

# Ruim en licht herenhuis met eigen oprit en steiger

Aletta Jacobslaan 13 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Het geliefde Waardeiland staat bekend om zijn rust, ruimtelijkheid, groenvoorzieningen en watersportmogelijkheden. De opzet van de wijk zorgt voor een buitengewoon prettige woonomgeving: rustig, veilig en kindvriendelijk (geen doorgaand verkeer). Goed te bereiken met openbaar vervoer en uitstekend gesitueerd ten opzichte van de snelwegen A4 en N11. Het historische centrum van Leiden ligt op 5 minuten fietsafstand.

Op dit parkachtige eiland ligt dit ruim, licht en zeer goed onderhouden 5 kamer herenhuis (type Town house) met o.a. een eigen oprit, 4 slaapkamers, 2 badkamers, 10 zonnepanelen en een steiger met aanlegplaats voor een sloep. De woning is altijd erg goed onderhouden, zo is het in 2017 bijvoorbeeld volledig voorzien van nieuwe kozijnen met dubbel glas en in 2023 zijn de platte daken van een nieuwe bitumen laag voorzien. Er is vanaf deze locatie een directe open vaarverbinding naar het centrum van Leiden met al haar schitterende singels, grachten, musea en horecagelegenheden, alsmede de Braassemmermeer en de Kagerplassen.

#### Indeling:

Entree, nette hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en toegang tot de hal en de woonkamer. De huidige bewoners hebben de garage opgesplitst in een ruime woonkeuken, een bijkeuken en een berging met vliering. Daardoor is er een heerlijke woonsituatie ontstaan en is de woonkamer nog rianter geworden.

De woonkamer van ruim 48 m<sup>2</sup> is voorzien van een mooie eikenhouten vloer, visgraat gelegd, nette spachtelputz wanden, een openhaard en een schuifpui naar de zonnige achtertuin. De moderne keuken is voorzien van alle benodigde (inbouw)apparatuur zoals een grote inductie kookplaat met afzuigkap, een Quooker, een koel-vriescombinatie, vaatwasser, een combioven en een oven. Achter de keuken zijn een bijkeuken en een berging (rest van de garage) gesitueerd.

#### Eerste verdieping:

gang met toegang tot ruime 3 slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer met vloerverwarming is voorzien van een ligbad, een inloop douche en een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast. Aan de achterzijde van de woning

vindt u de ruime hoofdslaapkamer met veel kastruimte en aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers die beide, net als de gehele verdieping voorzien zijn van een lichte eiken vloer. Het (tweede) toilet is apart op de gang gesitueerd.

#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap komt u op de zeer ruime boven etage. Deze etage, met royale overloop en vliering met veel bergruimte, is voorzien van airconditioning, CV- en wasruimte, een slaapkamer en de tweede badkamer.

#### Tuin:

De modern ingerichte tuin met zonwering is erg gunstig gelegen met veel zon. Via de achterzijde kunt u naar de steiger aan het binnenwater met plek voor uw sloep.

#### Goed om te weten:

- Zeer goed onderhouden woning met moderne uitstraling
- Eigen oprit en voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de omgeving
- Gebruikersoppervlakte wonen ca 168 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte ca 5 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning ca. 550 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 125 m<sup>2</sup>
- Platte delen zijn in 2023 vernieuwd
- Geheel voorzien van nieuwe alu kozijnen met dubbel glas
- Op alle verdieping is zonwering aanwezig, alle ramen en schuifpui voorzien van horen
- Energielabel C maar nadien zijn de zonnepanelen nog geplaatst
- Oplevering in overleg.







































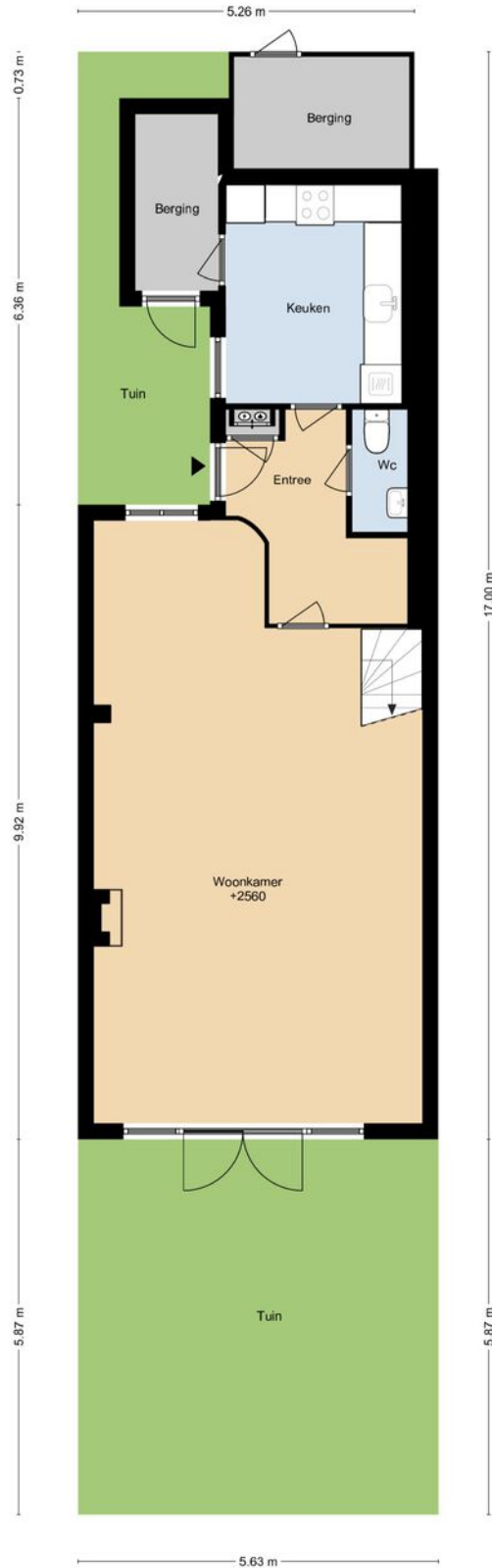






# Plattegrond

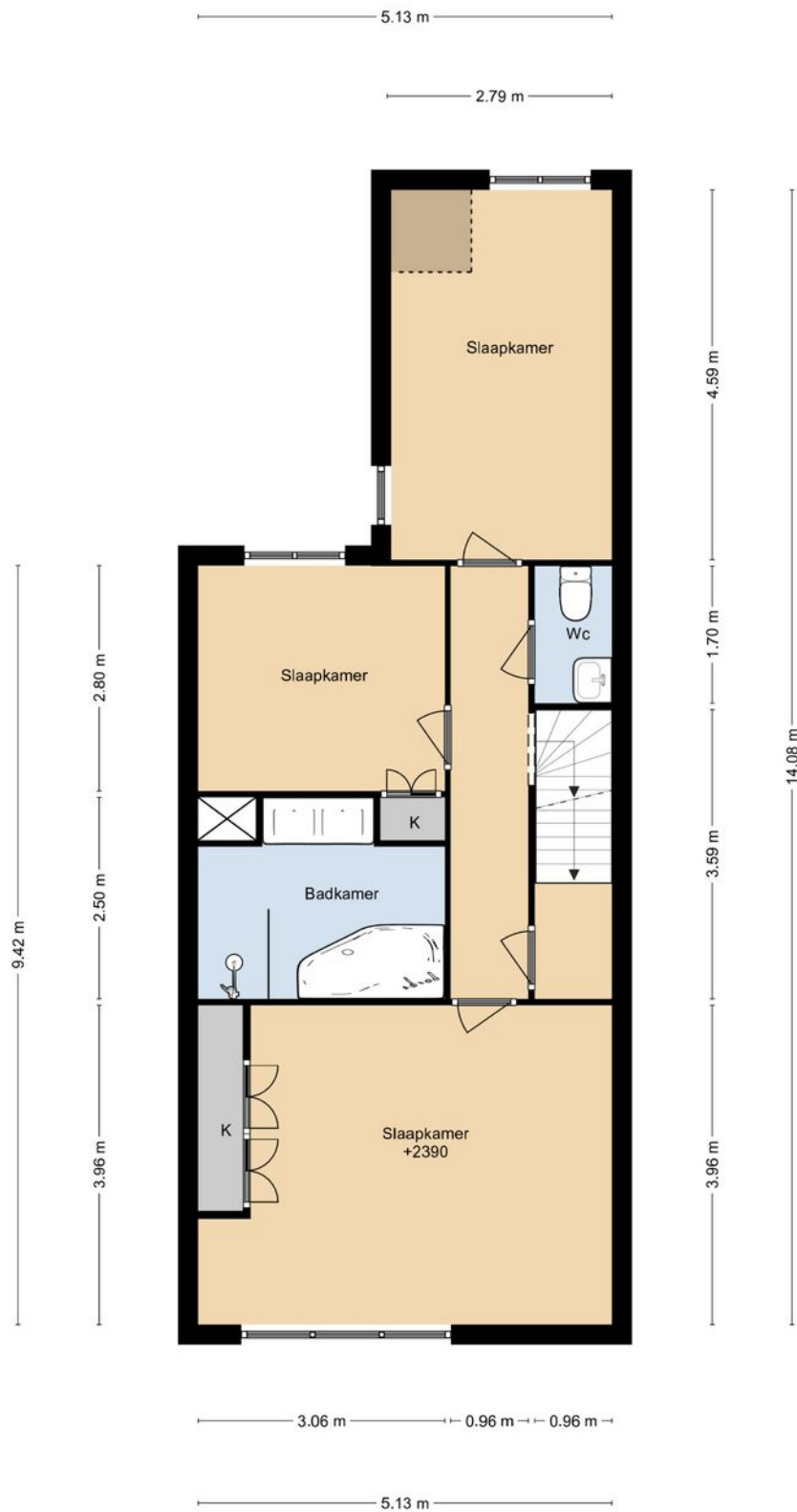
## ALETTA JACOBSLAAN 13 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TIER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS300.NL

# Plattegrond

## ALETTA JACOBSLAAN 13 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

## ALETTA JACOBSLAAN 13 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

## ALETTA JACOBSLAAN 13 BEGANE GROND



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

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	168 m <sup>2</sup>
Perceel:	125 m <sup>2</sup>
Inhoud:	525 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 779.000 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**

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)