

# Instapklare stadswoning met dakterras!



Nassastraat 9 a te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Deze woning wordt u vrij op naam (VON) aangeboden, u bent hier geen (overdracht)belasting over verschuldigd. Daarnaast kunt u desgewenst een waarde cheque cadeau krijgen om een nieuwe keuken te bestellen die, in overleg, voor de overdracht geplaatst kan worden.

Modern wonen in een voormalig schoolgebouw

Medio 2022 zijn wij gestart met de verkoop van vier nieuw op te leveren en dus volledig instapklare Singelhof stadswoningen met een dakterras en/of tuin in het voormalig schoolgebouw aan de Lusthoflaan in Leiden. Inmiddels is dit de laatste woning die beschikbaar komt.

Daar waar de karakteristieke uitstraling van jaren '20 samenkomt met hedendaagse luxe en comfort. Een unieke combinatie met een verrassend resultaat; 4 luxe stadswoningen. De voormalige gymzaal is opgesplitst in 4 unieke stadswoningen, variërend van ca. 90 m2 tot ca. 150 m2 woonoppervlak. Bij het realiseren is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen.

Het bruisende historische stadscentrum van Leiden met zijn vele cafés, restaurants, winkels en musea alsook het NS-station Leiden Centraal bereikt u binnen 5 minuten fietsen. De uitvalswegen A4, richting Schiphol, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, en de N11 richting Alphen ad Rijn en Utrecht zijn eenvoudig te bereiken. Op enkele minuten loopafstand treft u het vernieuwde winkelcentrum "het Kooiplein" waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen, hier treft u onder andere een Albert Heijn, Hoogvliet en Kruidvat. Daarnaast bereikt u eenvoudig het recent geopende Singelpark.

Nassastraat 9a

Begane grond:

Entree woning met moderne meterkast, toilet met hangcloset en fonteintje en toegang tot de inpandige berging.

Royale L vormige woonkamer met glad gestuukte wanden en plafond, een nieuwe nette pvc-vloer met eikenhout look, visgraat gelegd en een trapkast. De nog in te richten open keuken kan in lengte opstelling of met een hoekopstelling. Aan de

achterzijde van de kamer is middels een speciale glasconstructie (elke verdieping en het dak) een bijzondere sfeer ontstaan. Ook zorgt dit voor een unieke lichtinval.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een badkamer, kast met opstelling wasmachine en een kastruimte met de cv-aansluiting. De uiteraard nieuwe badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douchehoek met regendouche, een wastafelmeubel, een hangcloset en een nisje. Via de trap bereikt u de tweede etage.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping vindt u de derde slaapkamer met apart toilet en een badkamer en-suite. Deze enorme slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en verschaft u toegang tot het zonnige terras met middag- en avondzon en een schitterend uitzicht over de stad. De en-suite badkamer is volledig betegeld en beschikt over een regendouche en wastafelmeubel.

Goed om te weten:

Vrij op naam, dus geen kosten voor de koper  
Bouwjaar: 2023, deze woning wordt volledig nieuw, maar zonder keuken opgeleverd.

In overleg is de verkoper bereid om een keuken te plaatsen.

4 royale kamers, 2 badkamers en een dakterras.  
Gehele woning is voorzien van een pvc-visgraat vloer met vloerverwarming, glad gestuukte wanden en plafonds

Mechanische ventilatie met warmte terugwin systeem (wtw)

Electra: 12 groepen en 3 aardlekschakelaars

Gebruiksoppervlakte wonen: ca 150 m2

Inhoud woning: ca 481 m3

Energie label: A+

Oplevering: in overleg, kan zeer snel

Levering via projektnotaris

This property is offered to you free in name (VON), you do not owe any (transfer) tax on this. In addition, if desired, you can receive a value check as a gift to order a new kitchen that, in consultation, can be installed before the transfer.

**Modern living in a former school building**  
In mid-2022 we started selling four newly delivered and therefore fully ready-to-move-in Singelhof town houses with a roof terrace and/or garden in the former school building on the Lusthoflaan in Leiden. This is now the last house that will become available.

Where the characteristic look of the 1920s meets contemporary luxury and comfort. A unique combination with a surprising result; 4 luxury town homes. The former gymnasium has been split into 4 unique town houses, ranging from approx. 90 m<sup>2</sup> to approx. 150 m<sup>2</sup> of living space. High-quality materials were used in the realization.

The bustling historic city center of Leiden with its many cafes, restaurants, shops and museums as well as the Leiden Central railway station can be reached within 5 minutes by bike. The highways A4, towards Schiphol, Amsterdam, Rotterdam and The Hague, and the N11 towards Alphen ad Rijn and Utrecht are easy to reach. Within a few minutes walking distance you will find the renovated shopping center "het Kooiplein" where you can go for all your daily shopping, here you will find, among others, an Albert Heijn, Hoogvliet and Kruidvat. In addition, you can easily reach the recently opened Singelpark.

Nassastraat 9a

**Ground floor:**  
House entrance with modern meter cupboard, toilet with hanging closet and fountain and access to the indoor storage room.  
Spacious L-shaped living room with smooth plastered walls and ceiling, a new neat PVC floor with an oak wood look, herringbone laid and a stair cupboard. The open kitchen, which has yet to be fitted out, can be arranged lengthwise or with a corner arrangement. A special atmosphere has been created at the rear of the room by means of a special glass construction (every floor and the roof).

This also provides a unique incidence of light.

**First floor:**  
The landing gives access to two spacious bedrooms, a bathroom, cupboard with washing machine and a cupboard space with the central heating connection. The obviously new bathroom is fully tiled and has a shower corner with rain shower, a washbasin, a hanging closet and a niche. Via the stairs you reach the second floor.

**Second floor:**  
On this floor you will find the third bedroom with a separate toilet and an en-suite bathroom. This huge bedroom is located at the front of the house and gives you access to the sunny terrace with afternoon and evening sun and a magnificent view of the city. The en-suite bathroom is fully tiled and has a rain shower and washbasin.

**Good to know:**

Free in name, so no costs for the buyer

Year of construction: 2023, this house will be delivered completely new, but without a kitchen.

In consultation, the seller is willing to install a kitchen.

4 spacious rooms, 2 bathrooms and a roof terrace.

Entire house has a PVC herringbone floor with underfloor heating, smooth plastered walls and ceilings

Mechanical ventilation with heat recovery system (WTW)

Electricity: 12 groups and 3 earth leakage switches

Living area: approx. 150 m<sup>2</sup>

House content: approx. 481 m<sup>3</sup>

Energy label: A+

Delivery: in consultation, can be done very quickly











































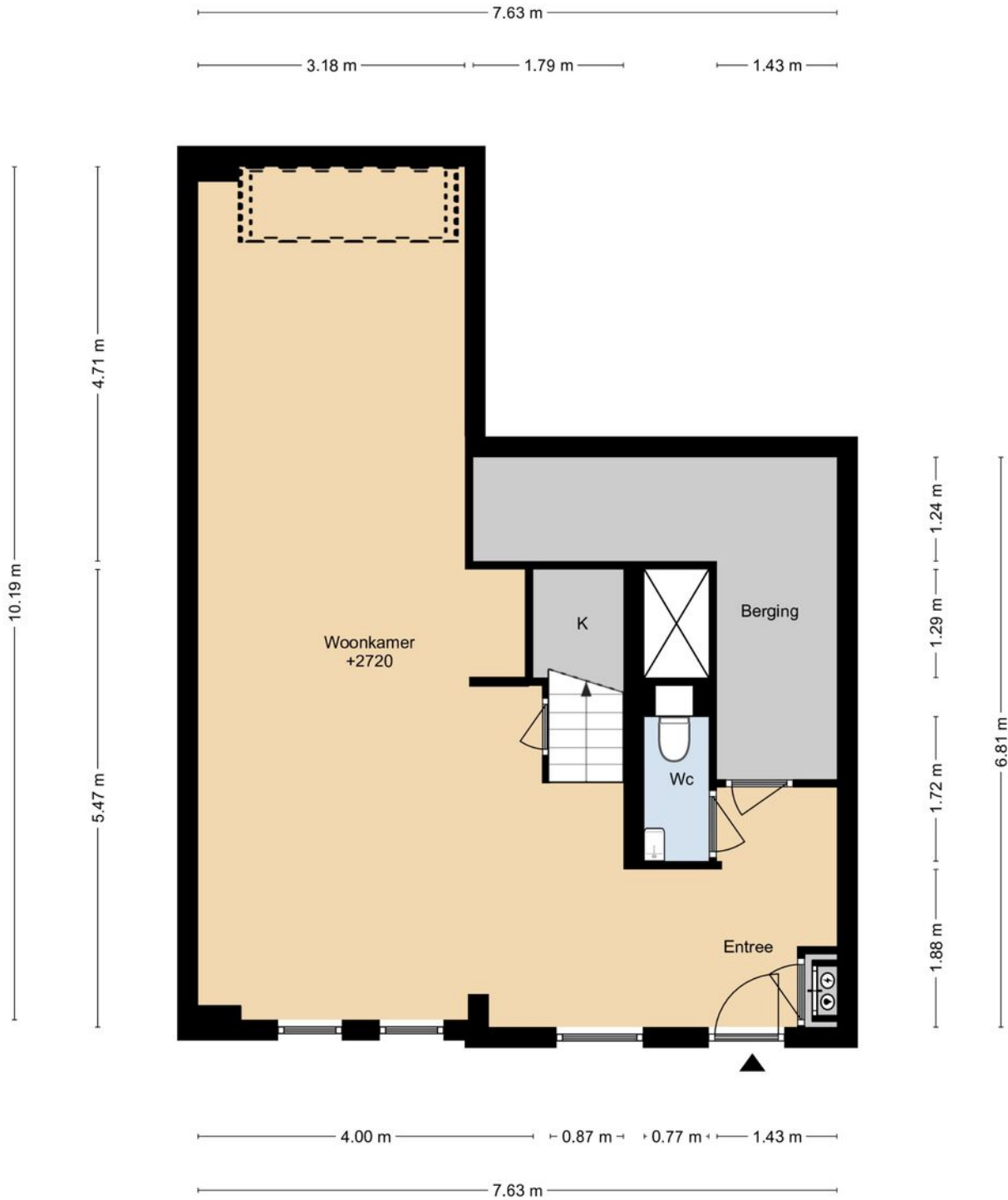






# Plattegrond

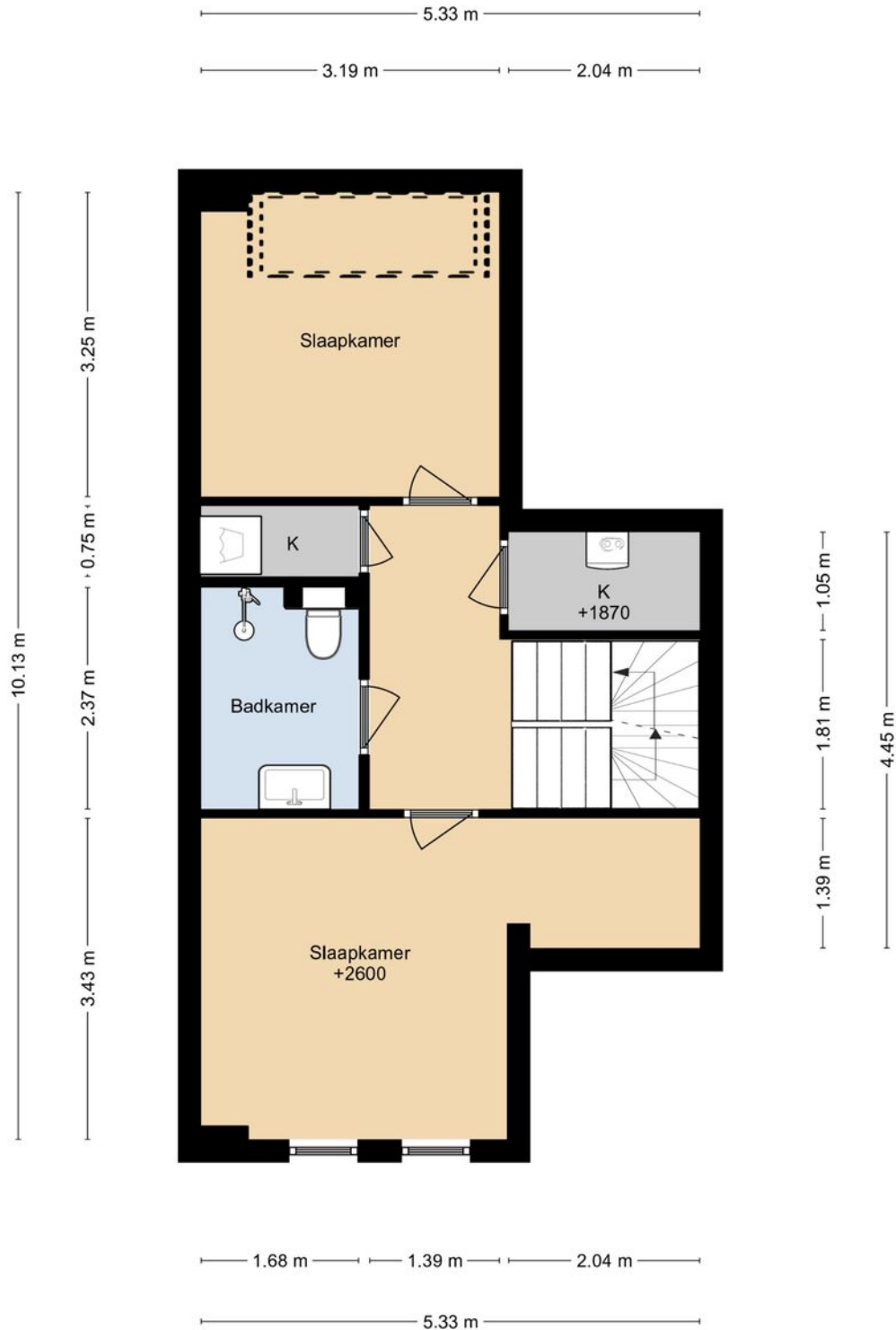
## NASSAUSTRAAT 9A BEGANE GROND



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

# Plattegrond

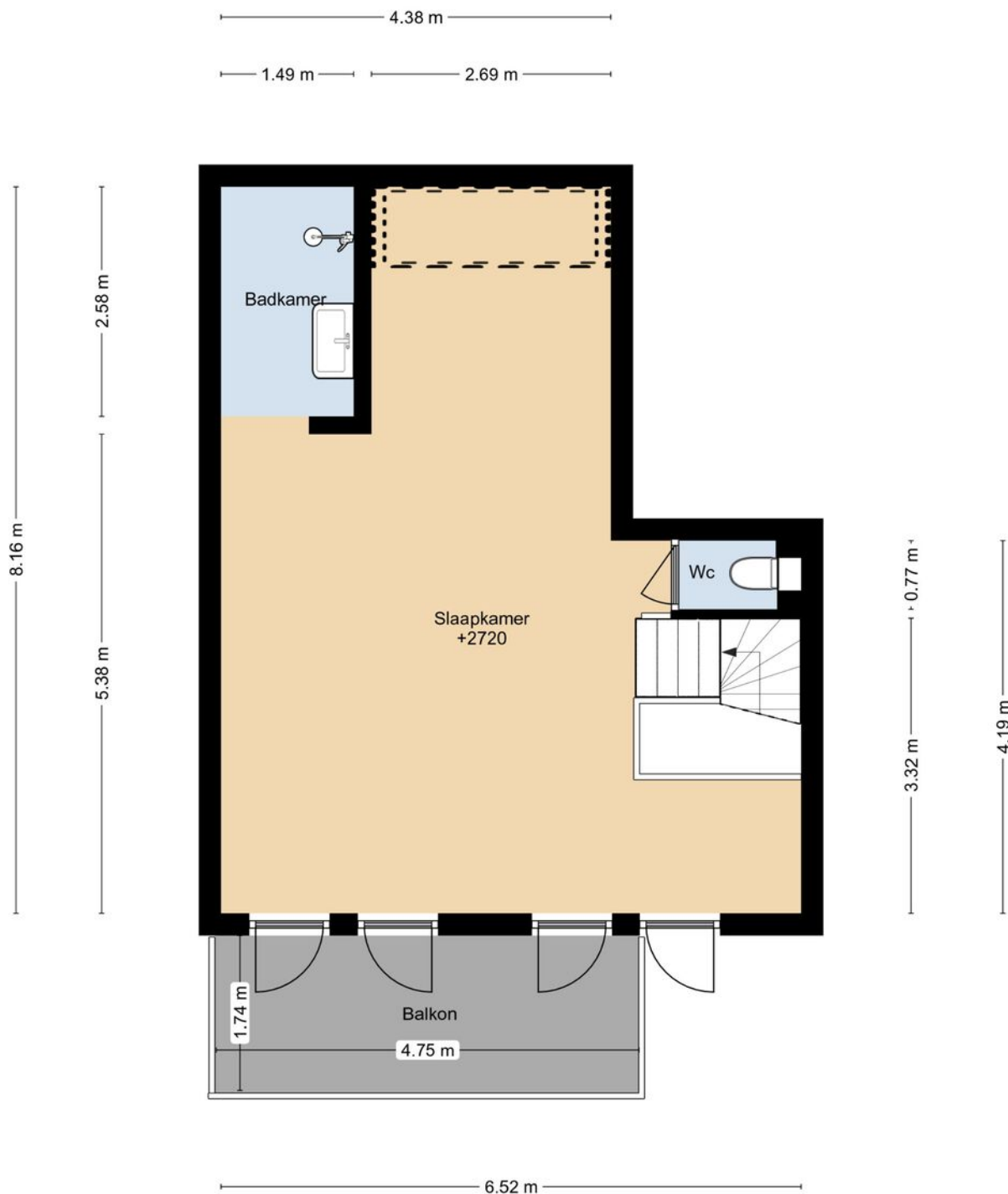
## NASSAUSTRAT 9A 1E VERDIEPING



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

# Plattegrond

## NASSAUSTRAAT 9A 2E VERDIEPING



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

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	eindwoning
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Perceel:	61 m <sup>2</sup>
Inhoud:	480 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

## PRIJS

Vraagprijs	€ 685.000 V.O.N.
------------	------------------

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.



**Andre Bunnig**  
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00  
T 071 51 62 377  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

**Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

[www.remax.nl/andrebunnig](http://www.remax.nl/andrebunnig)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)