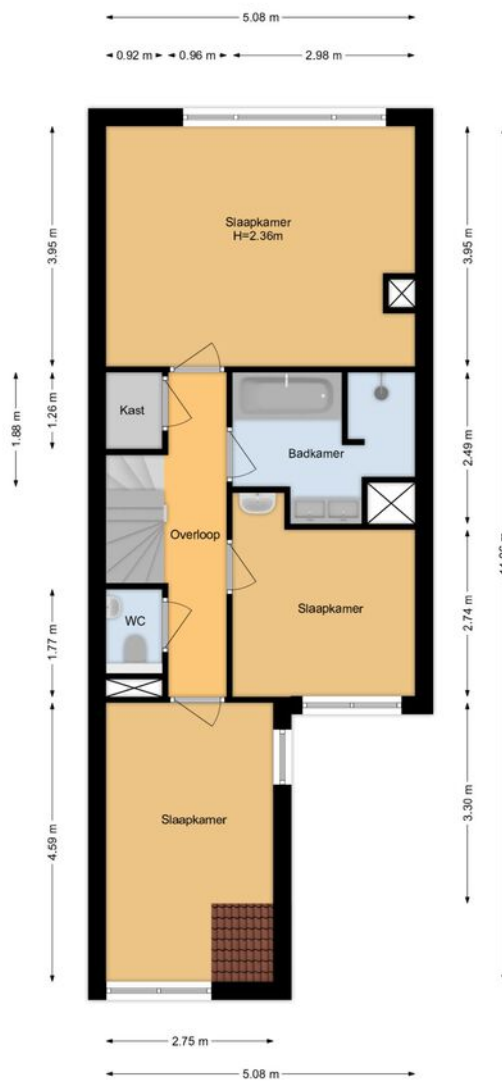


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Domelia Nieuwenhuislaan 17 | Leiden 1e Verdieping

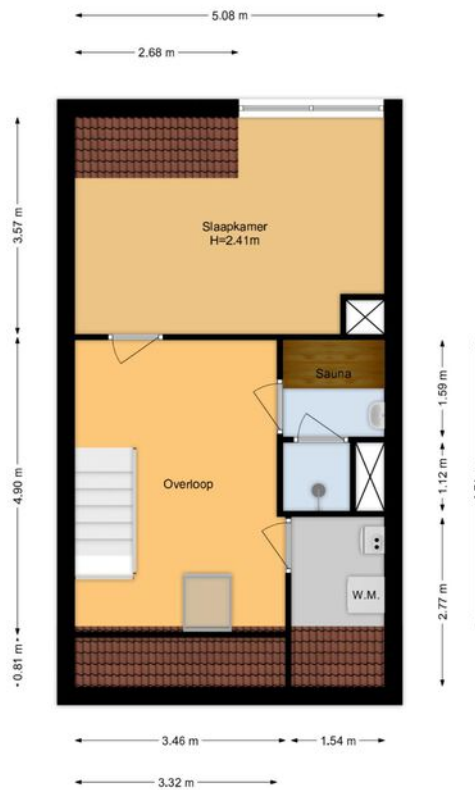


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Domelia Nieuwenhuislaan 17 - Leiden 2e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceel:	145 m ²
Inhoud:	583 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 667.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E joosthaman@remax.nl

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)