

Lichte en zeer ruime 5 kamer hoekwoning op het Waardeiland



Aletta Jacobslaan 61 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

English tekst, see below

Op zoek naar rust en veel ruimte, maar toch midden in de randstad? Dan is dit wellicht de speld in de spreekwoordelijke hooiberg, waar u naar op zoek bent.

Deze bijzondere, lichte en zeer ruime 5 kamer hoekwoning (Type Island House) met o.a. 4 slaapkamers, 3 badkamers, 3 balkons en een garage, ligt op het parkachtige en groene Waardeiland. Het is schitterend en uniek gelegen, heeft veel rust en ruimte en ligt direct aan het water van de Nieuwe Rijn met een open vaarverbinding naar o.a. het (historische) centrum van Leiden met haar schitterende singels en grachten, alsmede de Braassemermeer en de Kagerplassen.

Het is gunstig gelegen ten opzichte van Ns station Lammenschans, meerdere scholen en opvang, winkelstraten en de velen bezienswaardigheden in de Leidse binnenstad. Via de uitvalswegen bent u snel op weg richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam (A4) of Utrecht (N11). Ook voor het bos of het strand bent u niet lang onderweg, met de auto kunt u binnen 20 minuten een heerlijke wandeling maken.

Indeling

Begane grond:

Eigen oprit voor uw auto, ruime garage en aansluitend een ruime berging. Overdekte privéopgang naar uw woning.

Eerste etage:

Entree woning, hal met meterkast en gangkast, rechts is toegang tot een zeer ruime slaapkamer met en-suite badkamer voorzien van douche en wastafel. Vervolgens het toilet, de trapopgang naar bovengelegen etage en de woonkamer met keuken. De royale en zeer lichte woonkamer heeft een erker aan de zijkant en een schuifpui richting het balkon. Vanaf het balkon (zuidwesten) heeft u een prachtig zicht over het water van de Nieuwe Rijn richting de watertoren, hier kunt u heerlijk genieten van de langsvarende bootjes. De halfopen keuken beschikt over een ingebouwde vaatwasser, oven, koelkast, magnetron, 4-pits gasstel en afzuigkap.

Tweede etage:

De overloop is heerlijk licht dankzij een dakraam en geeft toegang tot de wasruimte en de gemeenschappelijke badkamer, voorzien van ligbad, toilet en wastafel. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met toegang tot een gedeeld terras gericht op het noordoosten. Één van de kamers beschikt over een eigen wastafel, de andere is voorzien van een inbouwkast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met een privé terras met uitzicht over de Nieuwe Rijn, een grote vaste kast met veel bergruimte en een badkamer en-suite, voorzien van een dubbele wastafel in meubel, toilet en douche.

Goed om te weten:

Heerlijk rustig gelegen, in een doodlopende straat

Bouwjaar: 1981

Gebruiksoppervlakte wonen: 159 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (terrassen): 21 m²

Externe bergruimte (garage en berging): 22 m²

5 kamers, 4 slaapkamers, 3 badkamers en een garage

Gezonde en kleine VVE (slechts 6 woningen),

bijdrage per maand: ca. € 150,-

Energie label: C

Oplevering: in overleg, kan snel

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard de ouderdom- en asbestsclosure, tevens is hier de niet-bewoond clause van toepassing

Looking for peace and lots of space, but still in the middle of the Randstad? Then this may be the needle in the proverbial haystack you are looking for.

This special, bright and very spacious 5-room corner house (Type Island House) with 4 bedrooms, 3 bathrooms, 3 balconies and a garage, is located on the park-like and green Waardeiland. It is beautifully and uniquely located, has a lot of peace and space and is located directly on the water of the Nieuwe Rijn with an open sailing connection to, among others, the (historic) center of Leiden with its beautiful canals and canals, as well as the Braassemermeer and the Kagerplassen.













































Plattegrond

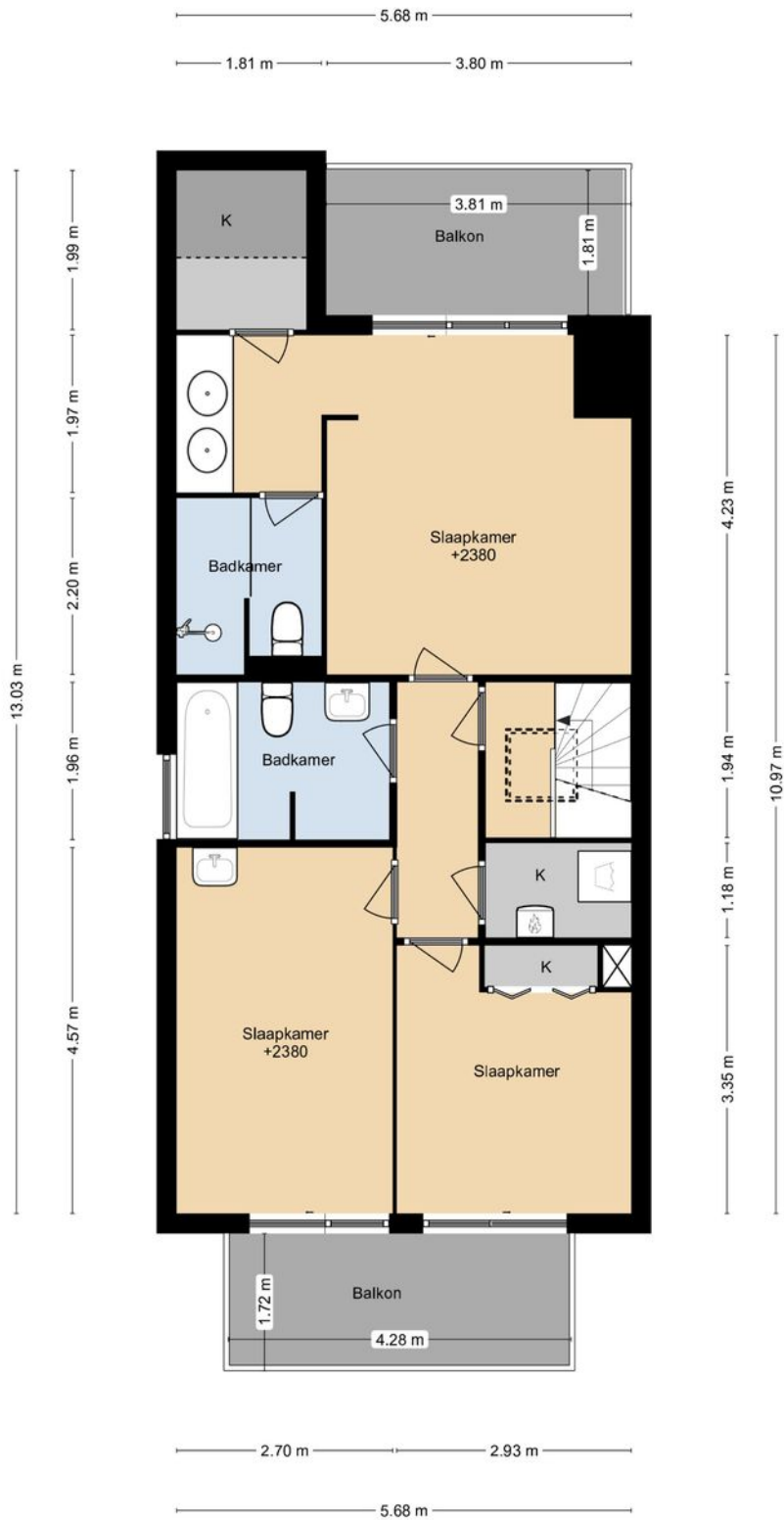
ALETTA JACOBSLAAN 61 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

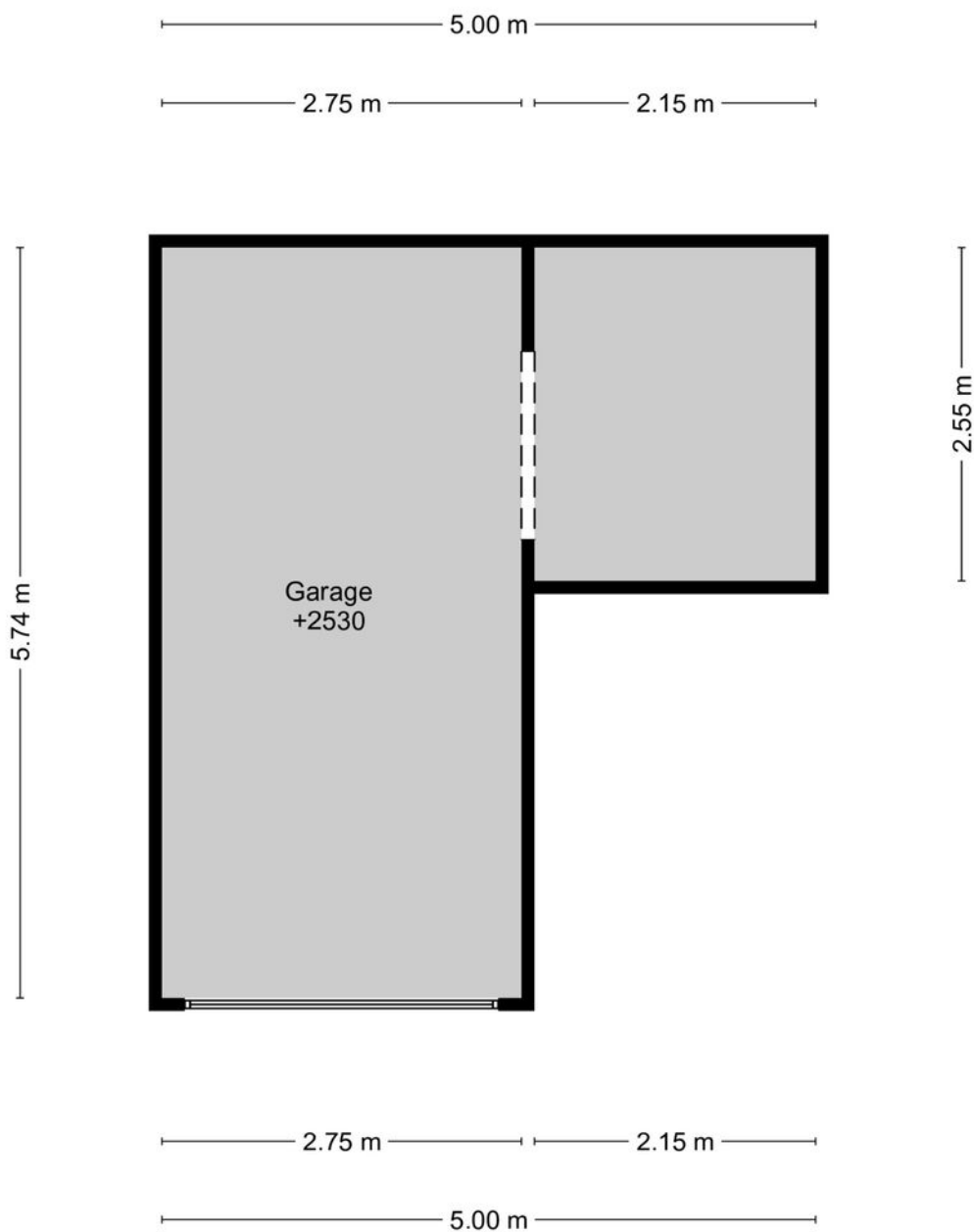
ALETTA JACOBSLAAN 61 2E VERDIEPING



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 61 GARAGE



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:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	550 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	3
Aantal toiletten:	3

PRIJS

Vraagprijs	€ 575.000 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

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

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)