



Van Ledenberchstraat 8 - Leiden

€ 795.000,- k.k.

'sfeervolle hoekwoning uit 1929 met zonnige achtertuin op het zuiden gelegen in een heerlijk rustige straat in de gewilde Raadsherenbuurt'

Van Ledenberchstraat 8 - Leiden

Deze sfeervolle hoekwoning uit 1929 met zonnige achtertuin op het zuiden ligt in een heerlijk rustige straat in de gewilde Raadsherenbuurt van Leiden. De woning beschikt over een ruime woon- & eetkamer, aangebouwde serrekamer, grotendeels gemoderniseerde open keuken, drie slaapkamers, nette badkamer en een grote open zolderruimte met mogelijkheden voor extra kamers.

Indeling is als volgt:

Begane grond

Entree met karakteristiek zogenaamd 'melkmeisjeskozijn' voorzien van glas-in-loodraampjes; gang met bergruimte onder de trap en tot slot een modern toilet vzw. hangcloset en wasbakje. Royale woon- & eetkamer met parket, een schouw met 'Godin' houtkachel, kwartronde erker met 3 ramen aan de voorzijde en openslaande deuren achter naar de serre. De serre van circa 10 m² is later aangebouwd. De schuifdeur vanuit de serre opzij leidt naar een 'patio' met een walnotenboom en een houten schuur van 6 m².

De deels moderne open keuken (2024) is voorzien van enige inbouwapparatuur, losse koel/vrieskast en een flinke voorraadkast.

Tuin

Heerlijk zonnige achtertuin op het zuiden met diverse beplanting van ongeveer 50 m².

Eerste verdieping

Overloop met toilet. Twee slaapkamers van goed formaat aan de voor- en achterkant; voorkant met originele schouw en 2-dubbel openslaande deuren naar het balkon; daarnaast nog een zijkamer. Het raamkozijn aan de tuinkant is recentelijk vervangen waarbij een nieuw kunststof raamkozijn is geplaatst met 'houtnerf-bewerking' en HR++ dubbelglas. Moderne badkamer (2024) met inloopdouche, wastafel en een wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping

Eén grote open ruimte met dakraam opzij. Topgevelraampje aan de voorkant en een dakkapel achter voorzien van aluminium schuiframen. Verder hangt hier de cv-wand ketel (2005). Hier kunnen nog bijvoorbeeld twee ruime slaapkamers + extra badkamer annex wasruimte gemaakt worden. Het hoofddak is plat (bitumen) en recent zijn de pannendaken vernieuwd en de goot onderhouden.

Omgeving

De Raadsherenbuurt staat bekend om het groene karakter, de rust en ruimte en grenst aan het befaamde stadspark "De Leidse Hout" (gemeentelijk monument) met onder andere een hertenkamp, uitspanning (Theehuis), muziektent en een openlucht theater. Er is ook een actieve buurtvereniging die het hele jaar door activiteiten organiseert.

Op steenworp afstand van Oegstgeest en het charmante winkelgebied "De Kempenaerstraat". Voorzieningen zoals (internationale) scholen, kinderopvang, sportaccommodaties en de 2 grote ziekenhuizen bevinden zich op loop- en/of fietsafstand. Tevens nabij het centrum van Leiden, Centraal station en uitvalswegen richting Schiphol en Den Haag (A44/A4).

Woning deels gerenoveerd

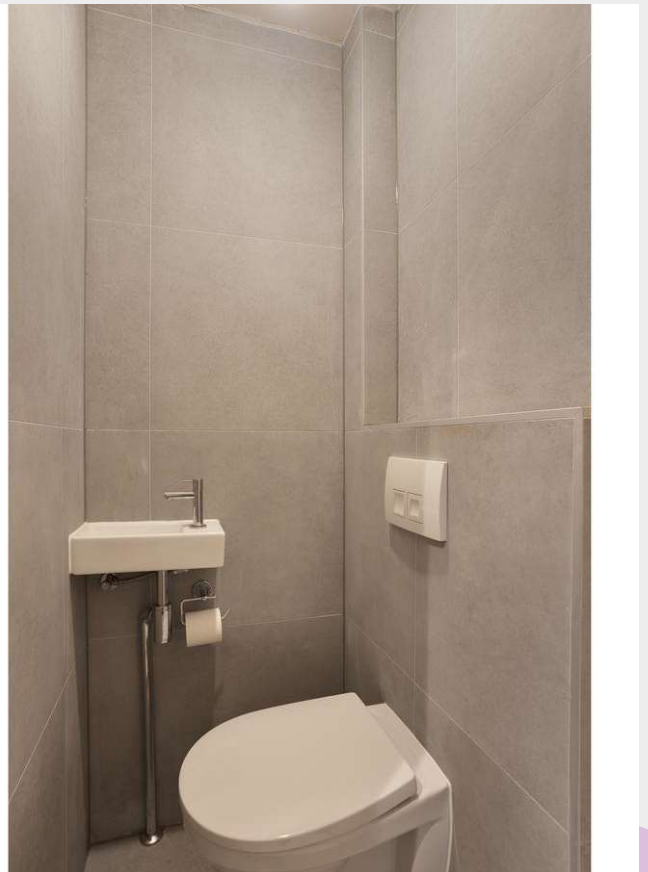
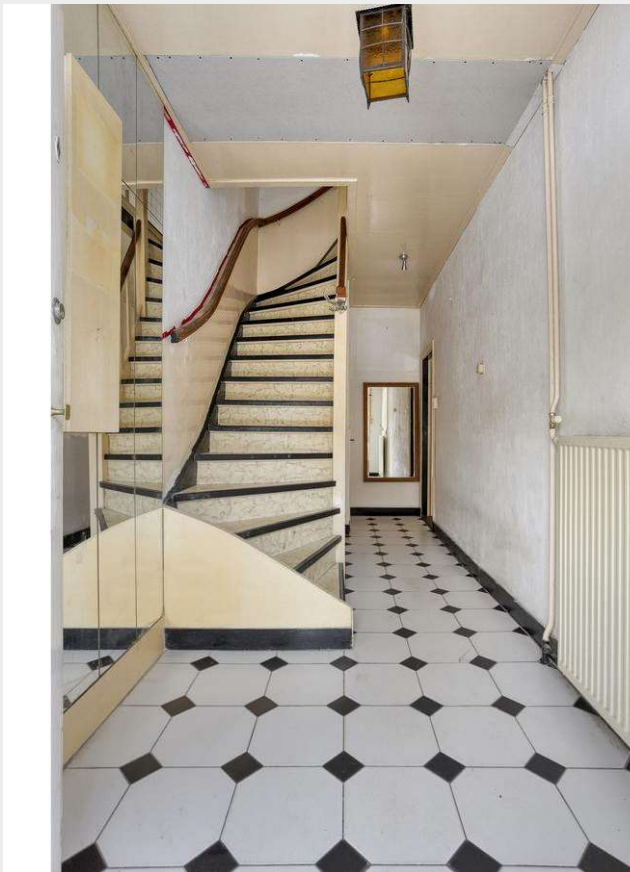
- Er is een serrekamer aangebouwd aan de woonkamer. De keuken is tevens bij de woonkamer getrokken en gemoderniseerd
- Het dak is geïsoleerd en vernieuwd
- De badkamer heeft een inloopdouche
- De toilet beneden is gerenoveerd en bevat een hangreservoir met moderne grote tegels

Overige bijzonderheden

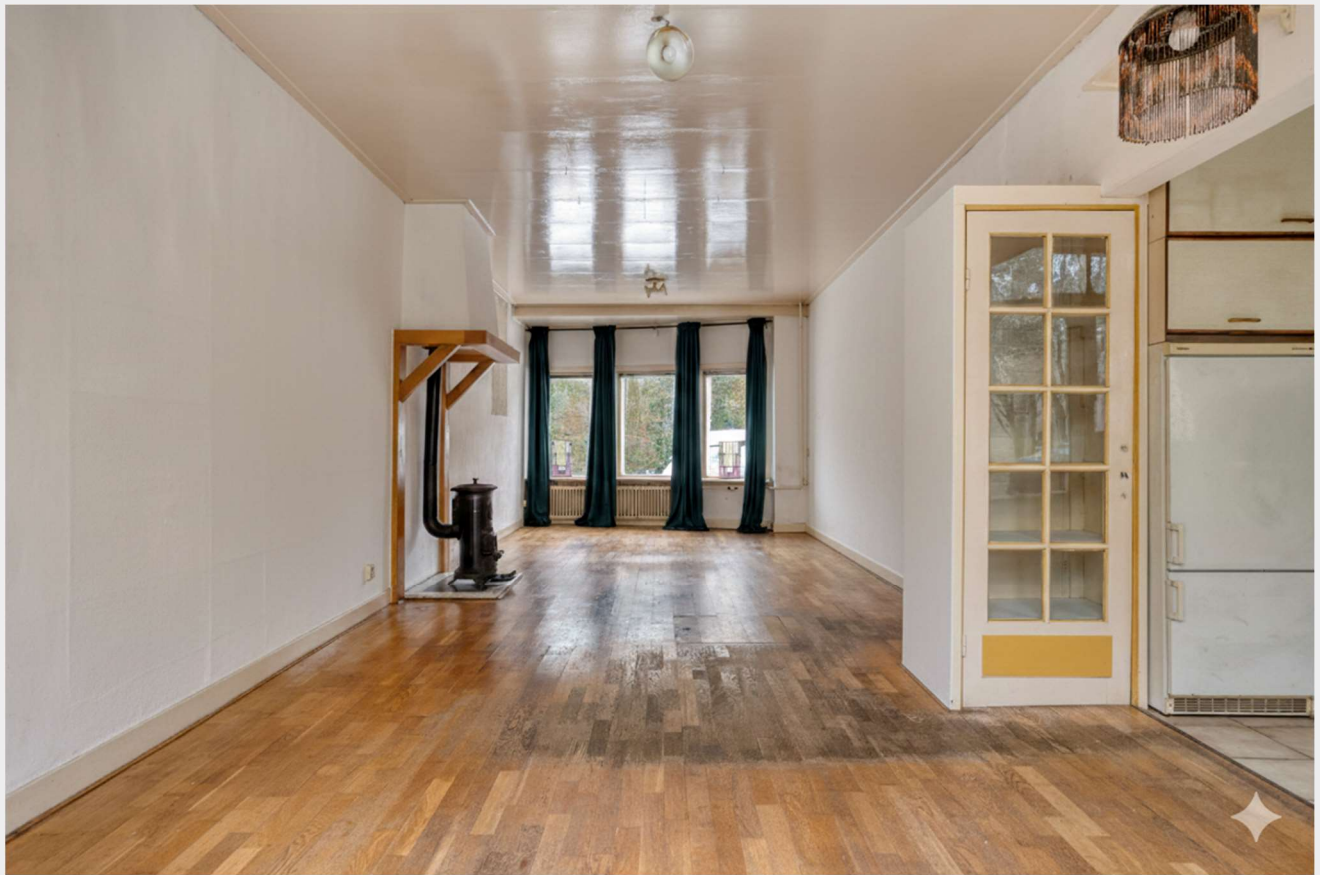
- Bijzondere locatie in de Raadsherenbuurt naast het Leidse Hout park in een zeer groene omgeving
- Er zijn slechts vier woningen in de Van Ledenberchstraat
- Nieuwe leidingen geplaatst voor het toilet boven
- Ouderdoms-, materialen- en niet bewoningsclausule van toepassing



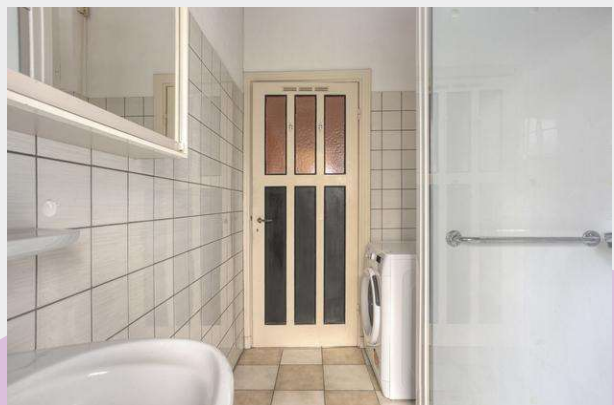
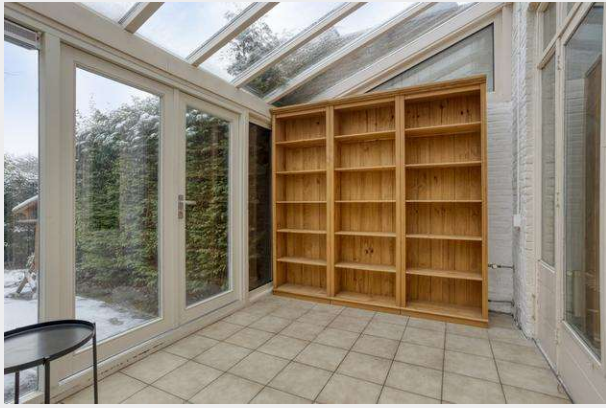






















Plattegrond situatie



Plattegrond



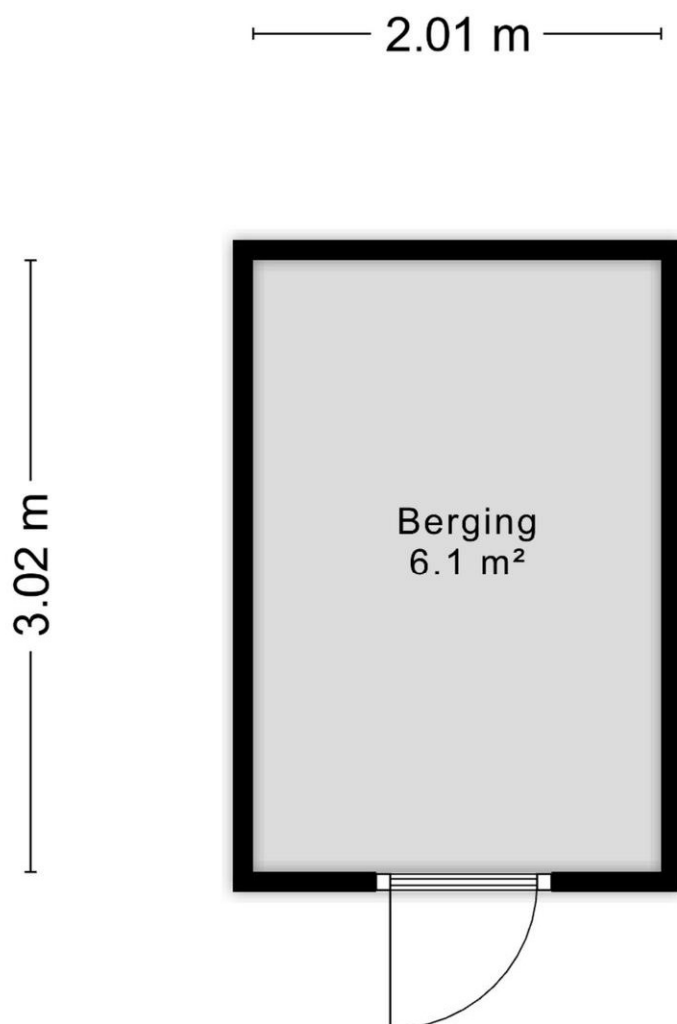
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



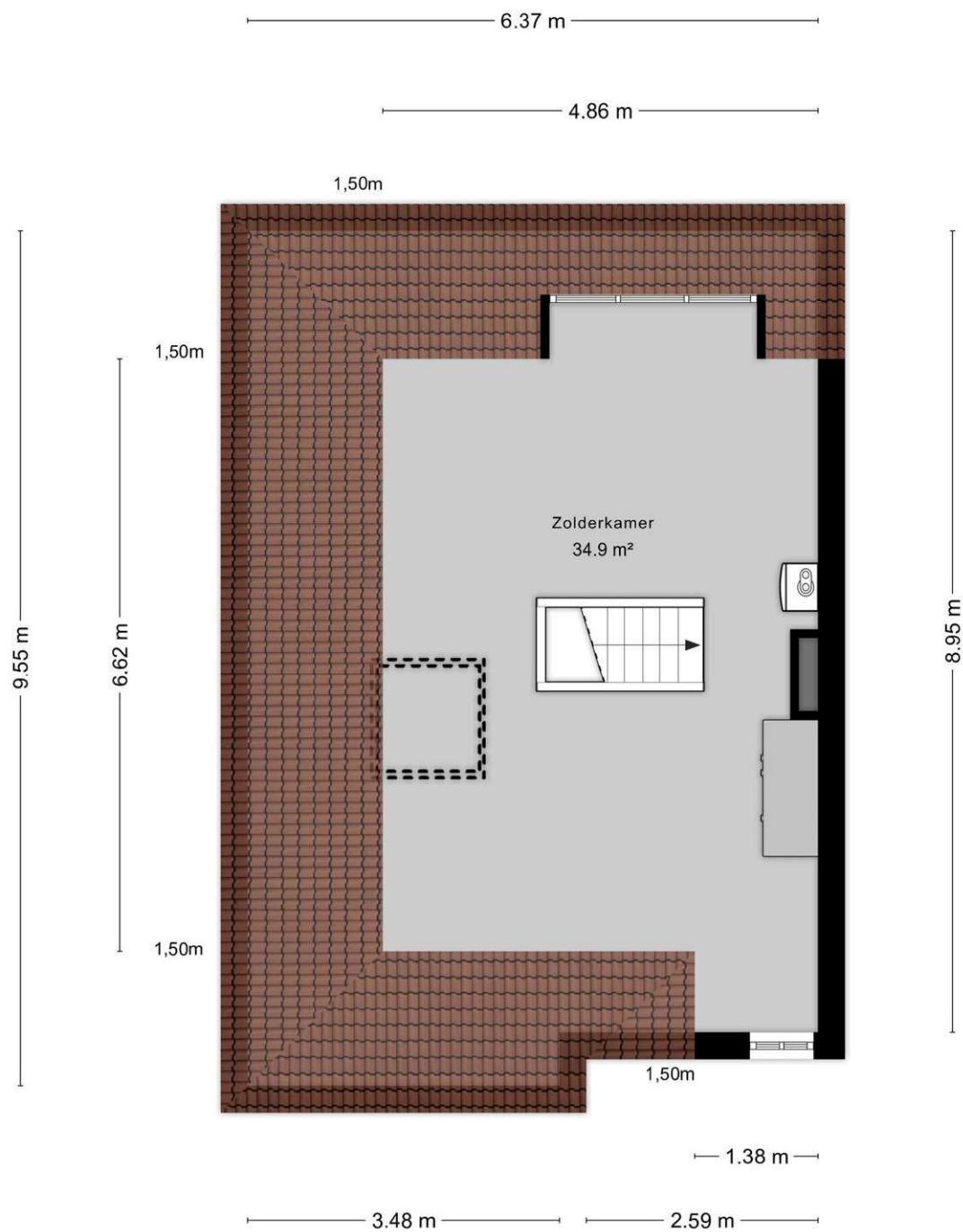
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



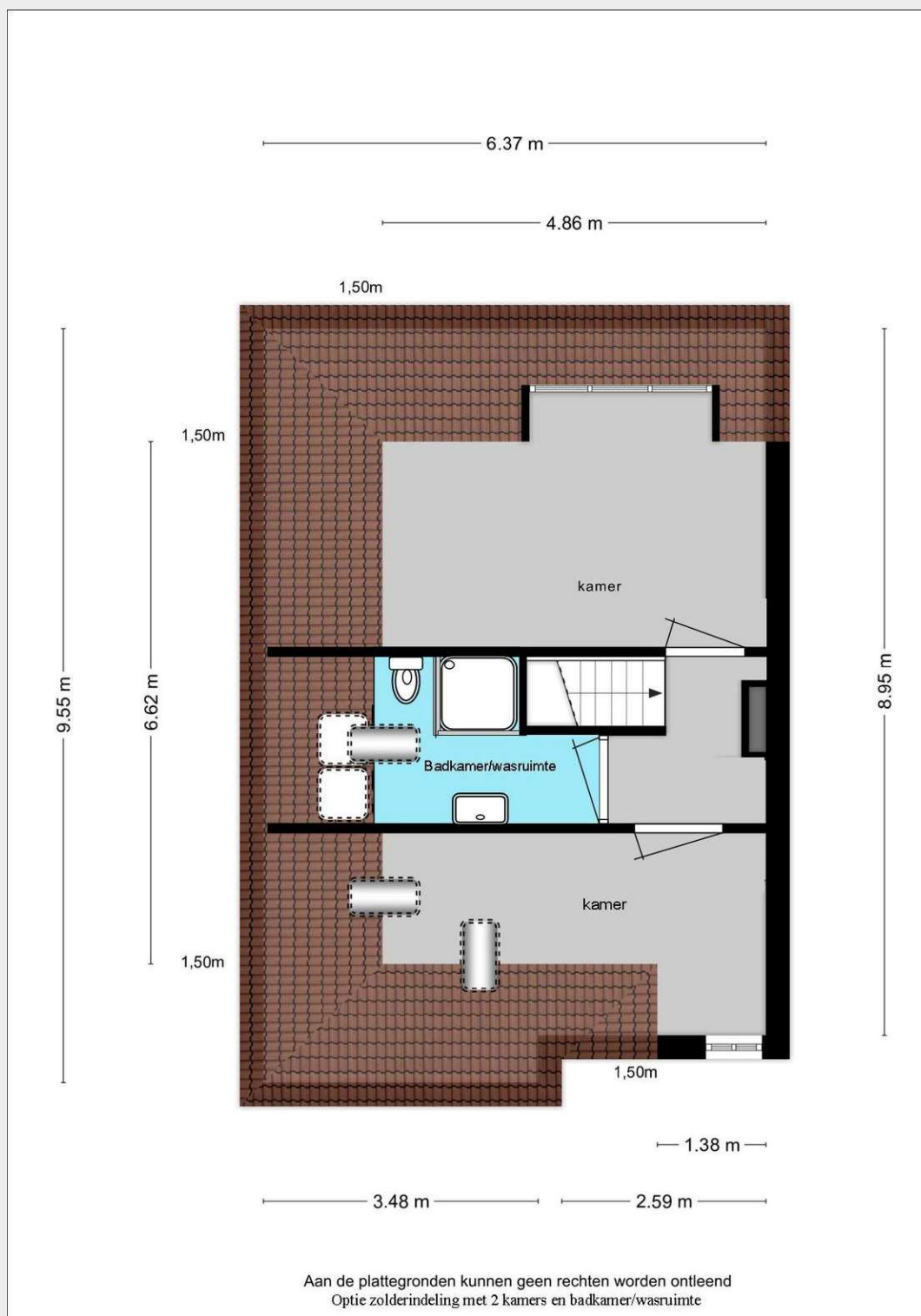
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

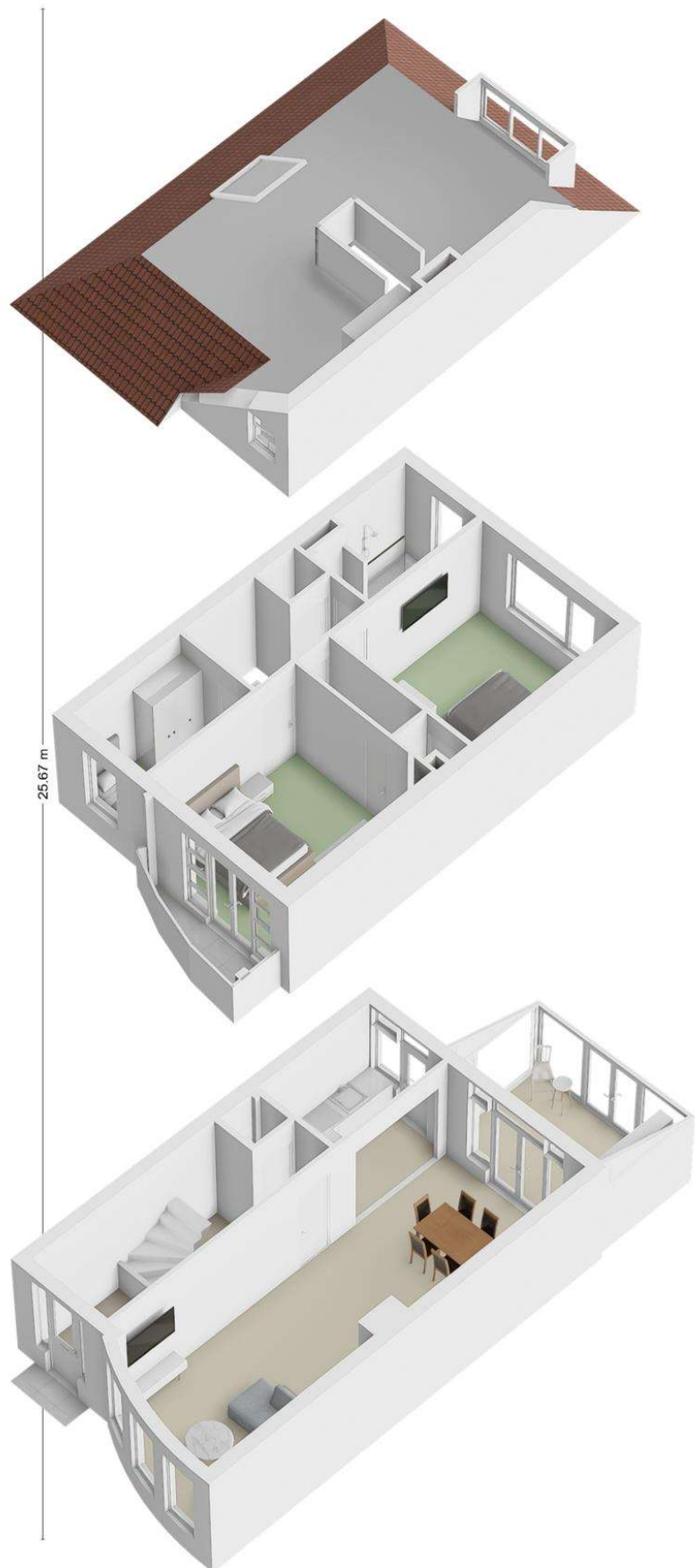


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Optie plattegrond mogelijkheid tot twee kamers + badkamer/wasruimte zolder



Plattegrond 3D



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1929

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	541 m ³
Perceel oppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²

Details	
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.211
Tuin breedte (cm)	632
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Achtergrondinformatie Van Ledenberchstraat

Gilles van Leedenberch (circa 1550 – Den Haag, 28 september 1618) was raadpensionaris van de Staten van Utrecht. Hij was een nauw bondgenoot van Johan van Oldenbarnevelt. Gilles van Leedenberch kwam uit een eenvoudig gezin: zijn vader was metselaar. Hij werd katholiek opgevoed, maar sloot zich na de Beeldenstorm aan bij de calvinisten.

In 1588 werd hij raadpensionaris van de Staten van Utrecht. Inmiddels had hij zich, door drie huwelijken met rijke vrouwen, op de maatschappelijke ladder omhoog gewerkt. Bij het volk was hij niet populair: zijn bijnaam was Paus van Utrecht. Gedurende de Tachtigjarige Oorlog, waarin gevochten werd tegen de katholieke Spanjaarden, was dat niet bepaald een compliment.



Gilles van Leedenberch koos consequent partij voor Johan van Oldenbarnevelt in diens conflict met prins Maurits. Om deze reden werd hij, evenals Hugo de Groot, eind augustus 1618 als medeplichtige gearresteerd op verdenking van hoogverraad. Volgens Jan Wagenaar werden zij beschuldigd van landverraad en handel met Spanje. Leedenberchs grootste angst was dat zijn goederen bij een veroordeling verbeurd zouden worden verklaard. Om dit te voorkomen pleegde hij, nog voor de ondervraging was begonnen, in de nacht van 28 op 29 september 1618 met een broodmes zelfmoord in zijn cel. Zijn zoon Joost, die ook in de gevangenis verbleef om zijn vader te ondersteunen, eiste het lijk op maar kreeg geen toestemming.

Op 12 mei 1619 werd hij postuum ter dood veroordeeld. Zijn doodskist met lichaam werd aan een galg opgehangen. Later werd hij begraven in de kapel van Slot Zuylen bij Utrecht.

Bron: Wikipedia



Huis dat Leedenberch in 1591 liet bouwen aan de Drift in Utrecht.



Losecaat NVM Makelaars de Kempenaerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T 071-5174264
E info@losecaatmakelaardij.nl