

# Uitgebouwde eengezinswoning met diepe achtertuin



Johanna Naberstraat 7 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

In de kindvriendelijke wijk Stevenshof gelegen uitgebouwde eengezinswoning, met tevens een dakopbouw waardoor er veel extra ruimte is ontstaan. Deze royale woning beschikt maar liefst over 6 slaapkamers, meerdere inbouwkasten, 2 dakterrassen en een diepe achtertuin (met achterom) op het zonnige zuidwesten. Verder is de woning energiezuinig (energielabel A) door o.a. de 7 zonnepanelen. Kortom; een heerlijke eengezinswoning in een fijne wijk!

De Johanna Naberstraat ligt op loopafstand van het Stevenspark en park Ter Wadding. Daarnaast loopt u binnen enkele minuten naar het gerenoveerde buurtwinkelcentrum de Stevensbloem, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen, naar NS station "de Vink" en diverse bushaltes. Verder treft u in de wijk onder andere een tennisvereniging, een gezondheidscentrum met huisartsenpost en meerdere basisscholen. Tevens liggen de British School en American School of the Hague op fietsafstand. Het gezellige stadscentrum van Leiden ligt op 10 minuten fietsafstand en de uitvalswegen A44/A4 (Amsterdam/Den Haag) en de N206 richting de Duin- en Bollenstreek en het strand zijn snel en eenvoudig te bereiken. U kunt gratis parkeren voor de deur.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Entree. Hal met meterkast, kast met de unit van de stadsverwarming, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en aan het einde van de hal een grote inbouwkast. Toegang tot de woonkamer met halfopen keuken (2016) aan de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over een natuurstenen aanrechtblad en diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 5 pits gasfornuis (met wokbrander), afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer. De royale (15 meter diep) en fraai ingerichte achtertuin (ZW) heeft een achterom en is tevens te bereiken vanuit de woonkamer.

##### Eerste verdieping:

Overloop met twee inbouwkasten met schuifdeuren en trapopgang naar de tweede verdieping. Ruime slaapkamer aan de voorzijde. Nette badkamer met

ligbad (inclusief douchewand), wastafelmeubel, toilet en wasmachine opstelling. Aan de achterzijde nog eens twee slaapkamers waarvan één met een vaste kast. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers hebben kiep/kantelramen.

##### Tweede verdieping:

Overloop met wastafel. Ruime L-vormige slaapkamer aan de voorzijde met deur naar een dakterras. Aan de achterzijde nog eens twee slaapkamers waarvan een met een deur naar een tweede dakterras. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

##### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1991
- Gebruiksoppervlakte 142 m<sup>2</sup>
- Inhoud 508 m<sup>3</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 13 m<sup>2</sup> (dakterrassen)
- Perceeloppervlakte 142m<sup>2</sup>
- Externe berging (met elektra) 6 m<sup>2</sup>
- Gelegen op grond belast met erfpacht, de erfpachtcanon is afgekocht tot 2065 (€ 58,- adm. kosten per jaar)
- Mogelijkheid bestaat om de grond van de gemeente Leiden in eigendom te verkrijgen
- Meterkast met 8 groepen
- Uitbouw en dakopbouw
- Energielabel A
- Zonnepanelen (7) geplaatst in 2019
- Stadsverwarming
- Vloerisolatie (BG), dakisolatie en spouwmuurisolatie
- Volledig dubbelglas (behalve de badkamer)
- Rolluiken 2e verdieping achterzijde
- Zonnescherm begane grond achterzijde
- Mechanische ventilatie
- Schilderwerk buitenzijde deels (2023)
- Vrij parkeren voor de deur
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.







































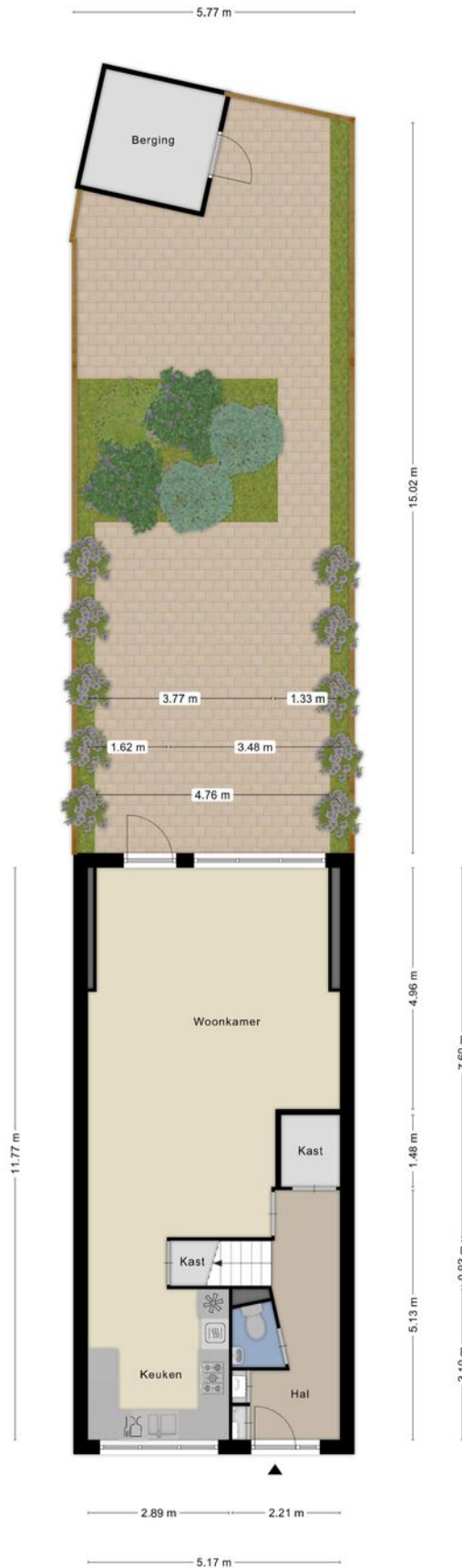








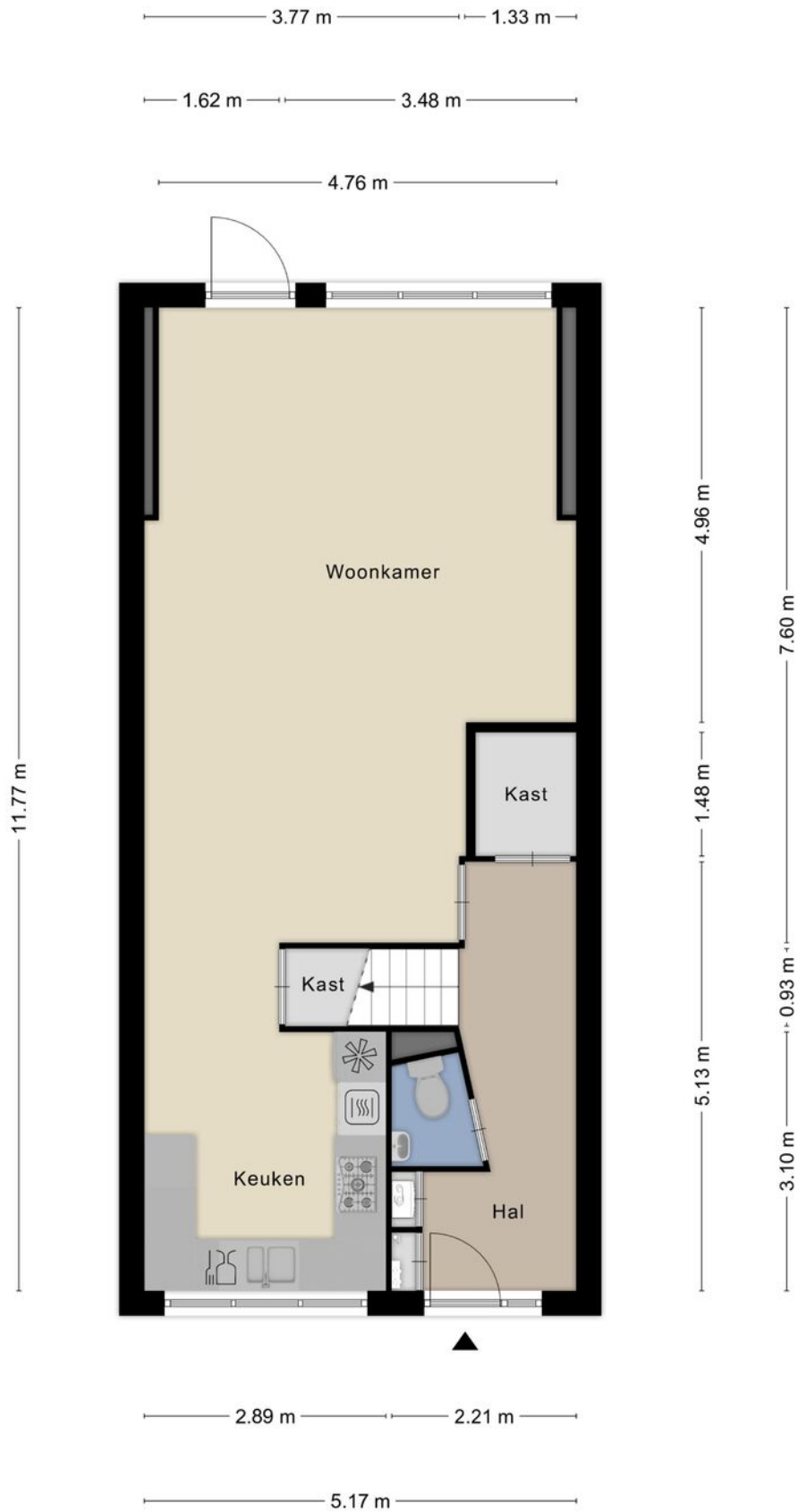
# Plattegrond



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

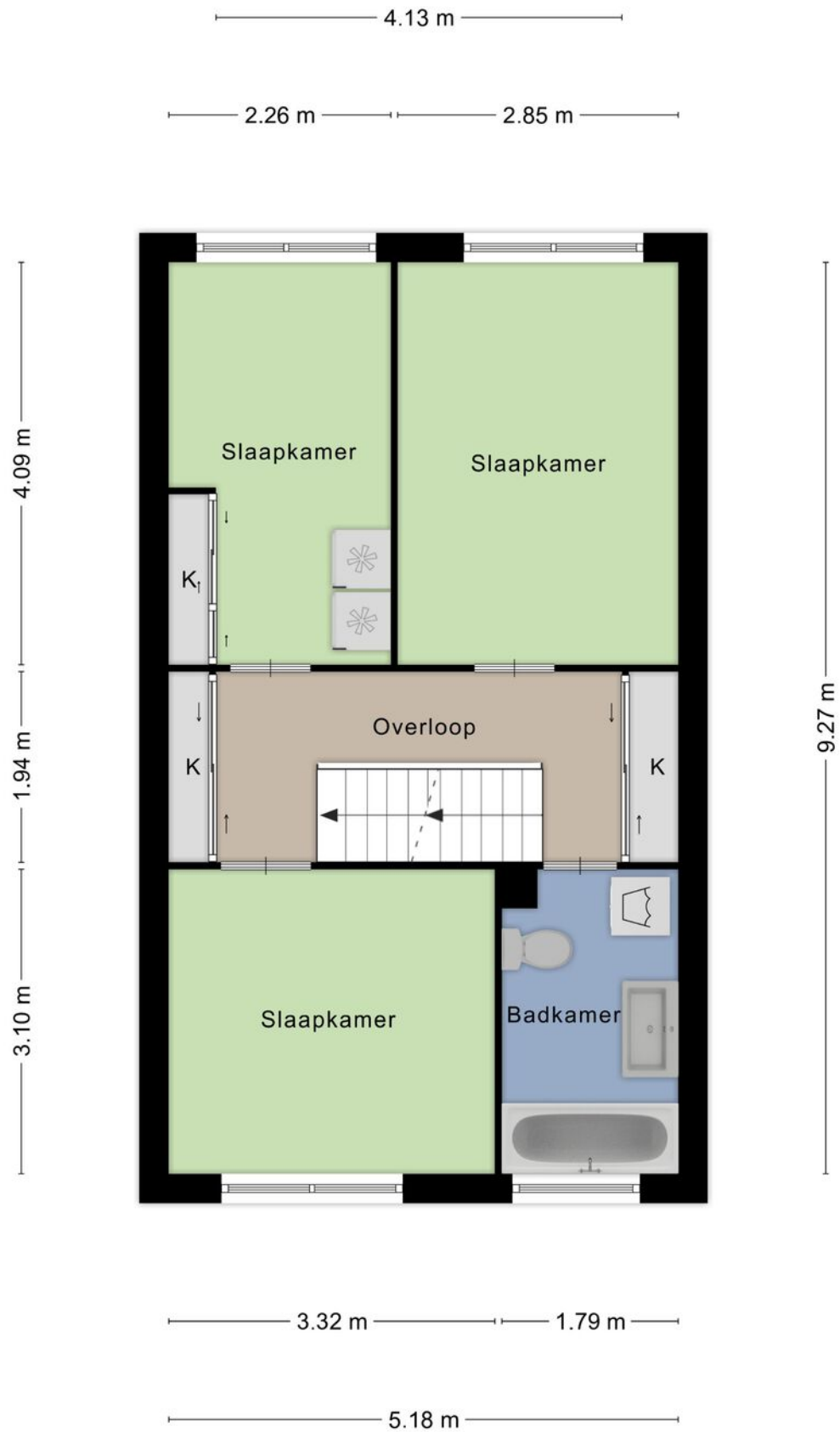


# Plattegrond



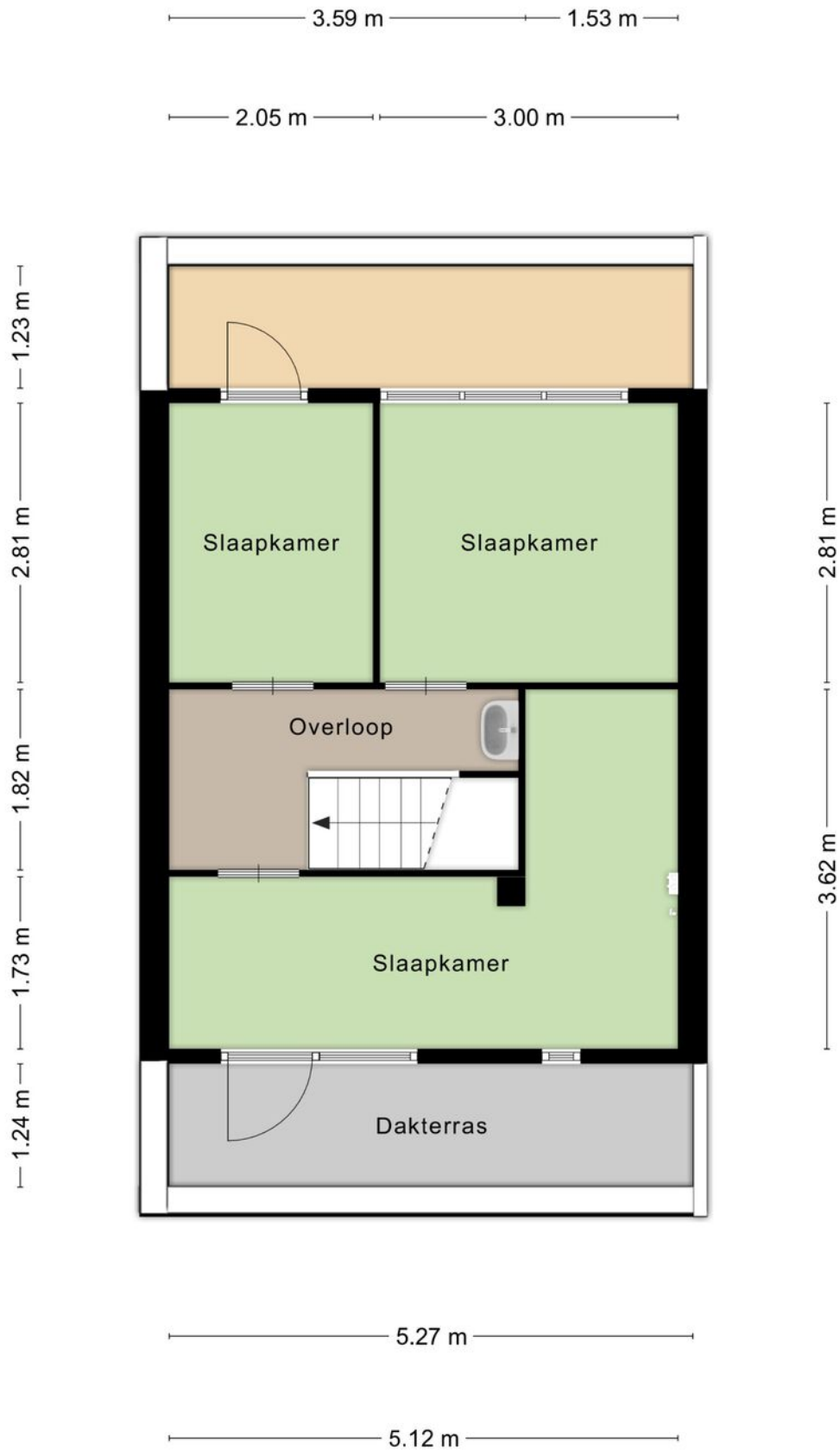
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



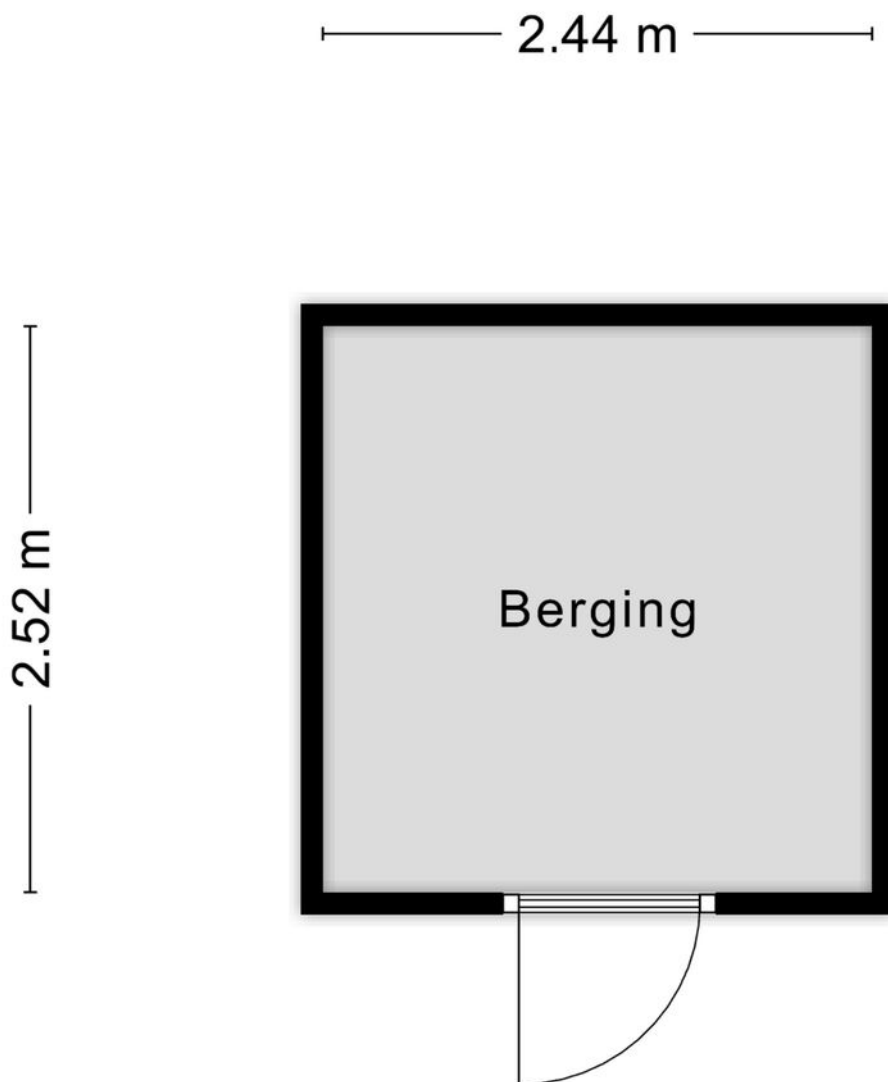
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	142 m <sup>2</sup>
Perceel:	142 m <sup>2</sup>
Inhoud:	508 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 500.000 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.



**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)