

# Zeer ruime vrijstaande villa met fraai uitzicht



Uhlenbeekkade 24 te Leiden



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.

English tekst, see below

Zeer ruime vrijstaande villa met fraai uitzicht.

Op een heerlijke locatie, aan de rand van de populaire Burgemeesterswijk, ligt deze unieke, vrijstaande en charmante villa. Deze woning, met zijn 8 comfortabele kamers, 2 praktische badkamers, zonnige tuin rondom, een eigen oprit en grote inpandige garage, biedt een ideale combinatie van ruimte en gemak. Op het dak zijn 16 zonnepanelen geplaatst.

Omgeving:

Het is op de hoek gelegen aan de rustige en groene ventweg aan de Kanaalweg. Vanuit de woonkamer heeft u heerlijk vrij uitzicht over het Rijn-Schiekanaal.

De Uhlenbeckkade is een rustige straat, gelegen op korte fietsafstand van het historische centrum van Leiden. Nabij diverse scholen, kinderopvang, een grote speeltuin, meerdere recreatieparken, diverse sportfaciliteiten (hockey, tennis) en Station Lammenschans. Via de uitvalswegen (A4 en N11) bent u snel op weg richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam of Utrecht. Ook voor het bos of het strand bent u niet lang onderweg, binnen 20 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling

Begane grond:

Via de verhoogde entree aan de Uhlenbeckkade betreedt u de woning. De ruime hal met garderobekast, het toilet met fonteintje en de meterkast verschaft u de toegang tot de trap naar het souterrain, 3 ruime slaapkamers, de keuken en de woonkamer. De royale en zeer lichte woonkamer is voorzien van een mooie eiken vloer, een sfeervolle gashaard en heeft openslaande deuren naar het terras en de tuin. Dankzij de ligging boven straatniveau kijkt u heerlijk weg richting het kanaal. De nette keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad en is uiteraard voorzien van alle benodigde (inbouw) apparatuur. Via de woonkamer kunt u naar de naastgelegen hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer heeft dezelfde nette houten vloer en zicht op dezelfde sfeervolle gashaard als in de woonkamer. Het grote raamkozijn, de gladde

muren en plafond en de toegang tot de moderne badkamer maken dit tot een heerlijke leef- en slaapruijnte. De grote badkamer is van alle gemakken voorzien, een inloopdouche, een ligbad en de dubbele wastafel met meubel en spiegelkast maken het plaatje compleet. De andere 3 slaapkamers op deze verdieping zijn allen ruim van formaat en hebben, net als de gehele woning, dankzij de grote raampartijen lekker veel lichtinval.

Souterrain:

Via de vaste trap kunt u naar het souterrain. De gang verschaft u toegang tot de garage, 3 ruime slaapkamers, een (2e) badkamer en een berging annex wijnkelder. De badkamer is voorzien van een aparte douche, een toilet en wastafel. Tevens bevindt zich hier de opstelling voor de wasmachine en droger.

Buiten:

Heerlijk ruim perceel met rondom het huis tuin en een terras (zuidwesten) waardoor u altijd wel ergens van de zon kunt genieten. Oprit voor een (2e) auto, houten berging en toegang tot de garage.

Conclusie: Deze unieke woning is goed onderhouden en biedt veel mogelijkheden.

De huidige bewoners hebben een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De uitslag is in een rapport vastgelegd en opvraagbaar bij de makelaar.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1961
- Zeer unieke vrijstaande woning met oprit en garage
- 16 zonnepanelen
- Gebruiksoppervlakte wonen ca 263 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte: 28,7 m<sup>2</sup>
- Externe bergingruimte: 5,3 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca 10 m<sup>2</sup> (terras)
- Inhoud woning: ca 900 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 525 m<sup>2</sup>
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 50,- per jaar)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.

































































# Plattegrond

## UHLENBECKKADE 24 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

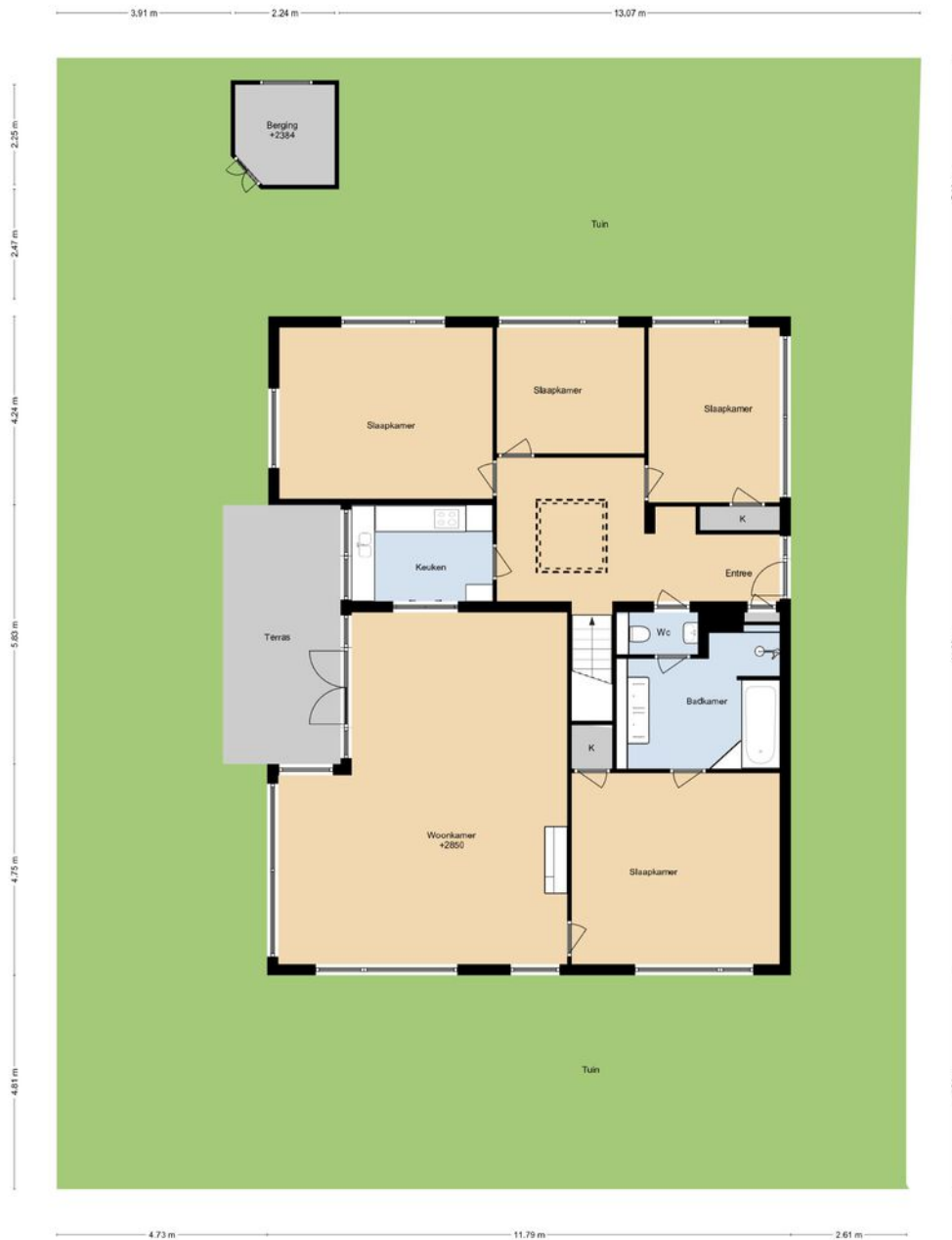
## UHLENBECKKADE 24 SOUTERRAIN



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

# Plattegrond

## UHLENBECKKADE 24 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DENNEN TER INDIENDE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOM-USA360.NL

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	villa
Soort bouw:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	263 m <sup>2</sup>
Perceel:	525 m <sup>2</sup>
Inhoud:	890 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	7
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 1.185.000 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)