

Energiezuinig wonen aan het water op het groene Waardeiland



Aletta Jacobslaan 44 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Energiezuinig wonen aan het water op het groene Waardeiland.

Op een rustige locatie, maar toch op een centrale plek in hartje Randstad treft u deze, in perfecte staat van onderhoud verkerende 5 kamer splitlevel én drive in woning met o.a. 10 zonnepanelen met auto-oplader, 3(!) badkamers, een grote inpandige garage met berging, twee balkons waarvan één op het zuiden gericht is en een voor- en achtertuin, grenzend aan een groenstrook met vrij uitzicht over de Oude Rijn. Hier heeft u gegarandeerd het hele jaar door een vakantiegevoel!

Het Waardeiland is een besloten geheel en kent geen grote doorgaande wegen, hierdoor kunt u gegarandeerd genieten van rust en wooncomfort. Het is een kindvriendelijke wijk en binnen een kwartier lopen treft u het bruisende historische stadscentrum van Leiden met al zijn winkels, cafés, restaurants en musea. De directe ligging aan doorgaand vaarwater nodigt uit om heerlijk te varen naar de grachten van de Leidse binnenstad, de Kagerplassen of het Braassemmeer.

Op enkele minuten loopafstand treft u verschillende bushaltes, binnen 15 minuten bereikt u met de fiets zowel treinstation Leiden CS als Leiden Lammenschans en de uitvalswegen A4 en N11 richting Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Kortom: Een heerlijke woning, in perfecte staat, met veel extra's, gelegen op een fijne locatie!

Indeling:

Begane grond:

Entree via uw eigen oprit met toegang tot de garage of de woning, hal, separate toiletruimte voorzien van fonteintje, de meterkast (met waterontharder) en toegang tot de open woonkeuken. De grote, luxe en moderne keuken, in hoekopstelling, beschikt uiteraard over alle benodigde (inbouw)apparatuur, zoals een koelkast, combioven magnetron, een oven, inductieplaat met afzuigkap, een vaatwasser, Quooker. De lagergelegen woonkamer heeft een fantastisch uitzicht via de achtertuin over het water en heeft, dankzij de hoge en vele raampartijen, zeer veel lichtinval. Een schuifpui geeft toegang tot de

zonnige tuin. Hier kunt u genieten van het uitzicht en de langsvarende bootjes. De woonkamer verschaft u toegang tot de onder de woning gelegen inpandige garage en de berging.

De ruime (inpandige) garage heeft veel bergruimte, ruim plek voor meerder fietsen en een auto. Tevens is hier de opstelling voor de wasmachine en droger en is er een wastafel.

Eerste etage:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers. De ouderslaapkamer, aan de achterzijde van de woning, beschikt over een privé balkon en een moderne badkamer met een wastafelmeubel, inloopdouche en een toilet. Aan de voorzijde van de woning zijn twee heerlijke slaapkamers gesitueerd. De algemene badkamer op de gang beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet.

Tweede etage:

Werken aan huis, een puberend kind of een au pair?

Op deze verdieping is alles mogelijk. De huidige bewoners hebben er een heerlijk ruime en sfeervolle studio met apart woon- en slaapgedeelte, veel bergruimte en een privé badkamer van gemaakt. O.a. het balkon is dichtgemaakt en heeft een groot dakraam en er is een groot dakkapel geplaatst. Eventueel kunnen hier vrij gemakkelijk twee slaapkamers van gemaakt worden.

Verkopers hebben reeds een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De uitslag is in een rapport vastgelegd en opvraagbaar bij de makelaar of in te zien tijdens een bezichtiging.

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard de ouderdom- en asbest clausule.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1980
- Split level woning met 5 kamers en garage
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 155 m²
- Overig inpandige ruimte (garage): ca. 35 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkons): ca. 12 m²
- Inhoud woning: 590 m³
- Perceeloppervlakte 109 m²
- Woning verkeert van binnen en van buiten in perfecte staat van onderhoud
- Energielabel B
- Volledig voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas
- 10 zonnepanelen en oplader voor elektrische auto
- Verwarming middels HR CV ketel
- Vrij parkeren op eigen terrein of in de wijk
- Oplevering: in overleg













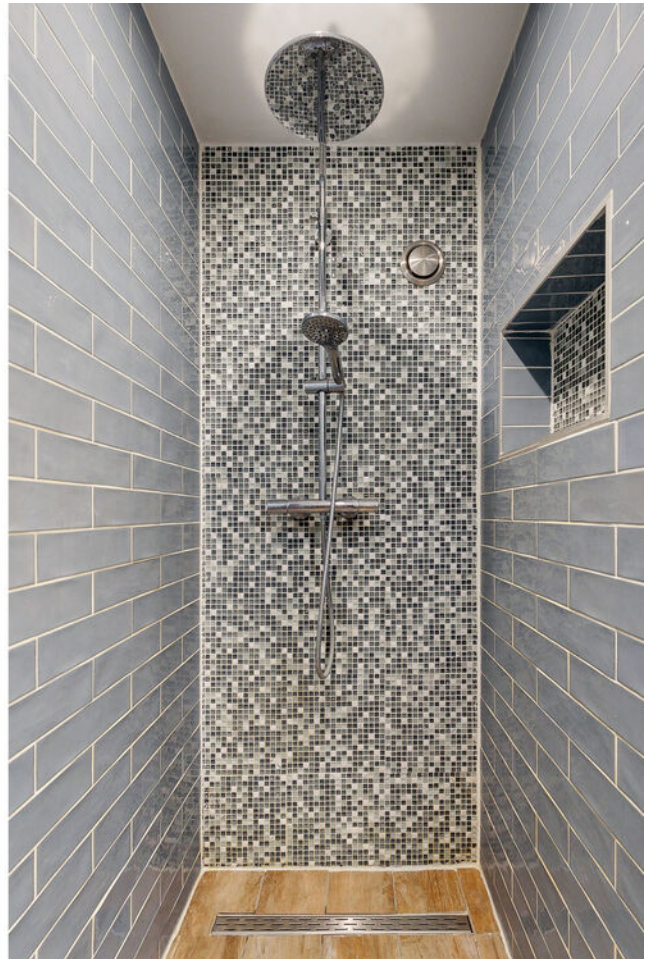








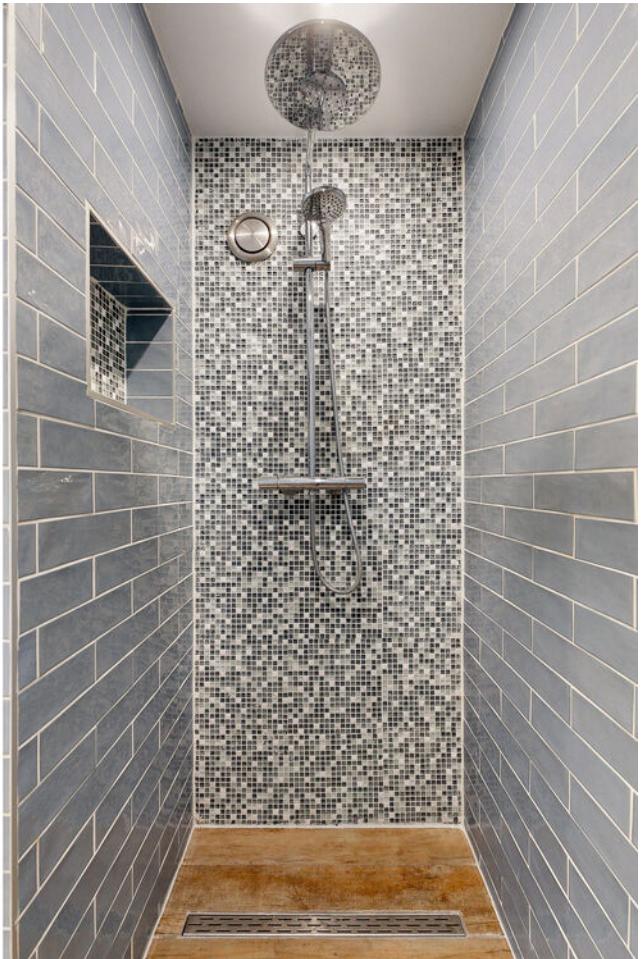








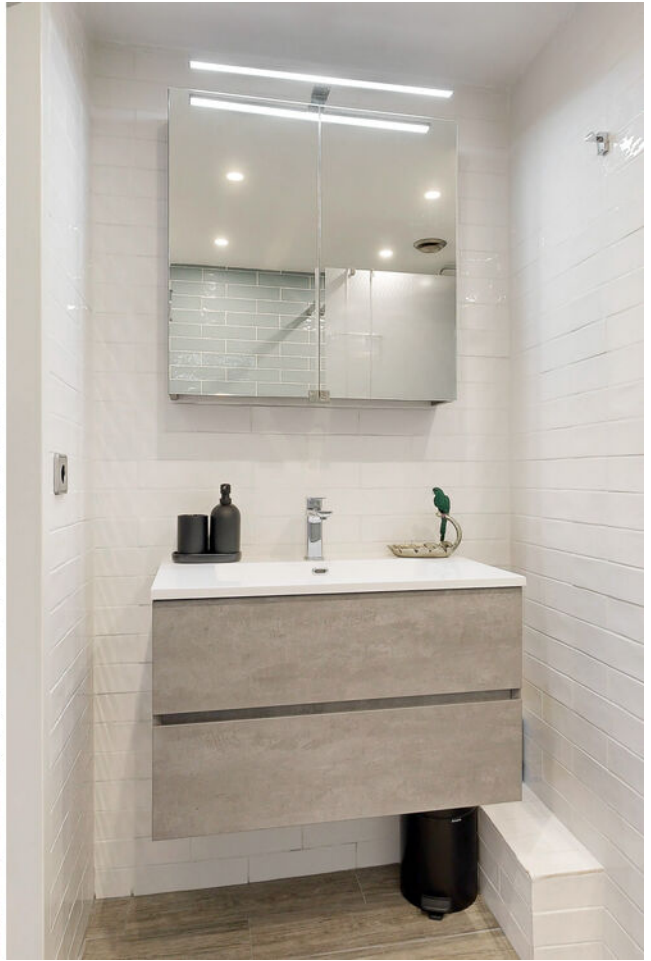












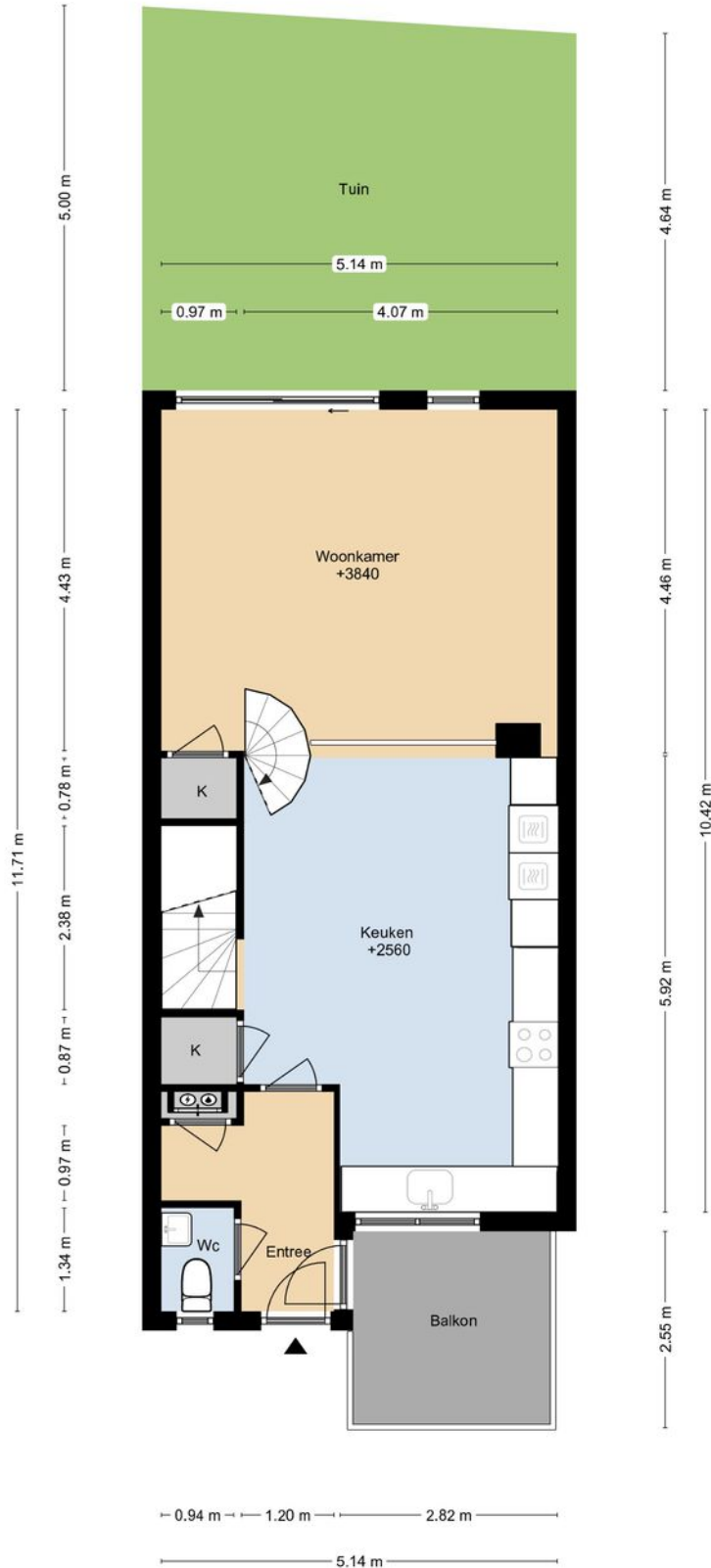






Plattegrond

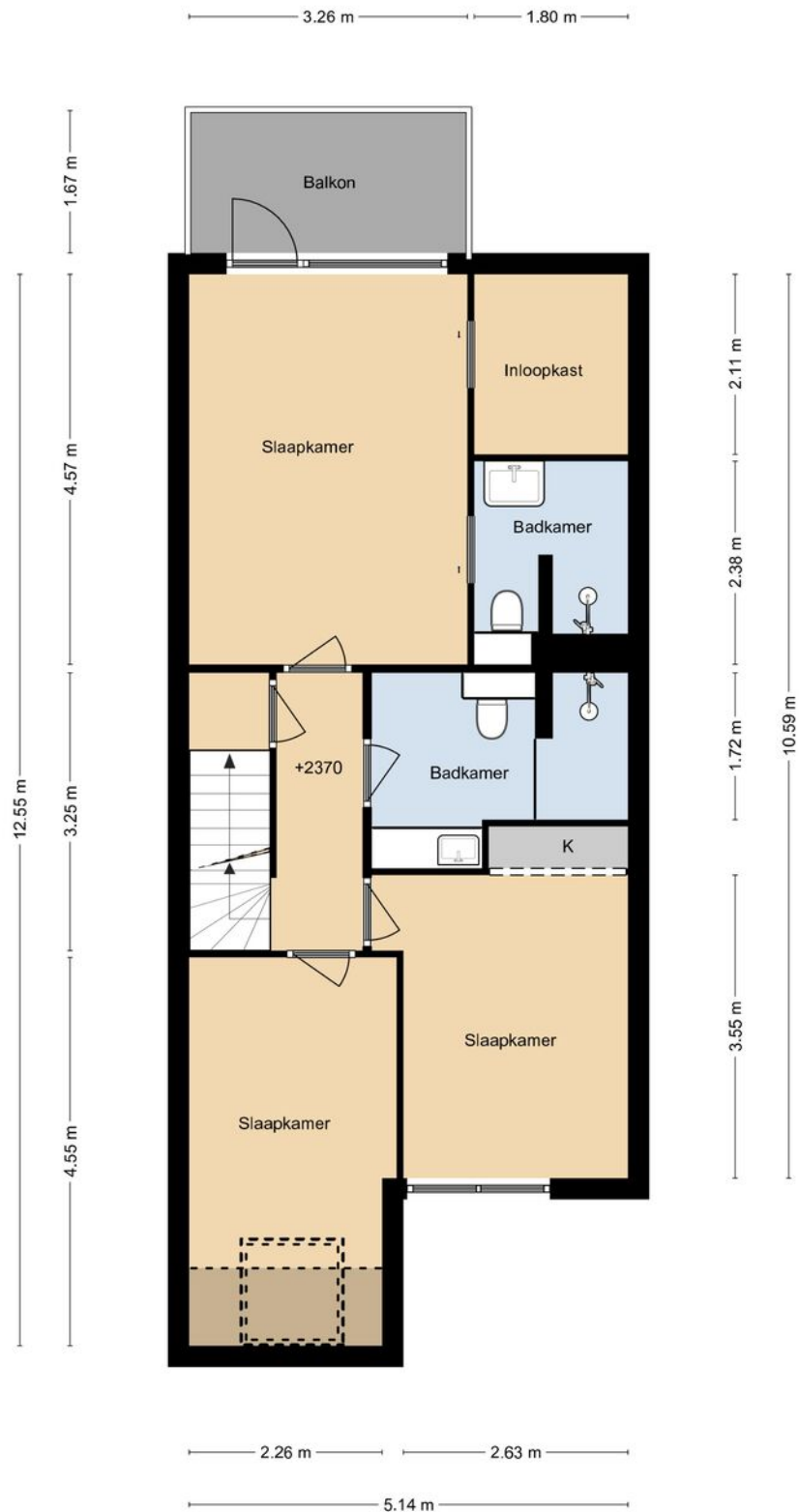
ALETTA JACOBSLAAN 44 BEGANE GROND



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

Plattegrond

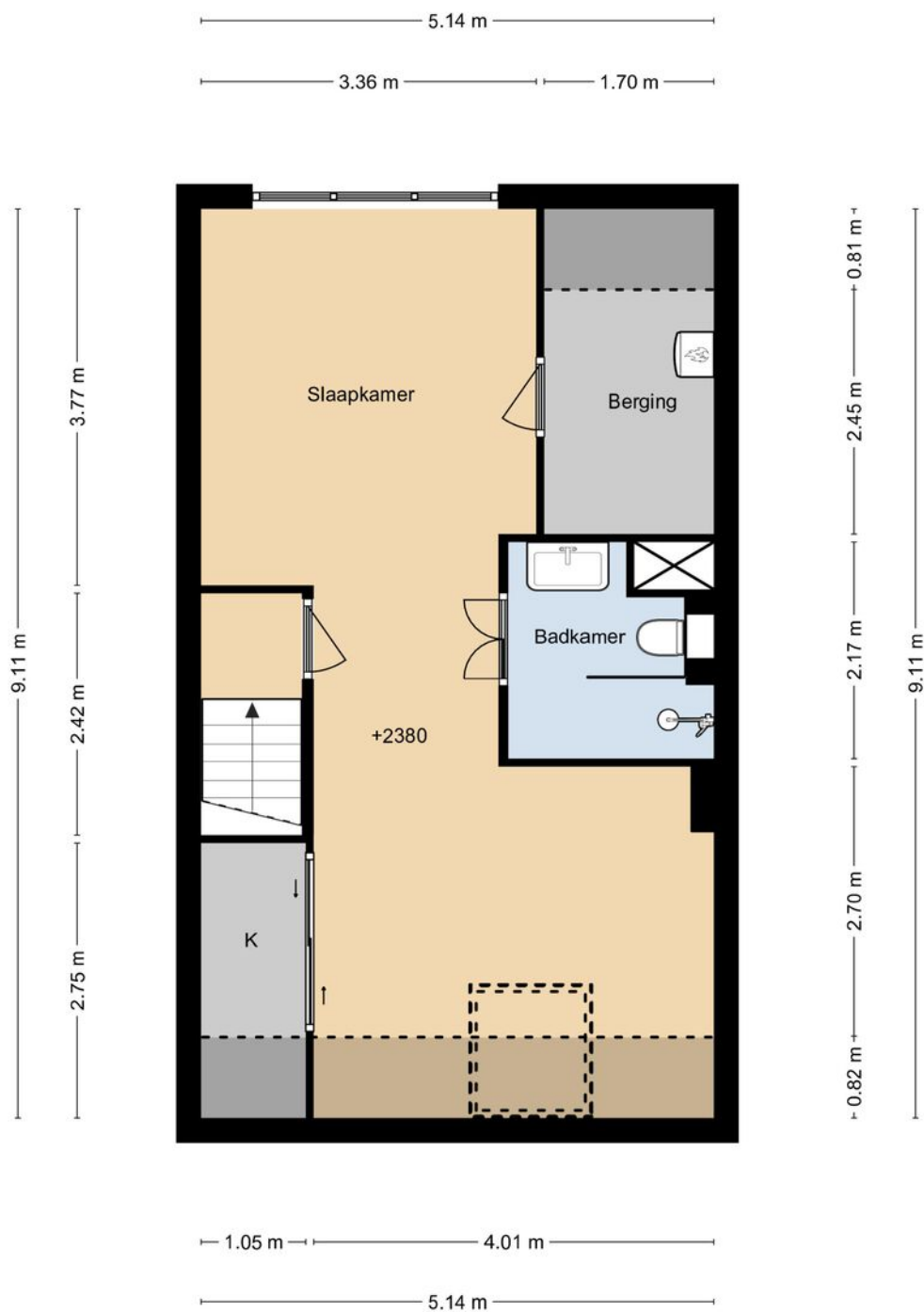
ALETTA JACOBSLAAN 44 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

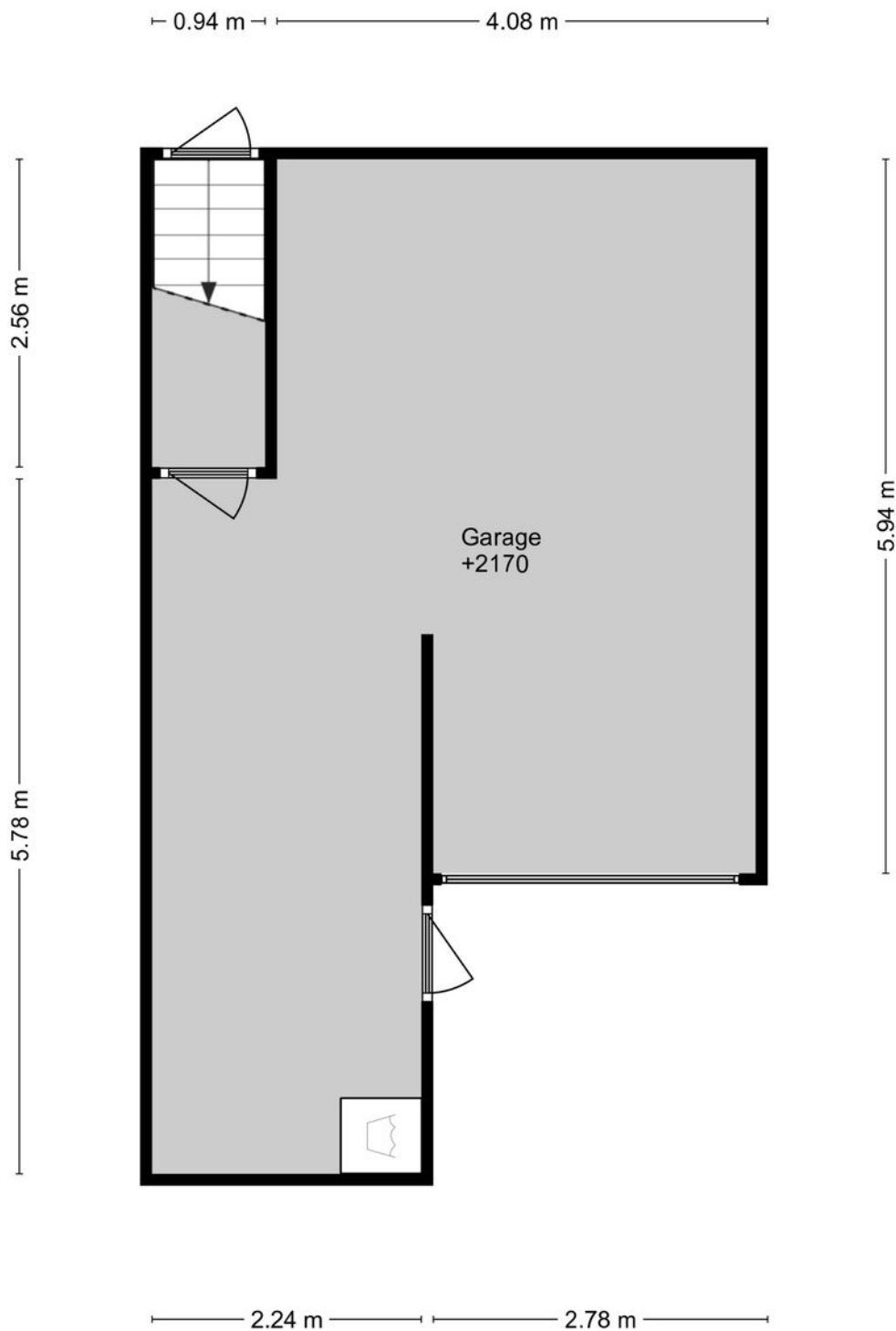
ALETTA JACOBSLAAN 44 2E VERDIEPING



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 44 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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceel:	109 m ²
Inhoud:	590 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 845.000 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)