



Ann Burtonstraat 20 Leiden

Rustig gelegen ruime eengezinswoning





Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

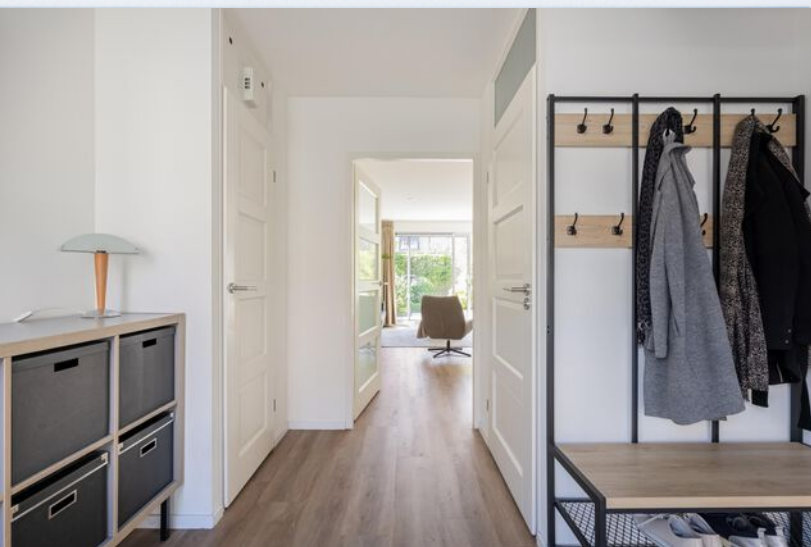
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Ann Burtonstraat 20

2324 LD | Leiden





Een korte introductie

4SALE!

Rustig gelegen ruime eengezinswoning met 5 slaapkamers en zonnige achtertuin op zuidwesten!

WOONCOMFORT

Deze ruime eengezinswoning, gelegen in de geliefde wijk De Coebel in Leiden, met een woonoppervlakte van 139 m² biedt alles wat een gezin nodig heeft. De begane grond is in 2020 volledig verbouwd en voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename leefomgeving in elk seizoen. De woonkamer is opvallend licht en ruim dankzij de schuifpui over de gehele breedte van de woning, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Aan de voorzijde vind je de moderne keuken uit 2020, een fijne plek om samen te koken en te genieten.

Op de bovenverdiepingen zijn maar liefst vijf slaapkamers aanwezig, ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een douche, ligbad, wastafel en een eigen toilet. Daarnaast zijn de slaapkamers voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Met energielabel A is deze woning bovendien energiezuinig en toekomstbestendig.

- **Bouwjaar 1991**
- **Woonoppervlakte 139 m²**
- **Perceeloppervlakte 147 m²**
- **Energielabel A**
- **5 slaapkamers, 1 badkamer**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar je tot in de avond van de zon kunt genieten. Daarnaast is er een fijn dakterras waar je in alle rust kunt ontspannen. Of je nu wilt barbecueën met vrienden, kinderen wilt laten spelen of gewoon even wilt genieten van een kop koffie in de zon, hier kan het allemaal.

Extra praktisch is de eigen parkeerplek, waardoor je altijd verzekerd bent van een plek voor de deur.

LOCATIE

Gelegen in een fijne en kindvriendelijke buurt in Leiden, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan scholen, speeltuinen, winkels en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is goed, met uitvalswegen en openbaar vervoer in de buurt. Hier woon je rustig, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 139 m² op een perceel van 147 m²;
- 5 slaapkamers en 1 badkamer;
- Begane grond verbouwd inclusief toepassing van vloerverwarming in 2020;
- Nieuwe keuken in 2020;
- Airconditioning aanwezig in 2 slaapkamers op bovenste verdieping;
- Achtertuin op het zuidwesten;
- Zonnig dakterras;
- Eigen parkeerplek;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 1991;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Quietly located spacious family home with 5 bedrooms and a sunny southwest-facing garden!

LIVING COMFORT

This spacious family home, located in the popular De Coebel district of Leiden, offers 139 m² of living space and everything a family could wish for. The ground floor was completely renovated in 2020 and fitted with comfortable underfloor heating, creating a pleasant living environment throughout every season. The living room is exceptionally bright and spacious thanks to the sliding doors spanning the full width of the house, seamlessly connecting the indoor and outdoor spaces. At the front of the property, you will find the modern kitchen installed in 2020 – the perfect place to cook and enjoy time together.

The upper floors feature no fewer than five bedrooms, ideal for a large family, working from home, or hobbies. The modern bathroom is fully equipped with a shower, bathtub, washbasin, and private toilet. In addition, the bedrooms are fitted with air conditioning, providing extra comfort during warm summer days. With energy label A, this home is also energy-efficient and future-proof.

- **Construction year 1991**
- **Living space 139 m²**
- **Plot area 147 m²**
- **Energielabel A**
- **5 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

OUTDOOR LIVING

The property benefits from a sunny southwest-facing backyard, allowing you to enjoy the sun well into the evening. There is also a lovely rooftop terrace where you can relax in complete privacy. Whether you want to host a barbecue with friends, let the children play, or simply enjoy a cup of coffee in the sun, this home offers it all.

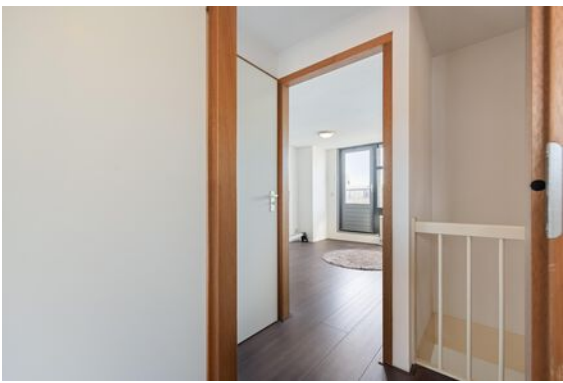
An additional practical feature is the private parking space, ensuring you always have a spot right in front of the house.

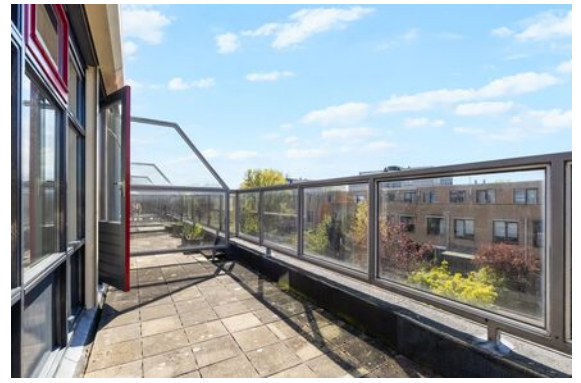
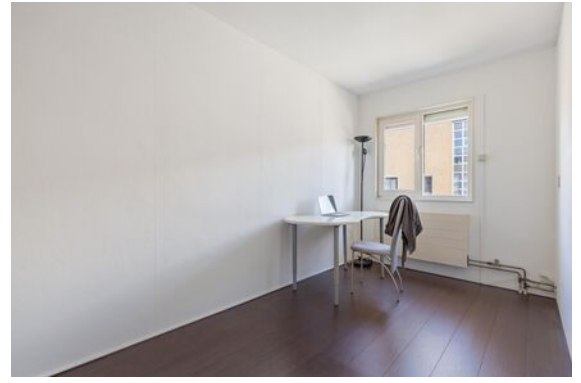
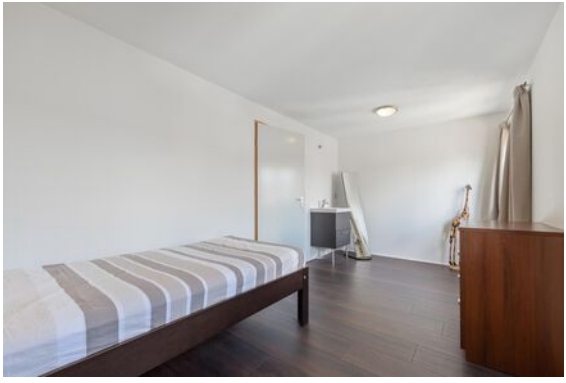
LOCATION

Situated in a pleasant and family-friendly neighborhood in Leiden, with all daily amenities within easy reach. Schools, playgrounds, shops, and sports facilities are all nearby. Accessibility is excellent as well, with main roads and public transport connections conveniently close by. Here, you can enjoy peaceful living while still being close to everything you need.

GOOD TO KNOW

- Living area of 139 m² on a plot of 147 m²;
- 5 bedrooms and 1 bathroom;
- Ground floor renovated in 2020, including underfloor heating;
- New kitchen installed in 2020;
- Air conditioning available in 2 bedrooms on the top floor;
- Southwest-facing backyard;
- Sunny rooftop terrace;
- Private parking space;
- Energy label A;
- Built in 1991;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.

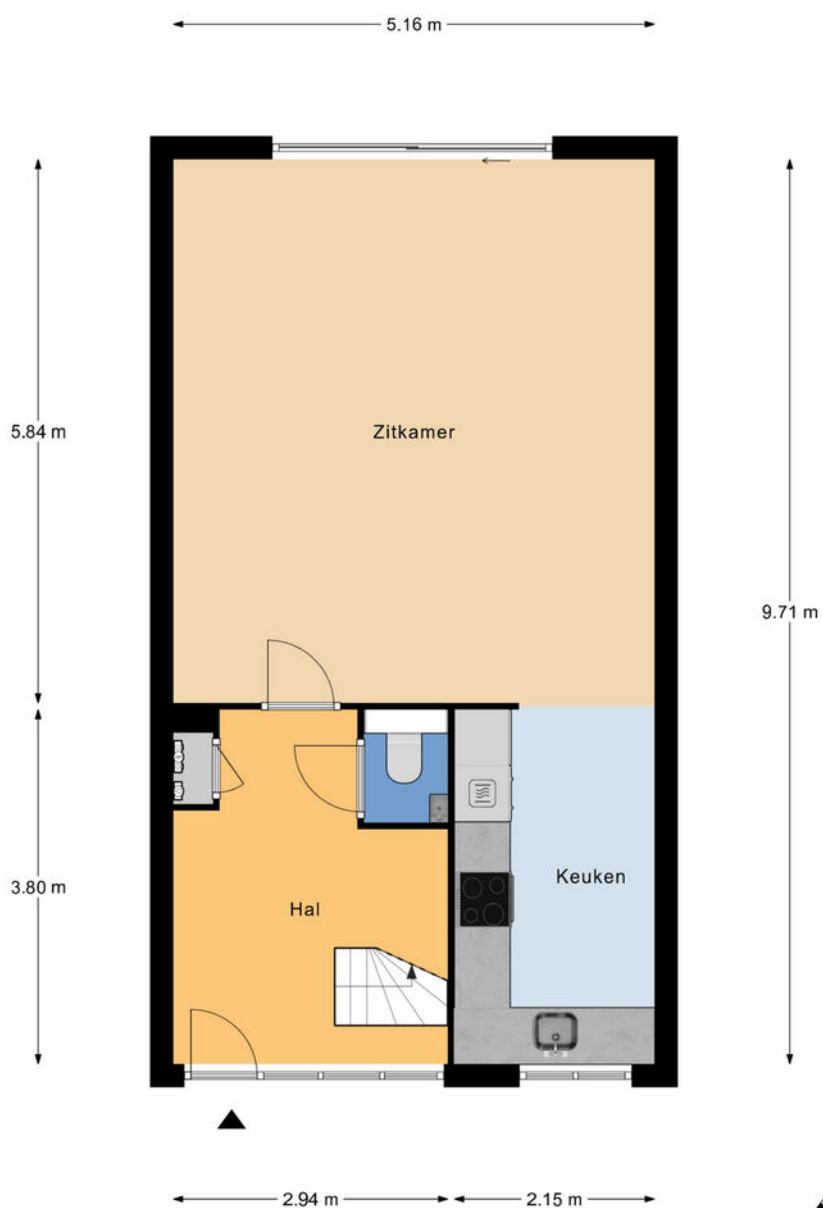






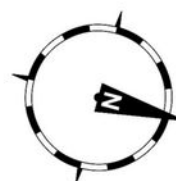
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,48 m
© Homeswitchers

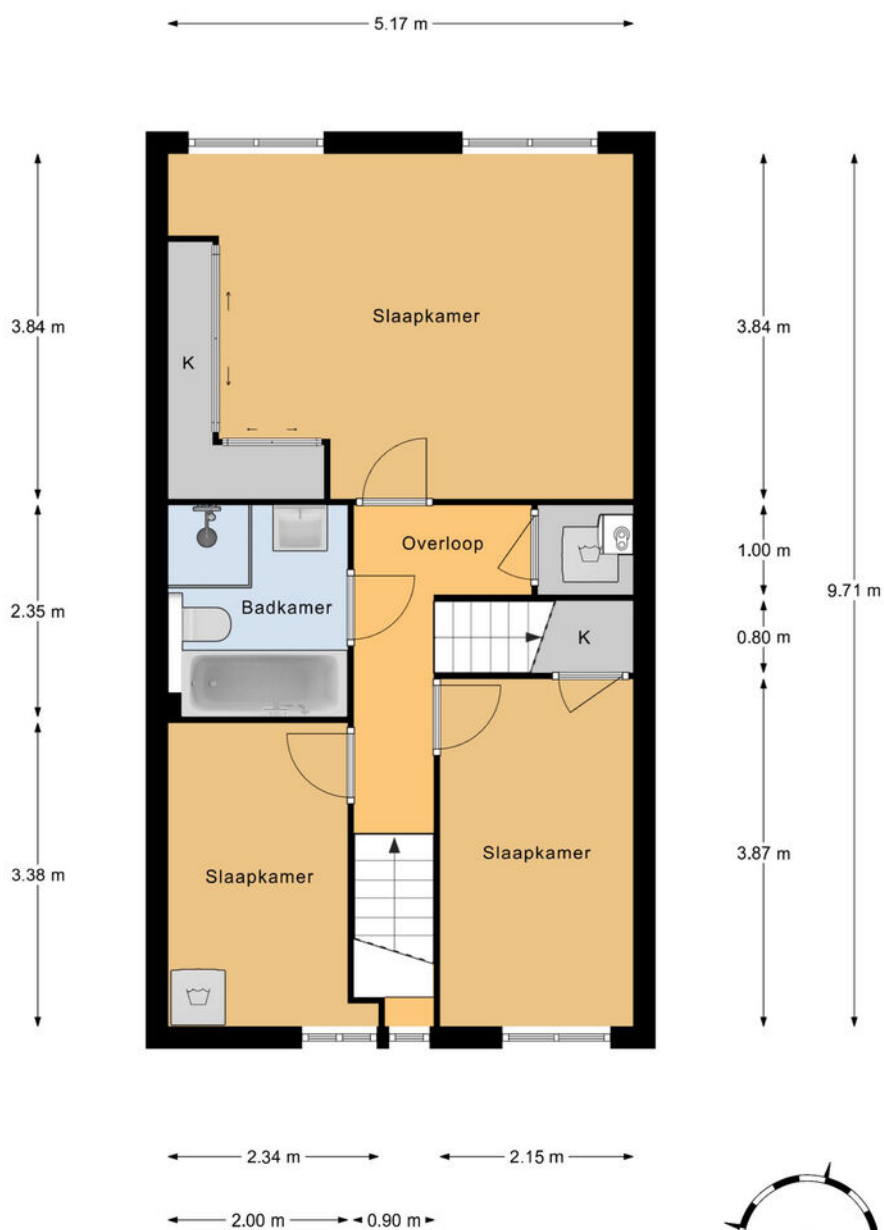
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





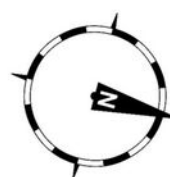
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,47 m
© Homeswitchers

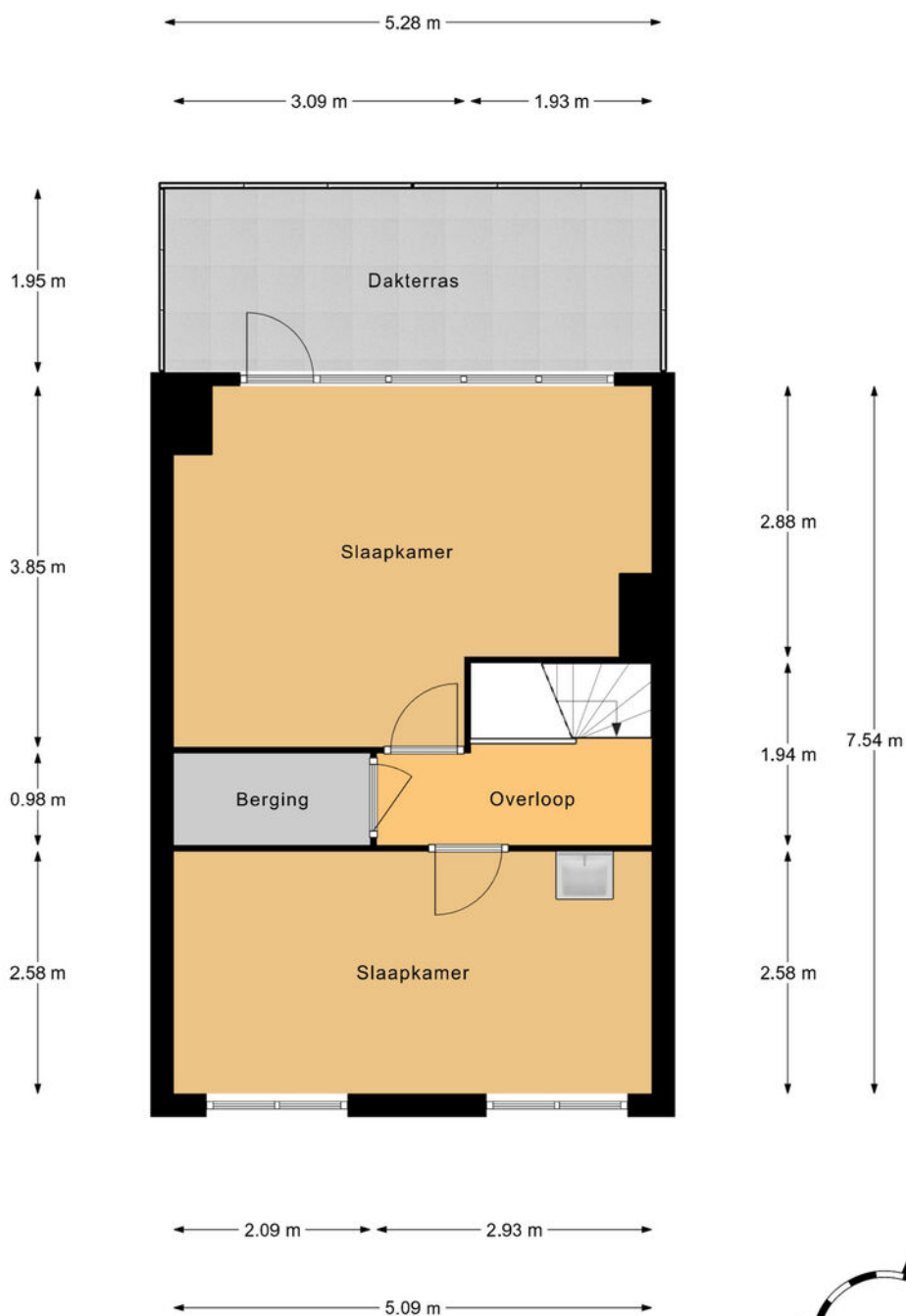
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





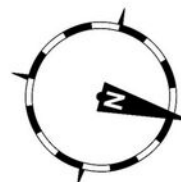
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,27 m
© Homeswitchers

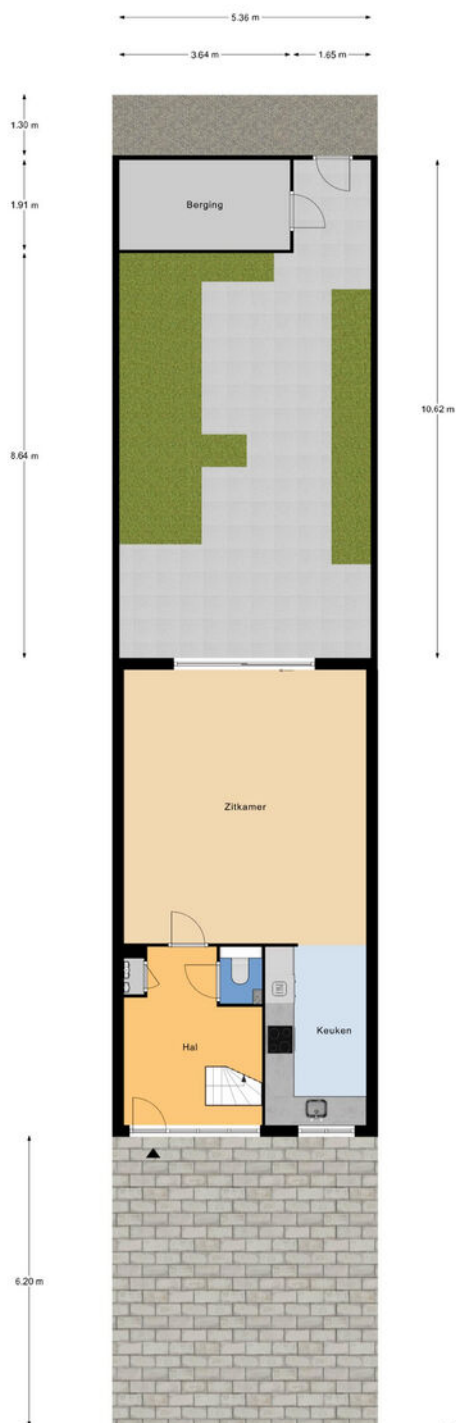
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Perceel
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	438 m ³
Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruikersoppervlakte	139 m ²
Bouwjaar	1991
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 635.000,- k.k.

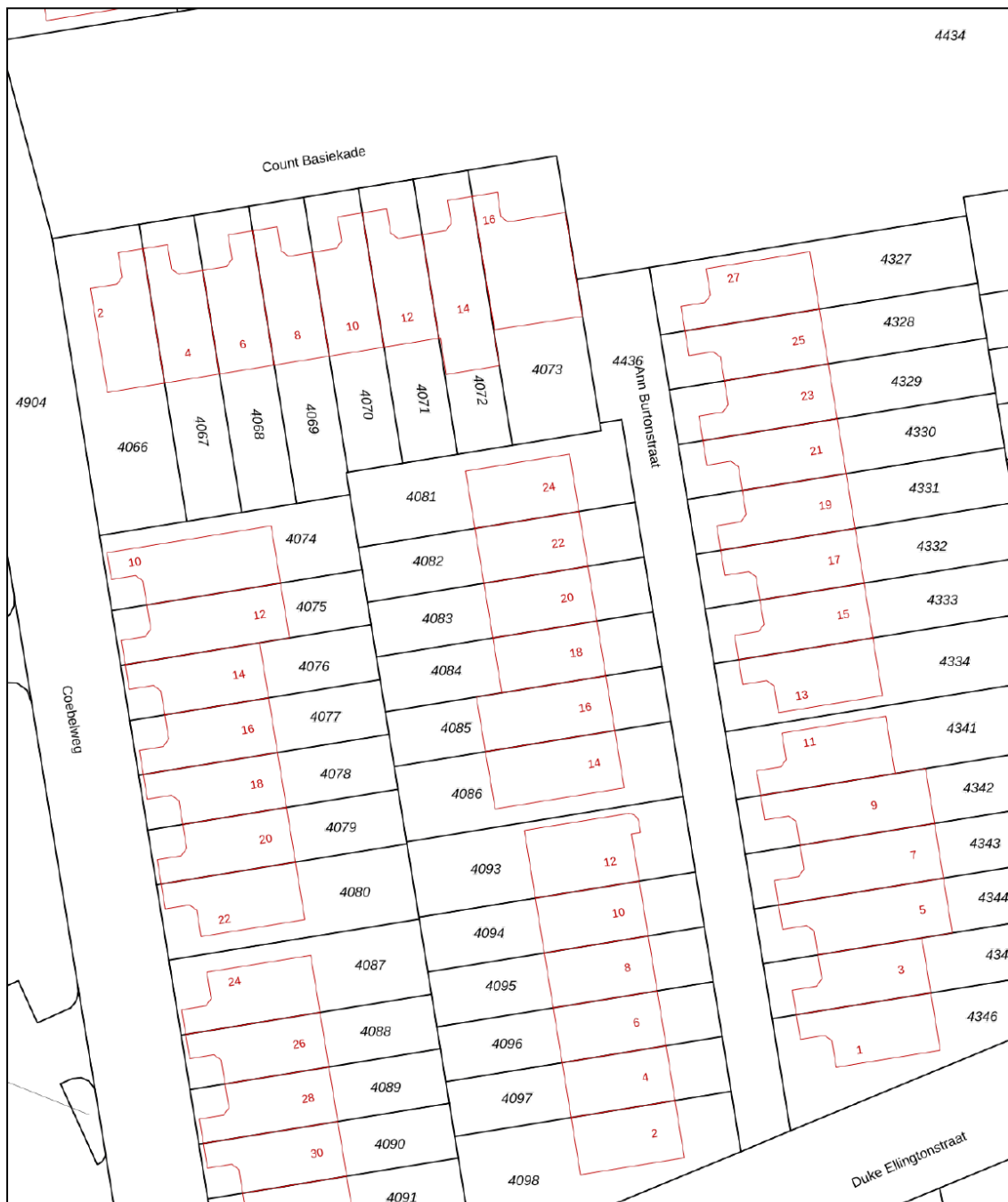


Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	438 m ³
Plot area	147 m ²
Living space	139 m ²
Construction year	1991
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 635,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVD_AnnBurtonstr20



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4083</p>	<p>kadaster</p>
---	---	--	------------------------

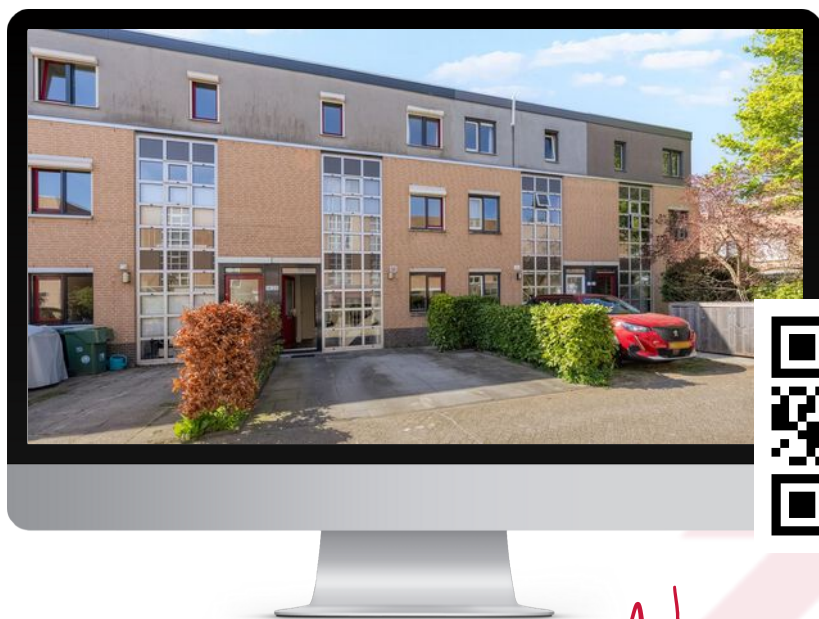
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:





Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.