

FOR SALE



**Bronkhorststraat 23
2316 SX Leiden**

€ 365.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

Price	€ 365.000 k.k.
Status	Sold with conditions
Acceptance	In consultation
Apartment type	Ground floor apartment, apartment
Build type	Existing
Year of construction	1917
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	Near quiet road, in town center, in residential area, sheltered location
Living surface	50m ²
Livingroom surface	18m ²
Volume	166m ³
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Floors	1
Energy label	C
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Vaillant ecotec pure (2019, owned)
Garden	Backyard
Backyard	South, 50m ² , 500×1000cm
Shed facilities	Electricity

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

'Stijlvol wonen in Leiden, karakteristiek 2-kamer appartement met fijne lichtinval, een zeer grote tuin en een moderne badkamer, nabij het centrum'

Aan de rustige Bronkhorststraat in Leiden ligt deze karaktervolle benedenwoning. Een appartement dat precies de juiste hoeveelheid ruimte en wooncomfort biedt. Met een woonoppervlakte van circa 50 m² is dit dan ook bij uitstek een geschikt appartement voor starters, alleenstaanden of stellen die compact willen wonen zonder concessies te doen aan locatie. Hier woon je op de begane grond met direct contact met buiten in de vorm van een bijna 12 meter diepe achtertuin en heb je binnen een prettige, overzichtelijke indeling. De woning dateert uit 1925, wat je terugziet in de uitstraling en het karakter. Denk aan de bouwstijl, de verhoudingen van de ruimtes en de sfeer die moderne nieuwbouw vaak mist. Tegelijkertijd is de woning voorzien van een energielabel C, wat zorgt voor een prettig en energiezuinig wooncomfort binnen deze bouwperiode. De combinatie van een karakteristiek bouwjaar en een functionele indeling maakt dit appartement zeer aantrekkelijk.

Eerste etage:

Je komt binnen in de woning via de verzorgde, eigen entree. De binnenkomst in de lange hal met houten vloer en een prettige lichtinval is aangenaam en riant. De hal profiteert van zoveel licht door de plaatsing van een glazenwand naar de woonkamer die aan de achterzijde ligt. Een slim bedacht element dat een verrassend effect geeft. In de woonkamer is plek voor een comfortabele zithoek én een eethoek, zonder dat het krap aanvoelt. De verhoudingen van de ruimte maken het eenvoudig om een logische indeling te creëren. Bovendien heeft deze ruimte openslaande deuren naar de tuin, waardoor eveneens veel licht mooi naar binnen komt. Een van de grote pluspunten van deze benedenwoning aan de Bronkhorststraat 23 is het directe buitencontact. Vanuit de woning stap je zo naar buiten je eigen tuin in, wat wonen net dat beetje extra geeft. Ideaal voor iedereen die houdt van het buitenleven in het gemak van het eigen huis. Er is ruimte voor een groot terras en veel groen. De separate keuken sluit praktisch aan op de hal en is functioneel ingericht. Alles wat je nodig hebt voor dagelijks gebruik is aanwezig, met voldoende werkruimte en opbergmogelijkheden, zoals een inductiekookplaat, een afzuigkap, combioven en een koelvriescombinatie. Ook is in de keuken de aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer. Een rustige plek met ruimte voor een tweepersoonsbed en kastrimte, zonder dat het vol aanvoelt. De badkamer, bereikbaar vanuit de hal, is compact maar efficiënt ingedeeld en uitgevoerd in mooie materialen, met een douche, wastafel en handdoekradiator. Er is een apart toilet met fonteintje. Alles is overzichtelijk en praktisch, passend bij het formaat van de woning.

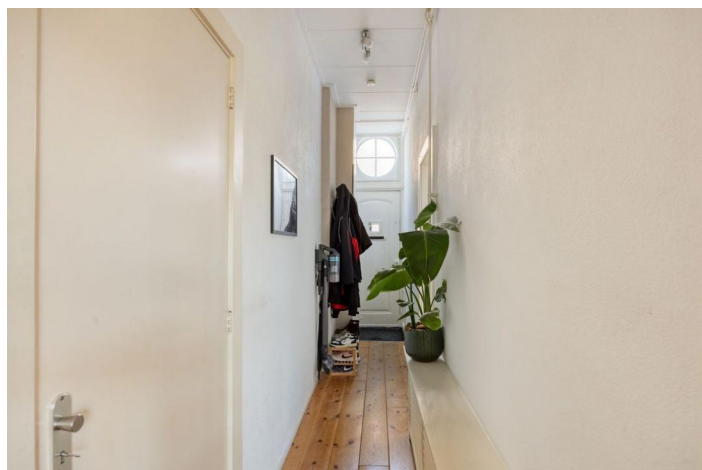
Omgeving:

De Bronkhorststraat bevindt zich in een geliefd deel van Leiden, op korte afstand van het historische centrum. Alles wat de stad aantrekkelijk maakt ligt binnen handbereik. Binnen enkele minuten fiets je naar de gezellige binnenstad met grachten, winkels, horeca en culturele voorzieningen. Supermarkten en dagelijkse voorzieningen zijn praktisch om de hoek te vinden. Voor wie werkt buiten Leiden ligt het Centraal Station op korte fietsafstand en biedt directe verbindingen richting Den Haag, Amsterdam, Utrecht en Schiphol.

Ook de uitvalswegen (A4 en A44) zijn goed bereikbaar, waardoor je snel de stad uit bent. De omgeving is daarnaast groen en levendig tegelijk. Denk aan parken voor een wandeling of hardlooptonnel, maar ook aan scholen en sportvoorzieningen in de directe nabijheid. Een fijne plek voor wie de dynamiek van de stad wil combineren met een rustige woonomgeving.

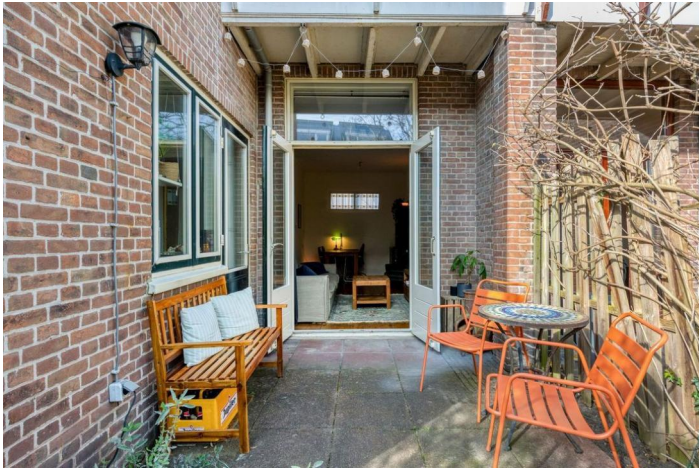
KENMERKEN

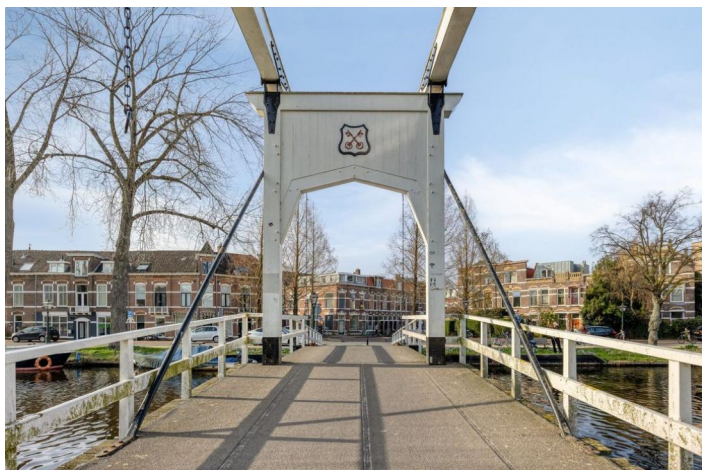
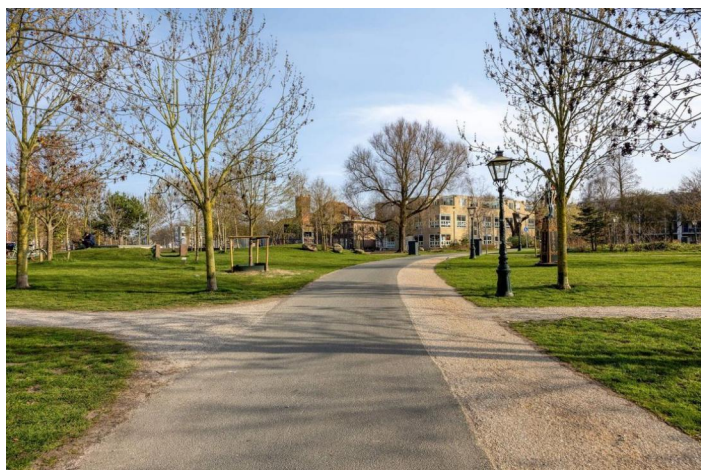
- Bouwjaar 1925
- Woonoppervlakte 50m²
- Zone B Bewonersvergunning parkeren €61 per jaar
- Zeer diepe achtertuin met veel mogelijkheden
- Benedenwoning met 1 slaapkamer
- Moderne badkamer uitgevoerd in mooie materialen
- Oplevering: in overleg







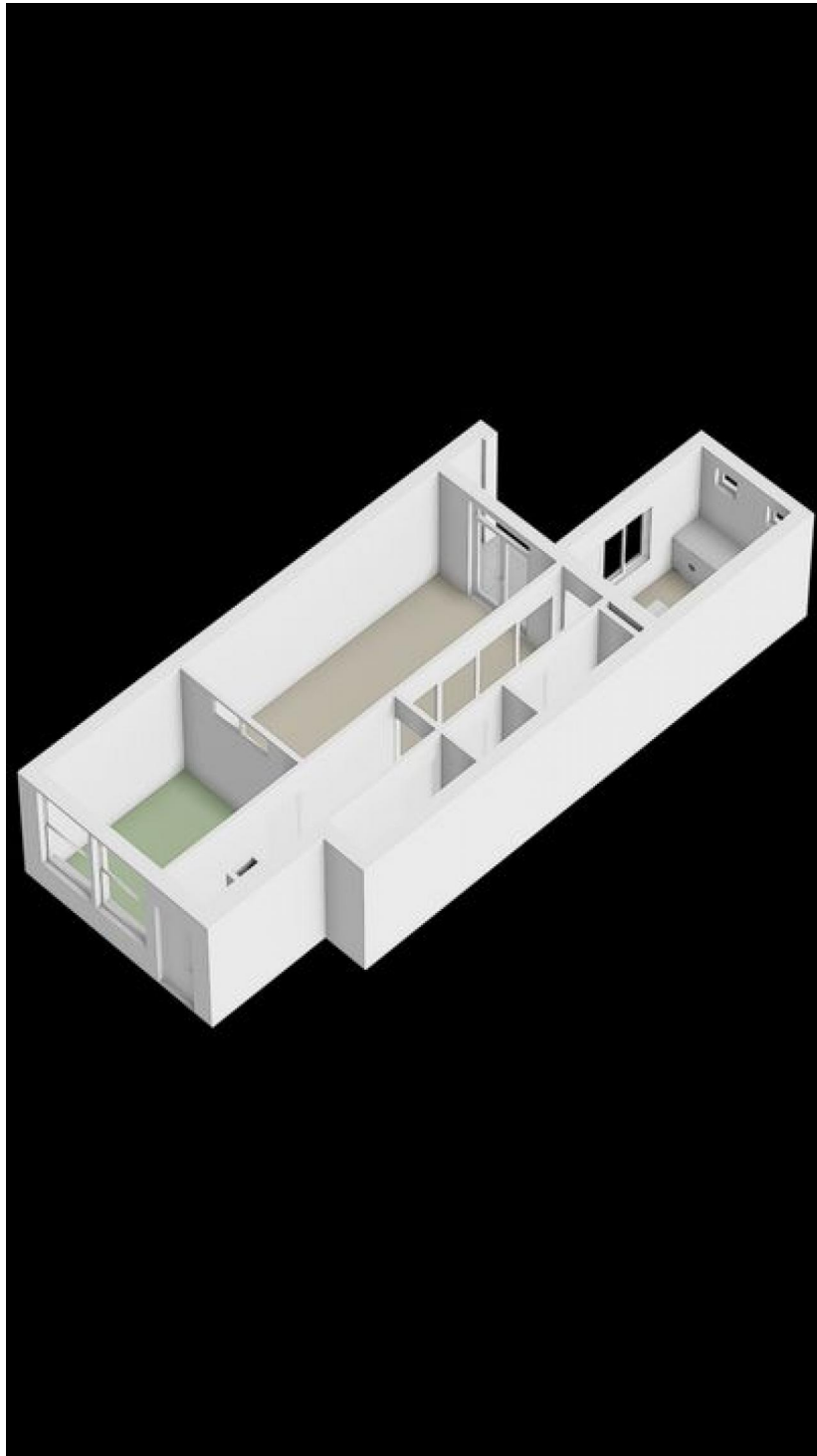






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl