

Royale 2-onder1-kap woning met garage en zonnige tuin



Jacoba Van Beierenlaan 107 te Leiderdorp



Royale twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit en zonnige tuin

In de geliefde wijk Leyhof, aan het breedste deel van de rustige Jacoba van Beierenlaan, staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit voor meerdere auto's en een riante zonnige achtertuin op het zuiden. De woning beschikt over een woonoppervlak van circa 167 m², vijf ruime slaapkamers, een luxe keuken (2024), energielabel A, zonnepanelen (8 stuks) en is instapklaar.

Indeling

Via de voortuin en eigen oprit (plek voor twee à drie auto's) betreed je de woning. In de ruime hal bevinden zich de vernieuwde meterkast (2024), modern toilet en een stijlvolle stalen 'Gewoon Gers' deur (2022) richting de woonkamer.

De uitgebouwde woonkamer is licht en royaal, met een strakke stenen vloer, veel raampartijen, een trapkast en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De moderne open keuken is centraal gelegen in de woonkamer en geplaatst in 2024. Deze luxe Keller-keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met aan de overzijde extra kasten. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele en Siemens, waaronder een inductieplaat (3-fasen), wijnkoelkast, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap, en een Quooker. Dankzij het extra diepe werkblad is er veel werk- en opbergruimte.

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een automatische kanteldeur, verwarming (aansluitbaar), wasbak en kraan.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer te vinden. De grootste slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kledingkast. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en een vernieuwde regendouche (2025).

De tweede verdieping beschikt over twee volwaardige slaapkamers met dakkapellen, hoge plafonds tot in de nok en veel opbergruimte achter

de knieschotten. De overloop geeft toegang tot de wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, mechanische ventilatie (vernieuwd in 2024), cv-installatie (Vaillant, 2021) en toegang tot een praktische vliering met veel extra bergruimte.

Tuin

De achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. De tuin ligt op het zuiden en heeft een diepte van ca. 27,5 meter op het langste stuk en 18,5 meter op het kortste stuk, met een breedte van circa 9 meter. Er is een zonneterras met elektrisch zonnescherm, een groot gazon en volwassen beplanting die zorgt voor privacy en schaduw. Dankzij de ligging geniet je hier de hele dag van de zon, terwijl kinderen volop kunnen spelen. De tuin is bereikbaar via de woonkamer, garage en een achterom via de poort vanaf de Schildwacht. De hemelwaterafvoer is in 2024 professioneel vernieuwd.

Ligging

De woning is gelegen aan een brede en rustige straat in de populaire woonwijk Leyhof. Op loopafstand vind je de supermarkt Hoogvliet, winkelcentrum Winkelhof en diverse basisscholen. Ook middelbare scholen, sportverenigingen en recreatiegebied Boterhuispolder bevinden zich in de nabije omgeving. Het centrum van Leiden en station Leiden Centraal zijn binnen 10 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht snel bereikbaar via de A4 of N11.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 167m²
- 5 ruime slaapkamers
- Bouwjaar 1998
- Energie label A
- 8 zonnepanelen (geplaatst in 2021)
- Royaal perceel van 396 m²
- Volledig vernieuwde keuken (2024) met luxe apparatuur
- Garage met automatische deur en wasvoorziening
- Meterkast vernieuwd in 2024 (t.b.v. 3-fasen stroom)
- CV-ketel Vaillant uit 2021, jaarlijks onderhouden
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2024
- Alarminstallatie aanwezig
- Buitenschilderwerk deels uitgevoerd in 2022, dakkapel achterzijde in 2025
- Stucwerk en schilderwerk begane grond volledig vernieuwd in 2024
- Vernieuwd riool (2020)

Een ruime, lichte en zeer goed onderhouden gezinswoning met alles wat je nodig hebt: vijf slaapkamers, een luxe afwerking, een royale tuin, en een perfecte ligging ten opzichte van voorzieningen en bereikbaarheid. Deze woning is met zorg en aandacht bewoond en dat voel je in elk detail.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en het wooncomfort aan de Jacoba van Beierenlaan 107 in Leiderdorp.











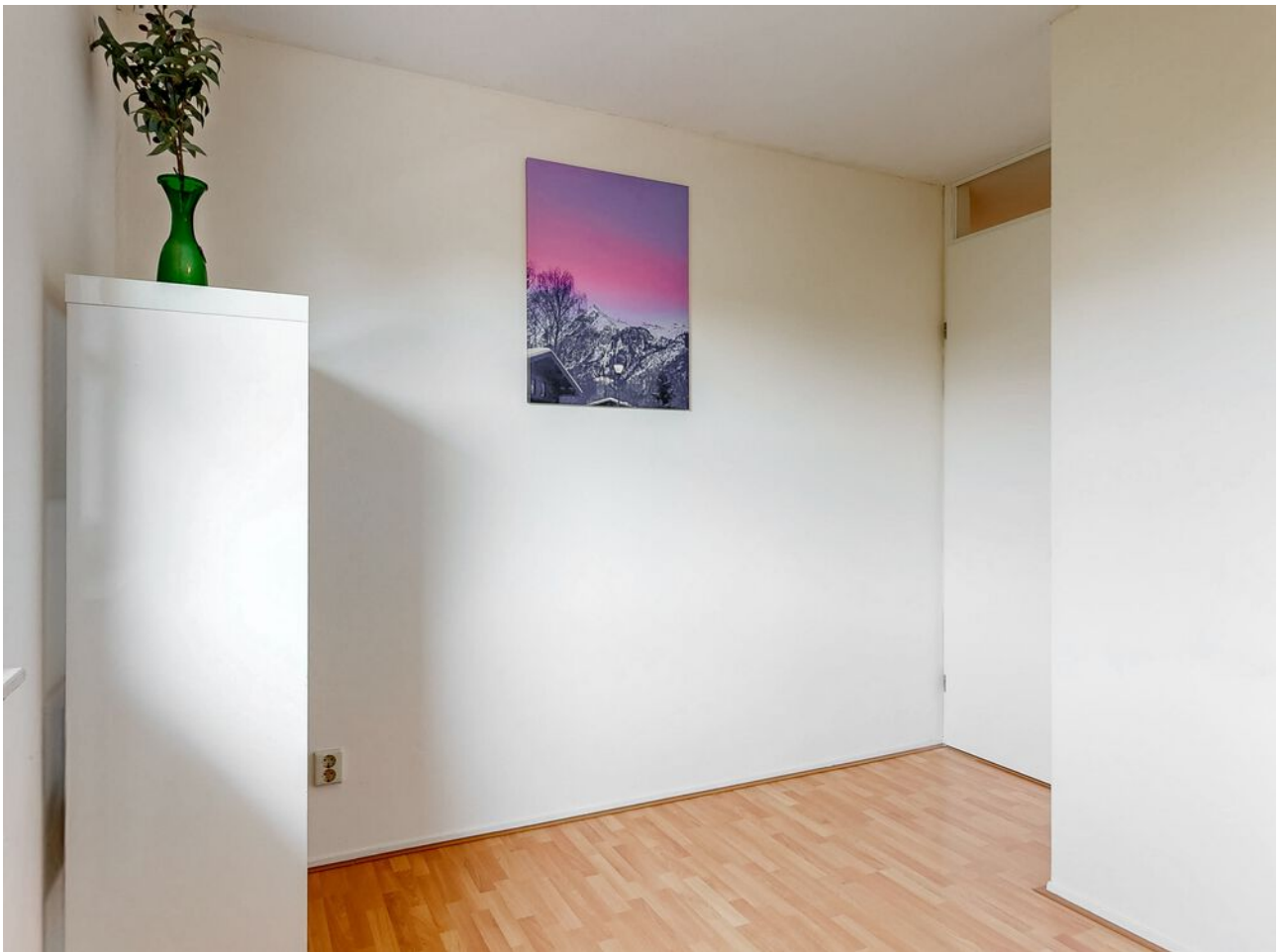




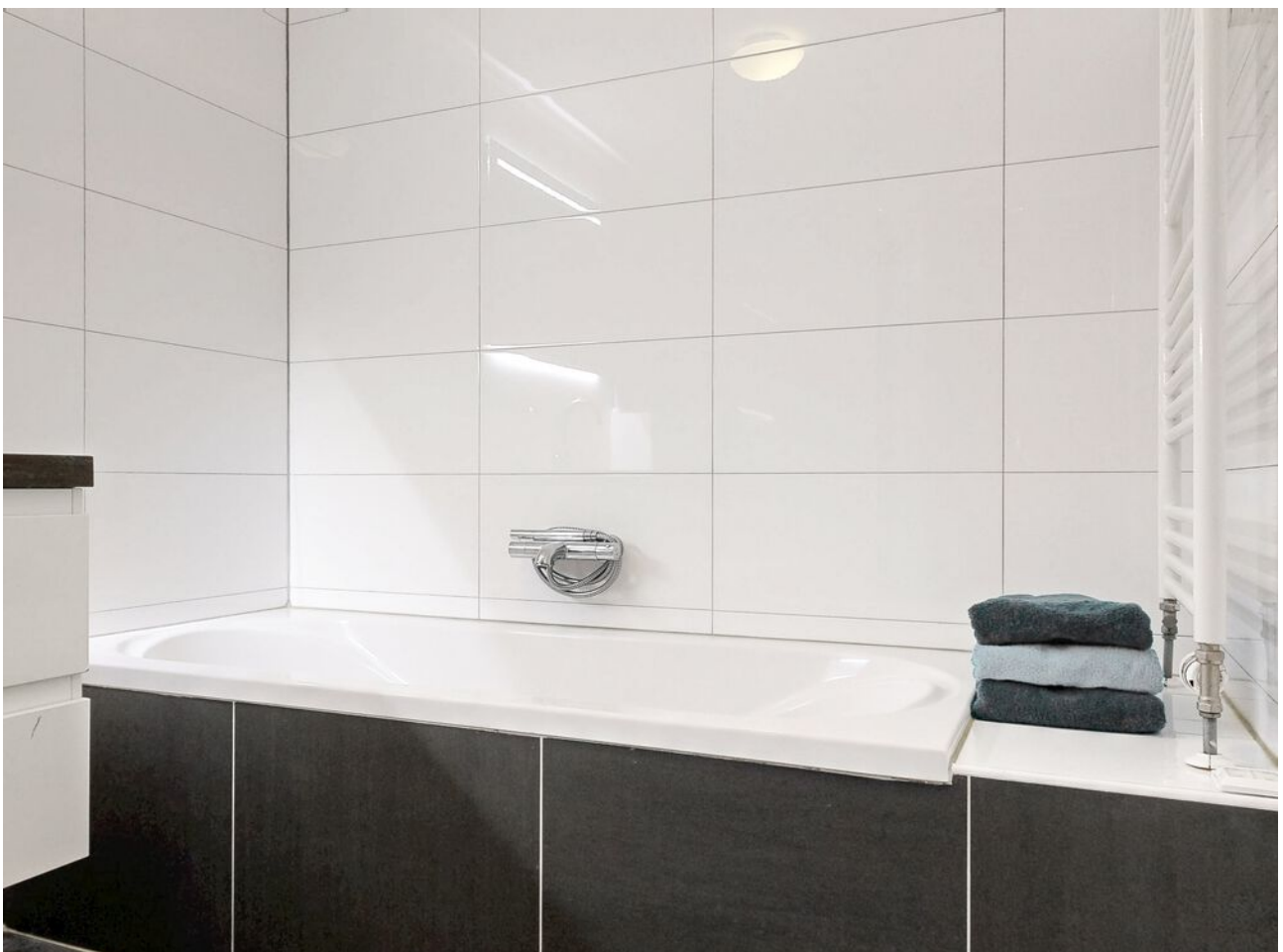
























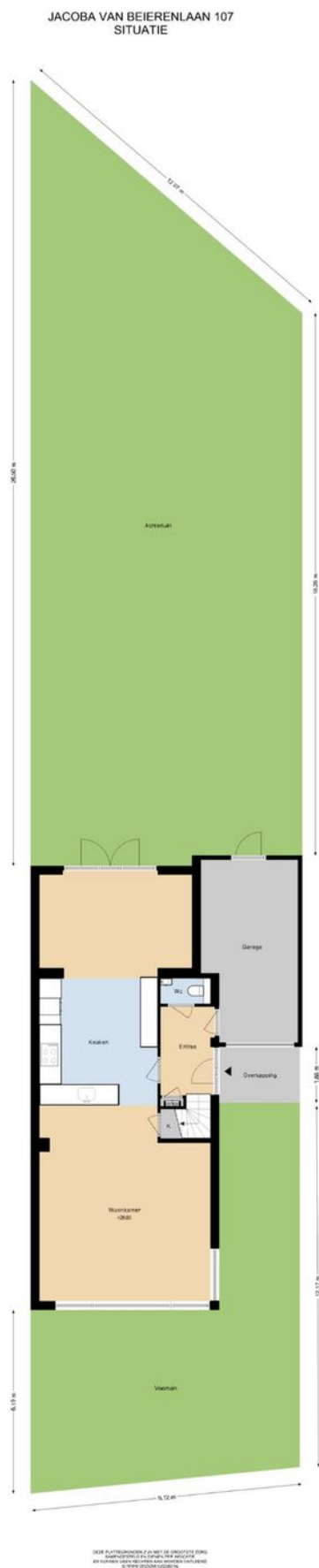








Plattegrond



Plattegrond

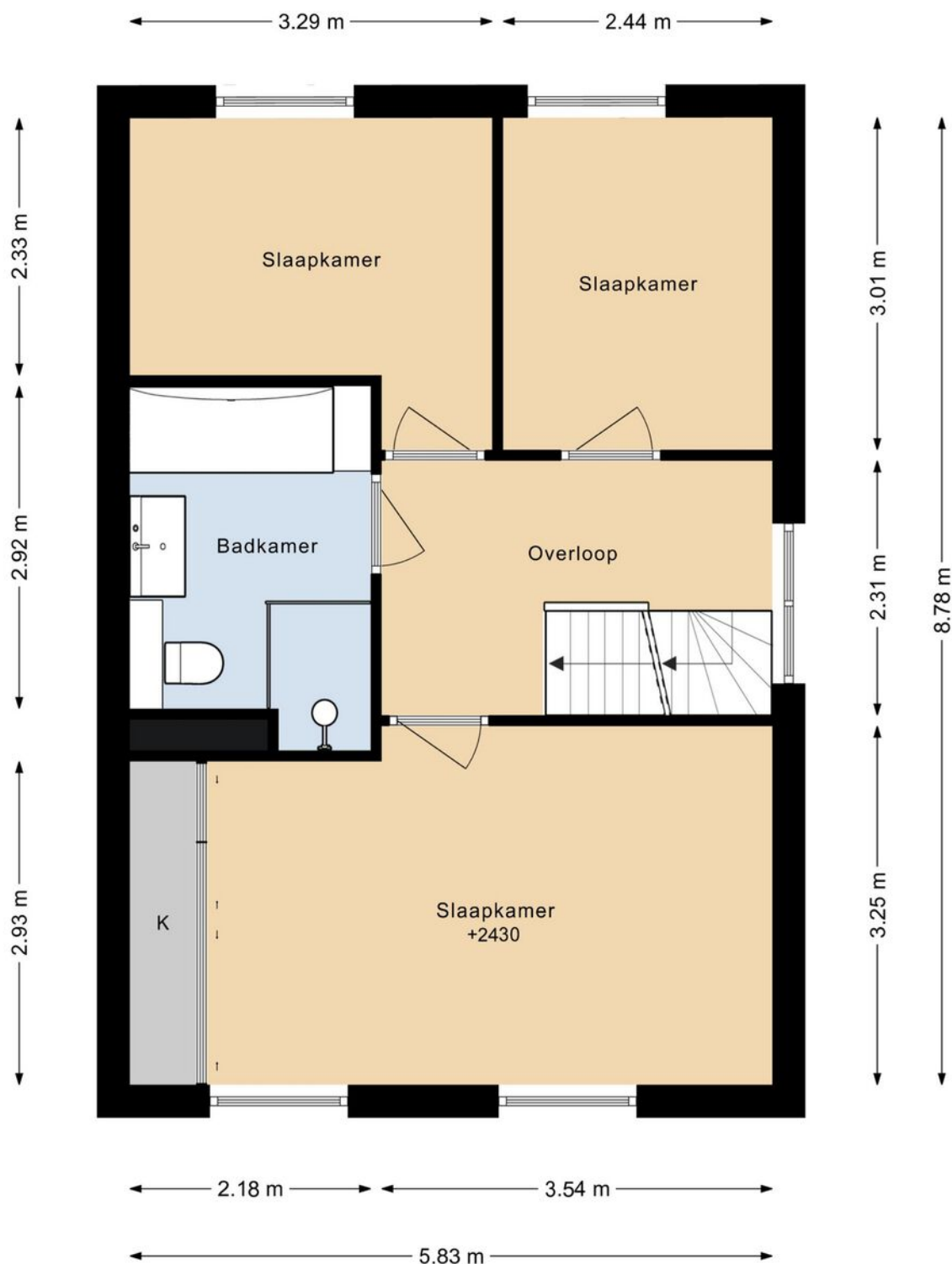
JACOBA VAN BEIERENLAAN 107 BEGANE GROND



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

Plattegrond

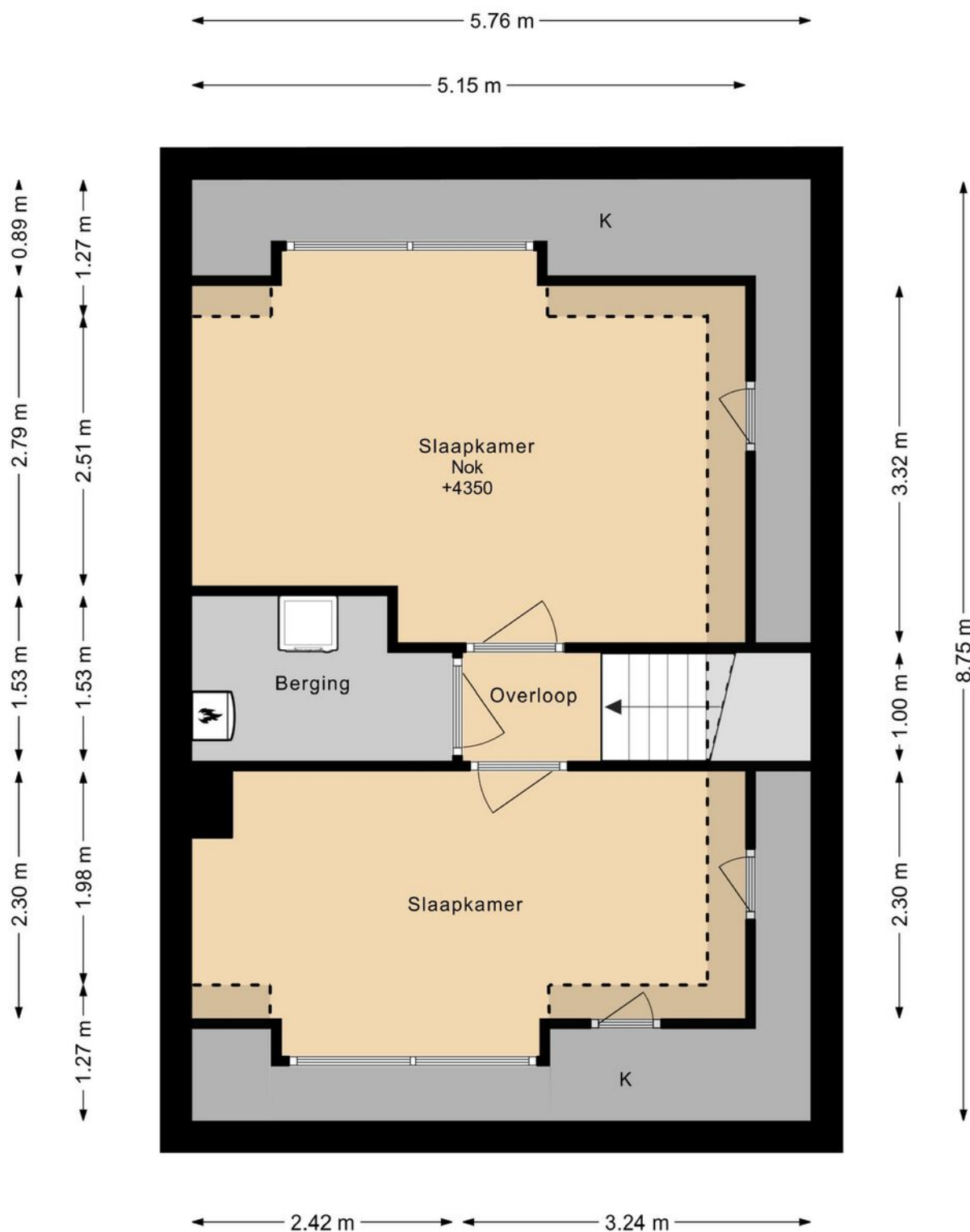
JACOBA VAN BEIERENLAAN 107 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

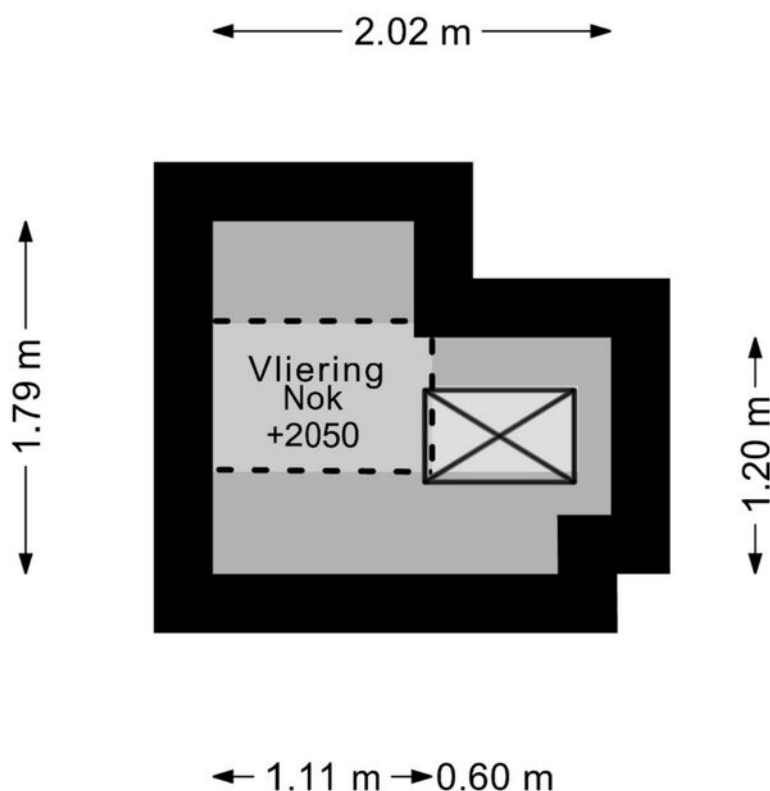
JACOBA VAN BEIERENLAAN 107 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

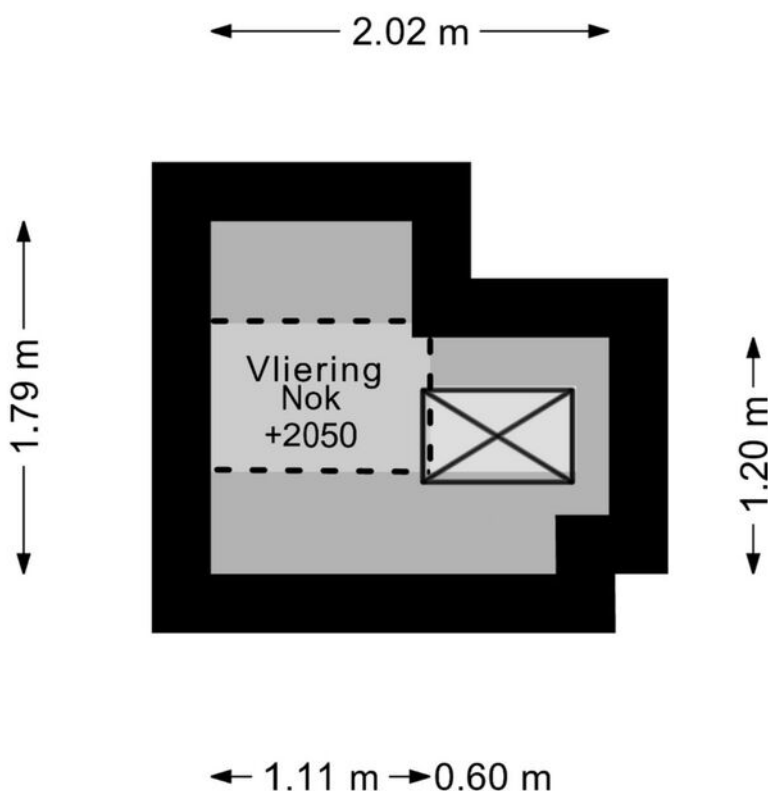
JACOBA VAN BEIERENLAAN 107 VLIERING



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

Plattegrond

JACOBA VAN BEIERENLAAN 107 VLIERING



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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

GESCHAKELDE TWEE ONDEREENKAP

1998

167m²

396m²

670m³

INDELING:

Aantal kamers:

6

Aantal slaapkamers:

5

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 899.000 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.



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)