

# Ruime 2-onder-1-kap woning gelegen op royaal perceel



Jacoba van Beierenlaan 41 te Leiderdorp



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.



Zeer royaal uitgebouwde 2-onder-1-kap woning, gebouwd in jaren 30 stijl, met een woonoppervlakte van maar liefst 178 m<sup>2</sup>, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, een grote aangelegde zonnige voor- en achtertuin en 7(slaap-)kamers. Gezien de gunstige hoekligging is het perceel maar liefst 424m<sup>2</sup>!

De woning is gelegen in de gewilde wijk de Leyhof op loopafstand van het polderpark Boterhuispolder en recreatiepark De Bloemerd waar u o.a. verscheidene sportverenigingen, een manege en natuurspeeltuin vindt. Ook is in de directe omgeving een supermarkt (Hoogvliet), kinderopvang en diverse scholen. Goed te bereiken zijn ook de uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag(A4/A44). Op 15 minuten fietsen sta je in de historische binnenstad van Leiden!

#### Indeling:

Zeer fraai aangelegde grote voortuin met ruime oprit voor meerdere auto's. Royaal entree met meterkast, luxe toilet met fonteintje en trap naar de eerste etage. Via de hal bereikt u de extra kamer (voorheen garage) met een lichtkoepel, vloerverwarming, een aparte doucheruimte met wastafel en toegang tot de achtertuin.

De royale woonkamer (70 m<sup>2</sup>) met lichtstraat in de uitbouw, is voorzien van een prachtige moderne keuken met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur o.a. een 5-pits gasfornuis, plint boiler en vaatwasser. Het composiet aanrechtblad is voorzien van een inbouw dubbel stopcontact. Door de extra keukenwand in de uitbouw is er veel extra opbergruimte. U vindt daar ook een Amerikaanse RVS koelkast en een ingebouwde combi magnetron/oven en oven. De gehele begane grond is voorzien van fraaie plavuizen met vloerverwarming en er is een vaste trapkast. Door de ligging van de keuken ontstaat er een ruim eetgedeelte aan de achterzijde en een riant zitgedeelte aan de voorzijde. Middels openslaande deuren bereik je de fraai aangelegde achtertuin. Met de vele ramen rondom kan je heerlijk genieten van de prachtige grote voortuin met bolbomen, fruitbomen en mooi aangelegde borders met planten en bloemen. De heerlijke achtertuin op het zuiden heeft een ruim terras bij het huis en een

gezellige zithoek achterin de tuin. Ook hier veel groen met mooie grassen en o.a. een appel, kersen en perenboom. Er is een fraai tuinhuisje aanwezig met openslaande deuren. De tuin is zowel bereikbaar via de voor- en zijkant van de woning als een achterom en biedt veel privacy. Er is duidelijk met veel aandacht een prachtige buitenomgeving gecreëerd.

#### Eerste etage:

Ruime overloop met raam en toegang tot de drie slaapkamers en een zeer luxe badkamer (2020). De master bedroom aan de voorzijde met grote kastenwand is maar liefst ca 17m<sup>2</sup>. De prachtige badkamer is voorzien van een semi-vrijstaand bad, een inloofdouche met nis, een badkamermeubel met grote wastafel, een toilet en een designradiator.

#### Tweede etage:

Op de tweede etage bevinden zich twee slaapkamers met dakkapel en een wasruimte met CV-opstelling, een wastafel en een kleine vliering. Door de opengewerkte nok zijn de kamers ruim en licht.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2000 (gebouwd in jaren '30 stijl)
- Gebruikersoppervlakte ca 178m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte (tuinghuis) ca 7m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 424m<sup>2</sup>
- Inhoud ca 580m<sup>3</sup>
- Moderne meterkast 10 groepen en 2 aardlekschakelaar
- Dubbelglas
- Vloer/muur/dakisolatie
- CV Ketel Remeha, bouwjaar 2011
- Parkeren op eigen terrein (4 auto's)
- Oplevering in overleg









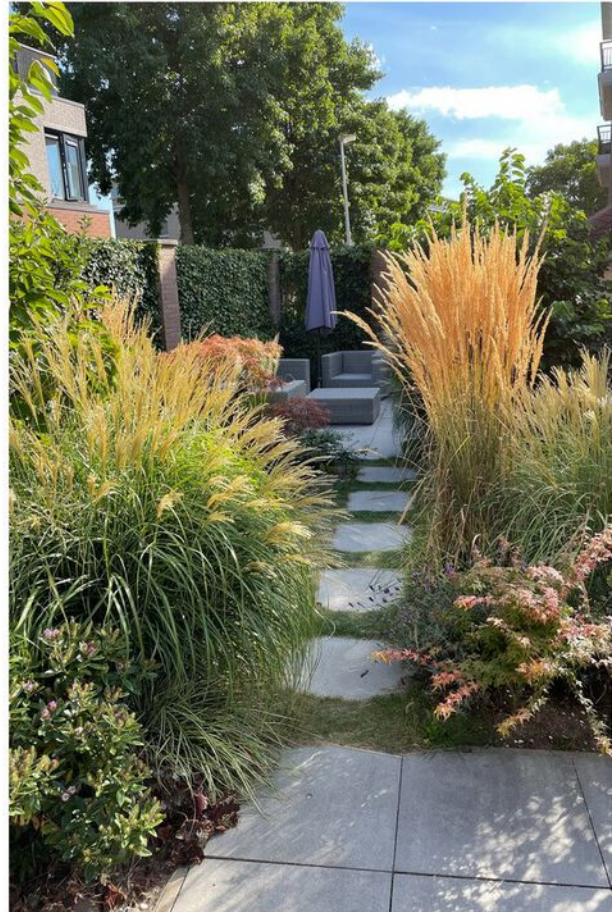












































































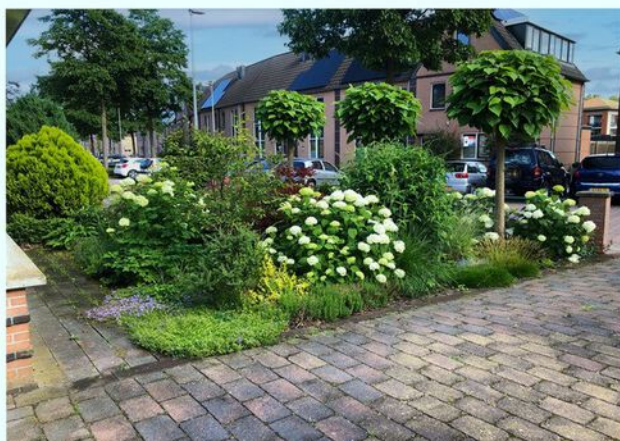


























# Plattegrond



Begane grond Jacoba van Beierenlaan 41 Leiderdorp

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend  
@Loesvastgoedfotografie



# Plattegrond

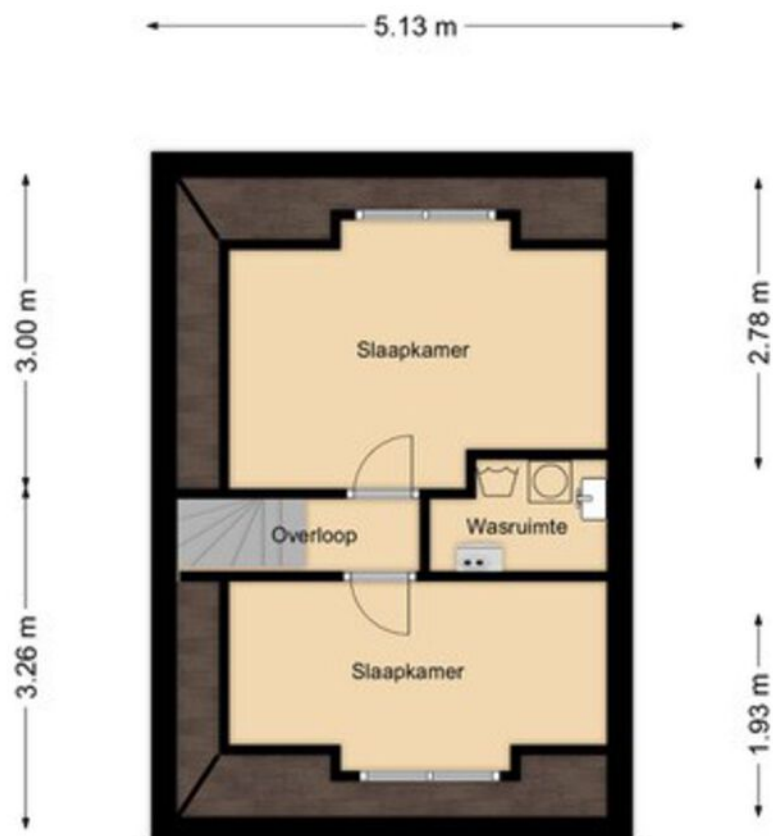


1ste verdieping Jacoba van Beierenlaan 41 Leiderdorp

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend  
@Loesvastgoedfotografie



# Plattegrond



2de verdieping Jacoba van Beierenlaan 41 Leiderdorp

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend  
@Loesvastgoedfotografie



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	178 m <sup>2</sup>
Perceel:	424 m <sup>2</sup>
Inhoud:	580 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 895.000 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.



**Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)