

Natuur, rust en luxe: duurzaam wonen aan de rand van Leiden



Vlietweg 64 B te Leiden



Aan het einde van een rustige weg, verscholen tussen het groen en direct aan het water, ligt deze prachtige half vrijstaande woning met garage. Gebouwd in 2020 en gelegen op een royaal perceel van circa 550 m² eigen grond en water, biedt deze woning een unieke combinatie van rust, ruimte, design en duurzaamheid. Dankzij de ligging aan de rand van recreatiepark Het Vlietpark is er volledige privacy terwijl de binnenstad van Leiden en de A4 binnen vijf minuten bereikbaar zijn.

De woning ligt op een idyllische plek waar natuur en comfort elkaar ontmoeten. De fraai aangelegde, professioneel ontworpen tuin op het zuidwesten biedt een weids uitzicht over het water en de omliggende weilanden. De tuin is voorzien van een natuurlijke oever waar (water)vogels zich graag laten zien, en een charmante pluktuin waar eigen bloemen of kruiden kunnen worden gekweekt. Regelmatige bezoekers zijn ijsvogels, fazanten en zelfs vossen, wat bijdraagt aan de bijzondere sfeer van deze locatie. Het grote hardhouten terras vormt een heerlijke plek om te ontspannen of te dineren aan het water. Dankzij het extra aangekochte perceel is de tuin uitzonderlijk royaal en biedt deze volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en buitenleven. De ruimte en ligging maken het mogelijk om meerdere zitjes te creëren, zodat op elk moment van de dag van de zon, de rust of het uitzicht genoten kan worden.

Duurzaam, comfortabel en onderhoudsarm

Deze woning is volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming in de gehele woning en HR++-glas in aluminium kozijnen. De zinken felsdakbedekking en houten gevelafwerking maken het geheel bovendien onderhoudsvrij. Het platte dak is voorzien van een groendak, wat niet alleen bijdraagt aan isolatie en biodiversiteit, maar ook de woning een natuurlijke uitstraling geeft. De gevels, tuin en brug zijn voorzien van een lichtplan met schermerschakeling, wat zorgt voor sfeervolle verlichting in de avond. Het resultaat is een woning die stijl, duurzaamheid en gemak moeiteloos combineert – en daarbij een energielabel A+ heeft.

Indeling

De woning ligt aan het einde van de weg van het Vlietpark, met parkeergelegenheid voor minimaal drie auto's op eigen terrein en een grote vrijstaande garage die deels is geïsoleerd en beschikt over een ingebouwde zolder voor extra opbergruimte. De garage is daarnaast uitgerust met een laadpaal voor elektrische voertuigen.

De entree biedt toegang tot een hal met modern toilet en een aparte technische ruimte met de boiler, verdeler voor de vloerverwarming en omvormer voor de zonnepanelen.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken – een echte blikvanger: tijdloos, strak en van hoge kwaliteit. Het royale kookeiland met barzitje vormt het hart van de ruimte, ideaal voor een gezellig ontbijt of een borrel met vrienden. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, ingebouwd koffiezetapparaat, koelkast, vriezer en een luxe marmeren werkblad. Dankzij de open verbinding met de eetruimte ontstaat een sfeervol geheel waar koken, eten en wonen perfect samenkomen.

De woonkamer is verrassend ruim en licht, met een grote glazen schuifpui die het binnen- en buitenleven naadloos met elkaar verbindt. De ruimte is speels ingedeeld en biedt een apart gedeelte dat momenteel in gebruik is als kantoor of werkruimte, ideaal voor thuiswerken of als leeshoek. Hier bestaat tevens de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren. Achterin bevindt zich het tuingerichte zitgedeelte, waar in alle rust van het uitzicht over de tuin, het groen en het water kan worden genoten. Dit gedeelte staat in open verbinding met de rest van de woonkamer en de sfeervolle draaibare houtkachel, die vanuit verschillende hoeken van de kamer te bewonderen is en zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer. De stalen trap met frakéhouten treden sluit hier prachtig op aan en vormt een stijlvolle eyecatcher in het interieur.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen aan de voor- en achterzijde, waardoor de kamers veel licht en ruimte bieden.

Vanuit elke kamer is er een prachtig uitzicht over het water, de weilanden en het groen rondom de woning, wat bijdraagt aan een gevoel van rust en verbondenheid met de natuur.. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet terwijl op de overloop een separate wasruimte aanwezig is.

Bijzonderheden

Oplevering in overleg

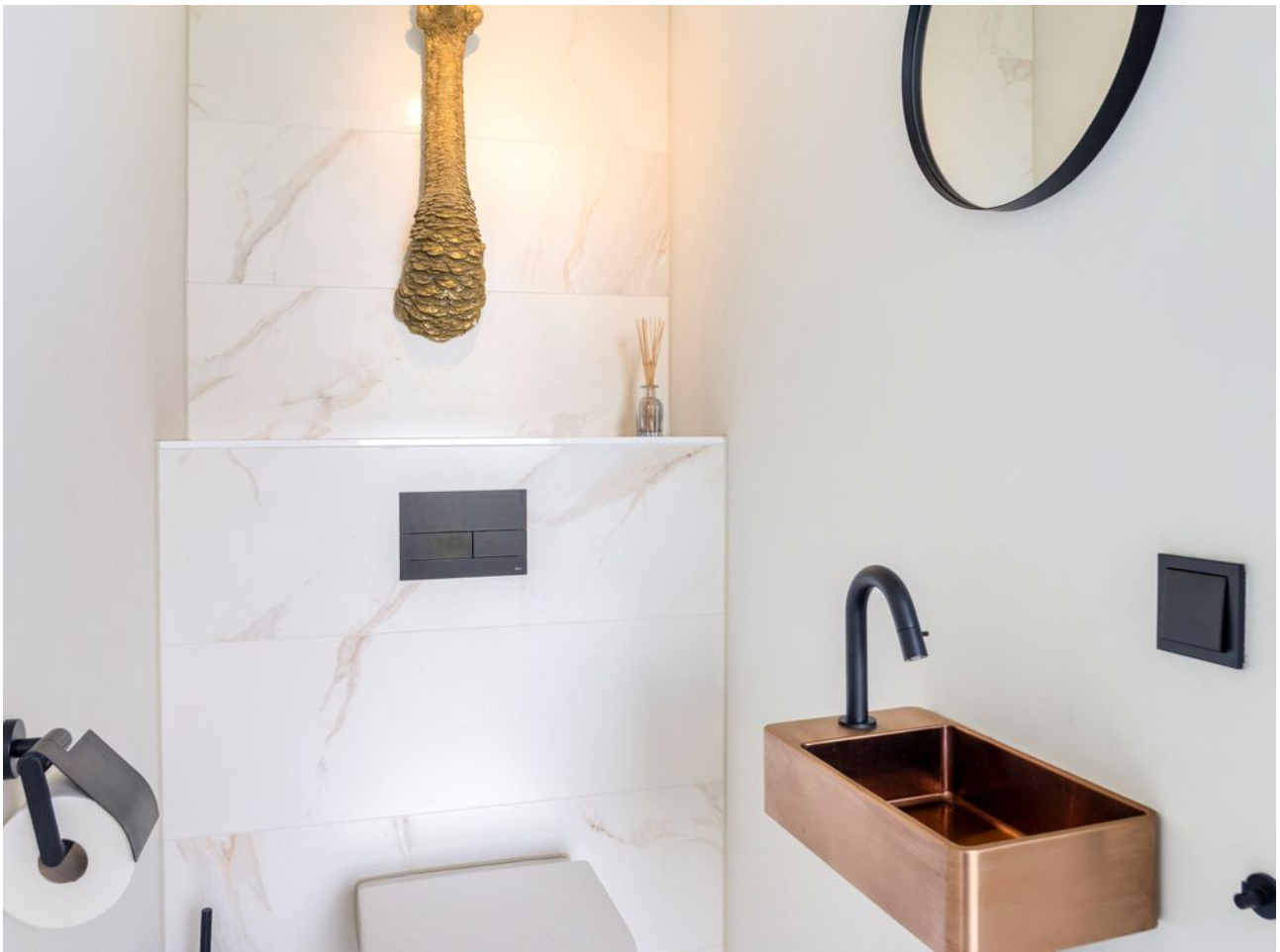
Bijdrage aan VvE Vlietpark €40,- per maand voor gebruik en onderhoud van toegangsweg en automatische slagboom met kentekenherkenning.

Een woning die alles biedt: ruimte, rust, duurzaamheid en design – een oase van groen en comfort aan de rand van Leiden.





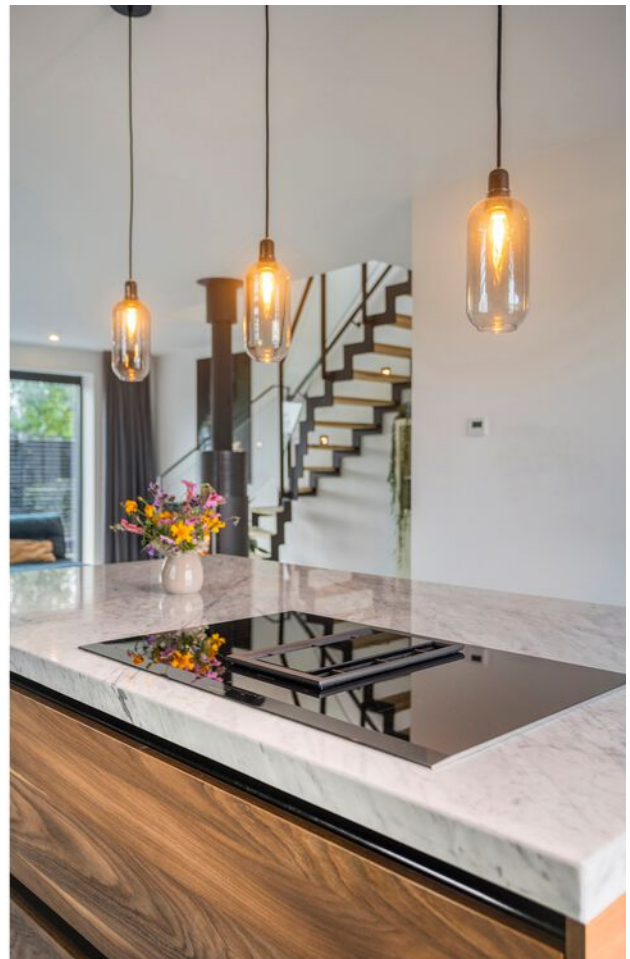








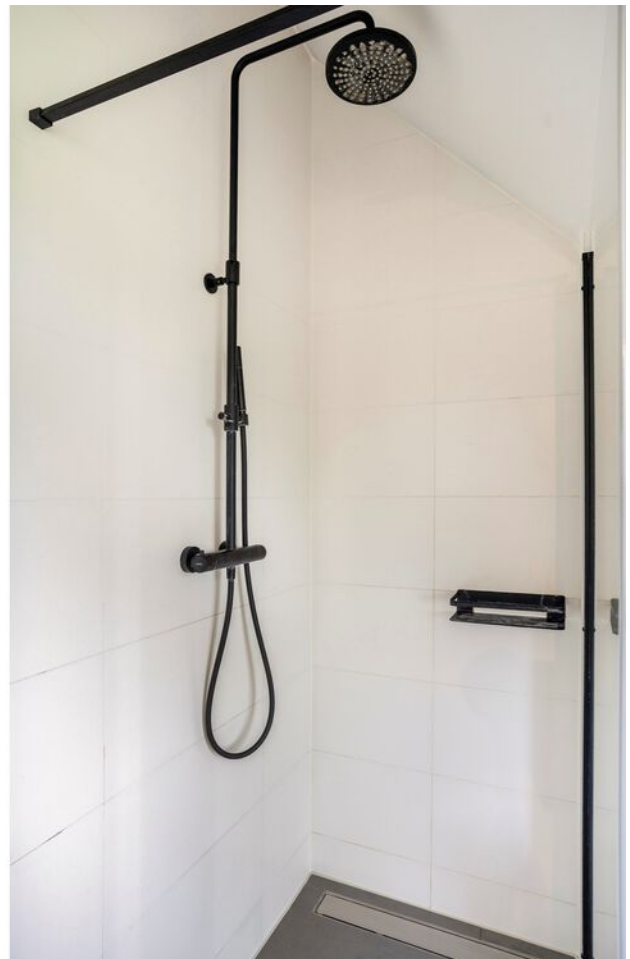




























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



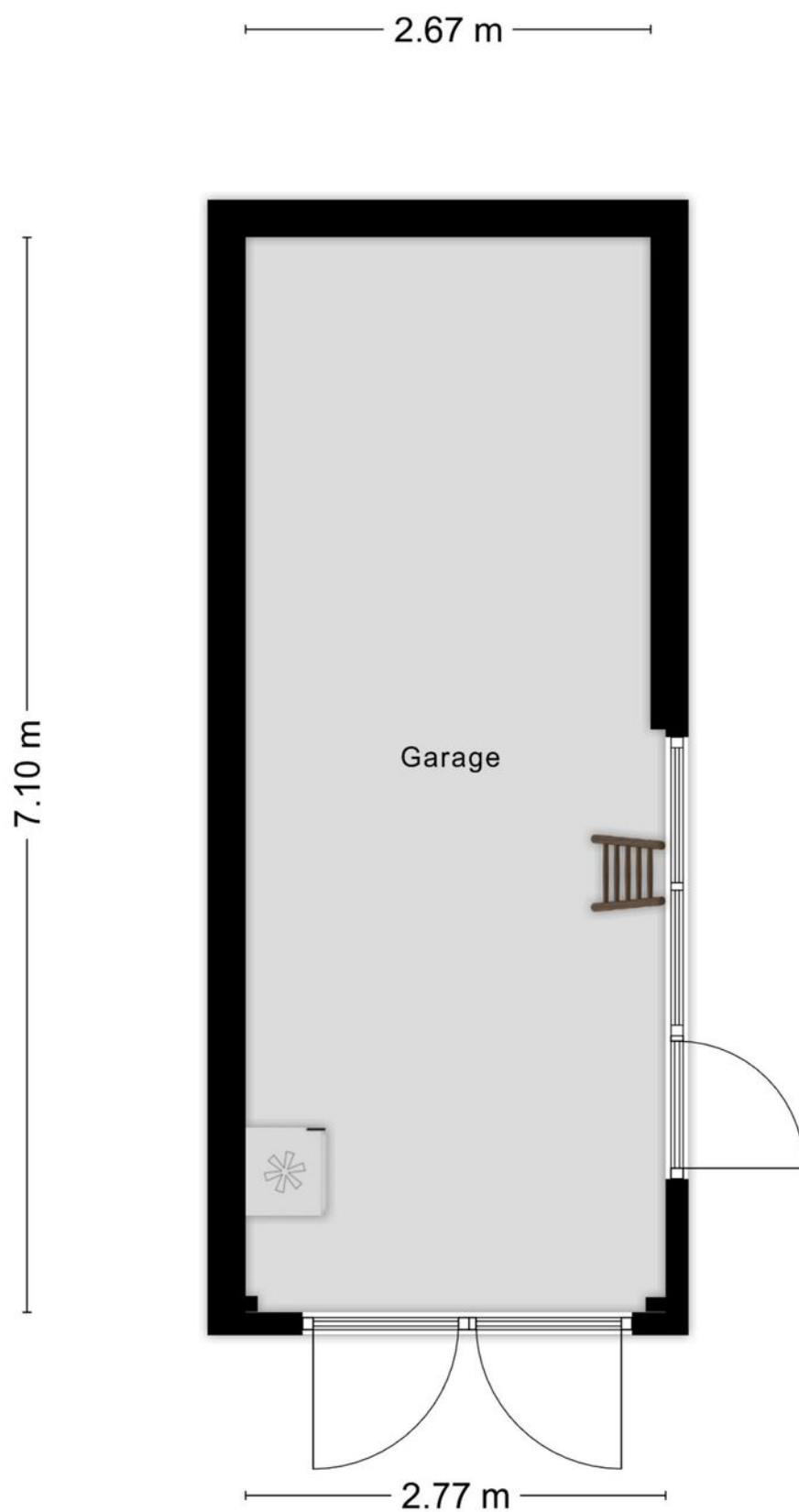
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



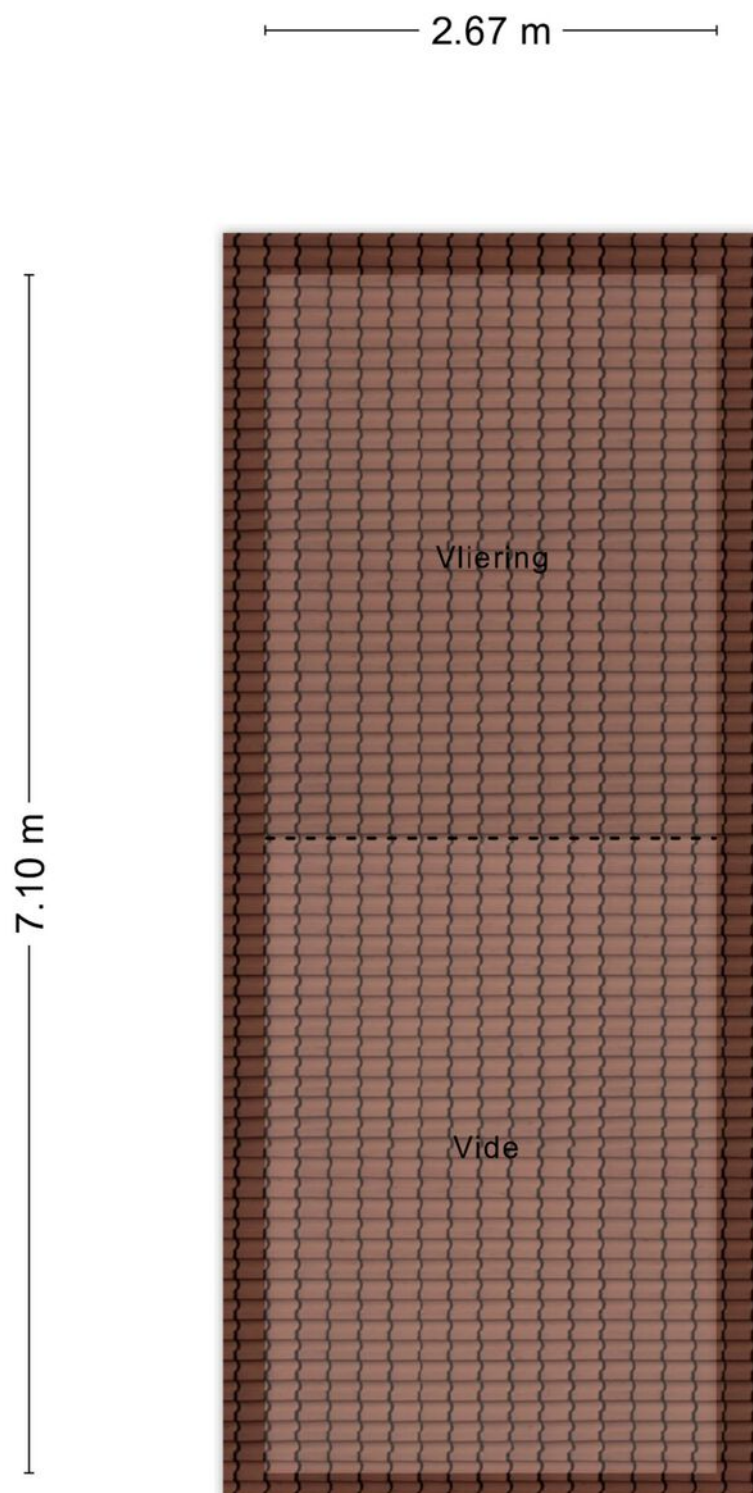
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

TWEEONDEREENKAP

2020

100m²

550m²

355m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 795.000 K.K.

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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)