



LOSECAAT

NVM MAKELAAR



Van Ledenberchstraat 8 – LEIDEN € 775.000,- k.k.

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

(klik op de onderstaande link voor een leuke documentaire over de wijk)

<https://www.youtube.com/watch?v=ulO7eGIEjCU>

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 mooie grote open zolderruimte met mogelijkheden voor extra kamers en/of 2e badkamer.

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

De serre van circa 10 m² met 2 openslaande deuren, is later aangebouwd. De schuifdeur vanuit de serre opzij leidt naar een 'patio' met een walnotenboom en een houten schuur van 6 m².

Tuin

Heerlijk zonnige achtertuin op het zuiden met diverse beplanting van ongeveer 70 m².

Eerste verdieping:

Overloop met toilet. Twee slaapkamers van goed formaat aan de voor- en achterkant met inbouwkast; voorkant met originele schouw en dubbel openslaande deuren (vzv. voorzetramen) 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.

Badkamer met moderne inloopdouce (2024), 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).

De woning is deels (2024) al gerenoveerd;

- Er is een extra serrekamer aangebouwd aan de woonkamer.
- De keuken is tevens bij de woonkamer getrokken en gemoderniseerd
- Het pannendak en de goten zijn vernieuwd
- De badkamer heeft een inloopdouche
- De toilet beneden bevat een hangreservoir met moderne grote tegels
- Nieuwe leidingen geplaatst voor het toilet boven

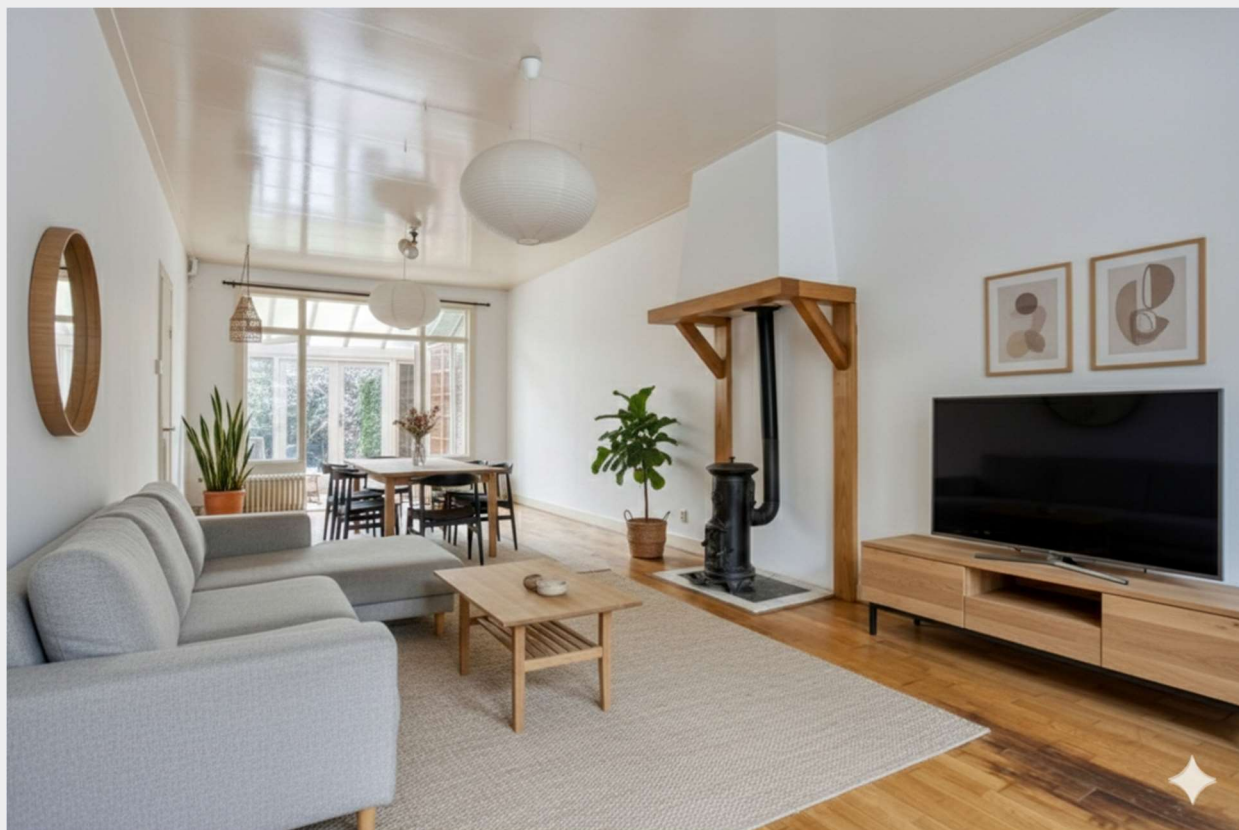
Overige bijzonderheden;

- Bijzondere locatie in de Raadsherenbuurt naast het Leidse Hout park in een zeer groene omgeving
- Er zijn slechts vier woningen in de Van Ledenberchstraat; recent zijn de rioleringswerkzaamheden in de straat afgerond
- Ouderdoms-, materialen- en niet bewoningsclausule van toepassing



*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*


LOSECAAT
NVM MAKELAAR

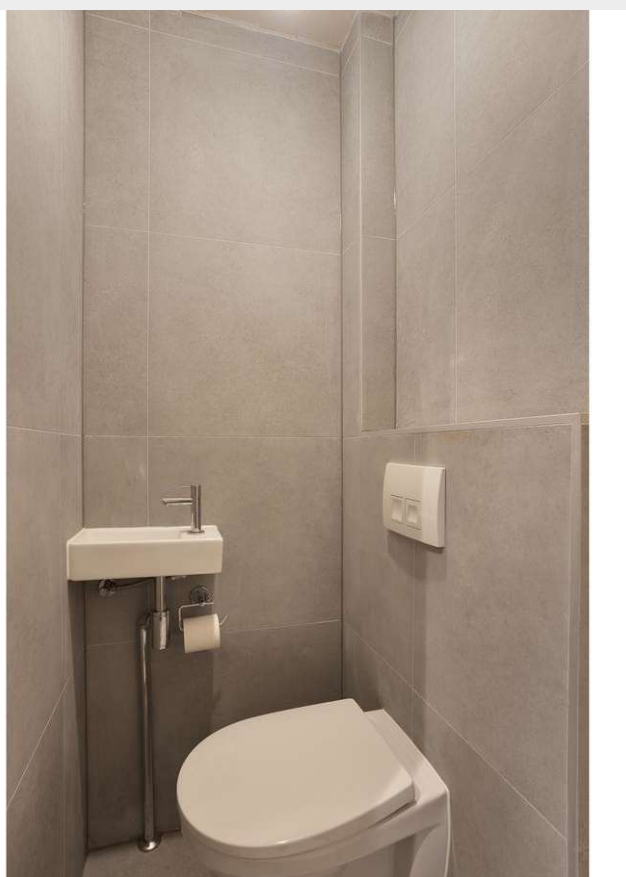
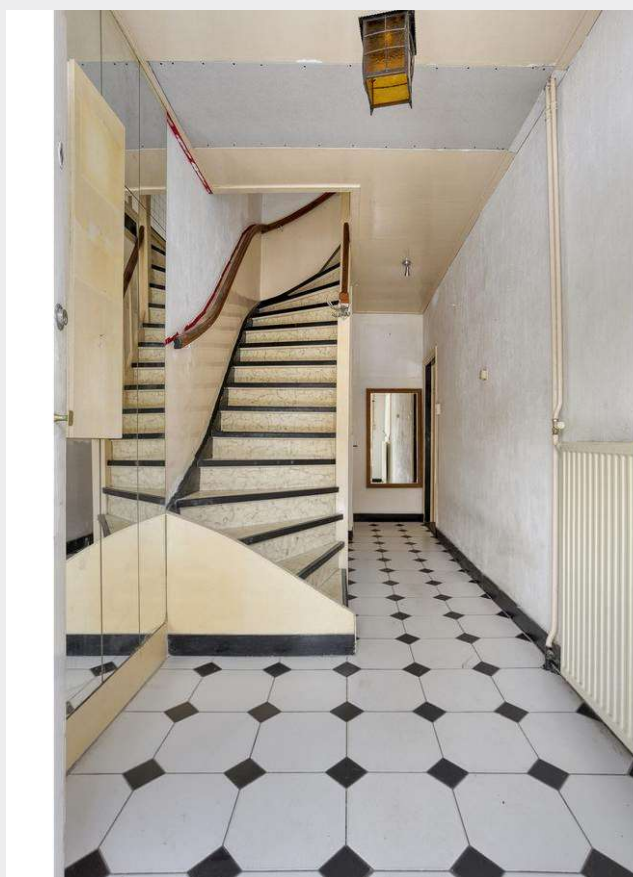
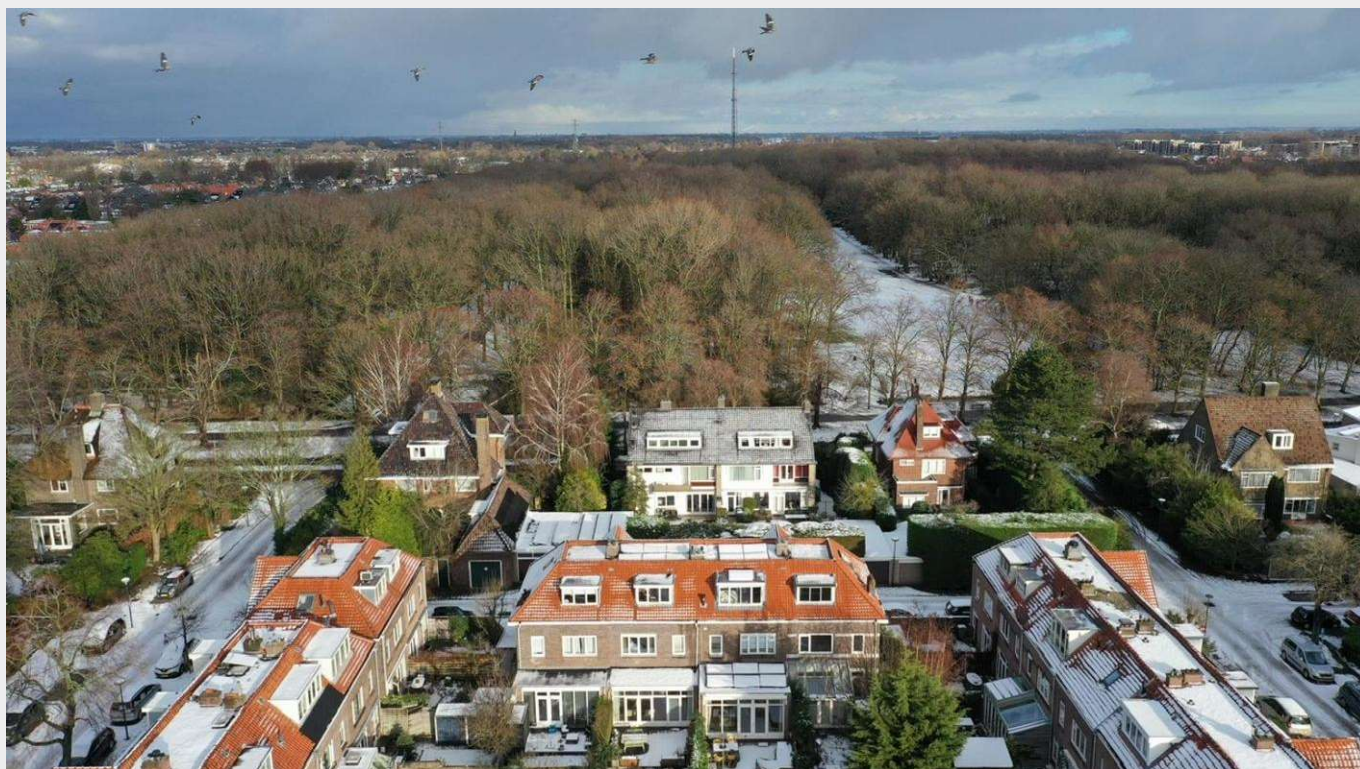


AI impressie woonkamer; foto van de serre is nabewerkt



*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



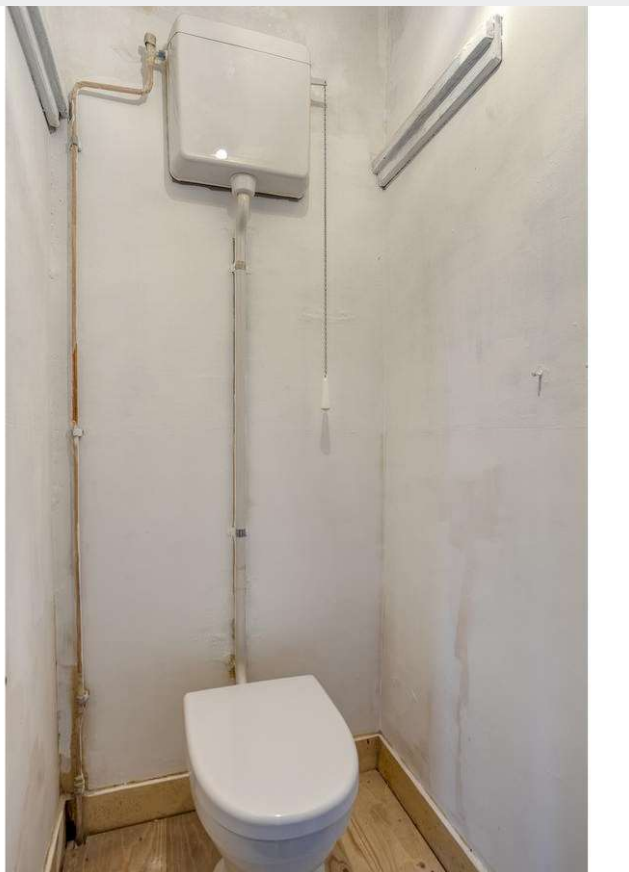
*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*


LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*


LOSECAAT
NVM MAKELAAR



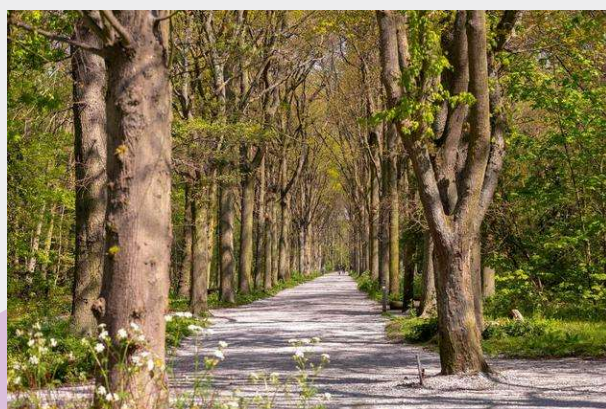
*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



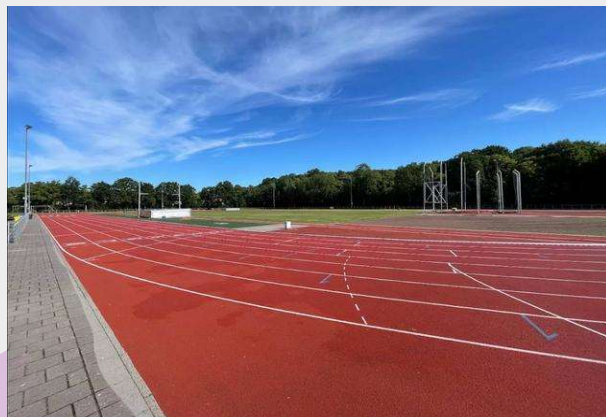
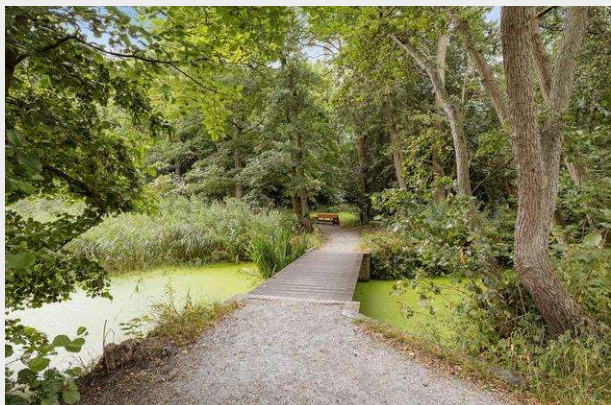
*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



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 (De Waterlelie) en een openlucht theater.

Verder is er een tennisbaan (TV De Leidse Hout) en een atletiekbaan. Ook is er een populaire basisschool (Woutertje Pieterse). Er is ook een actieve buurtvereniging die het hele jaar door activiteiten organiseert. <https://www.vriendenvandeleidsehout.nl/>

*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

Plattegrond

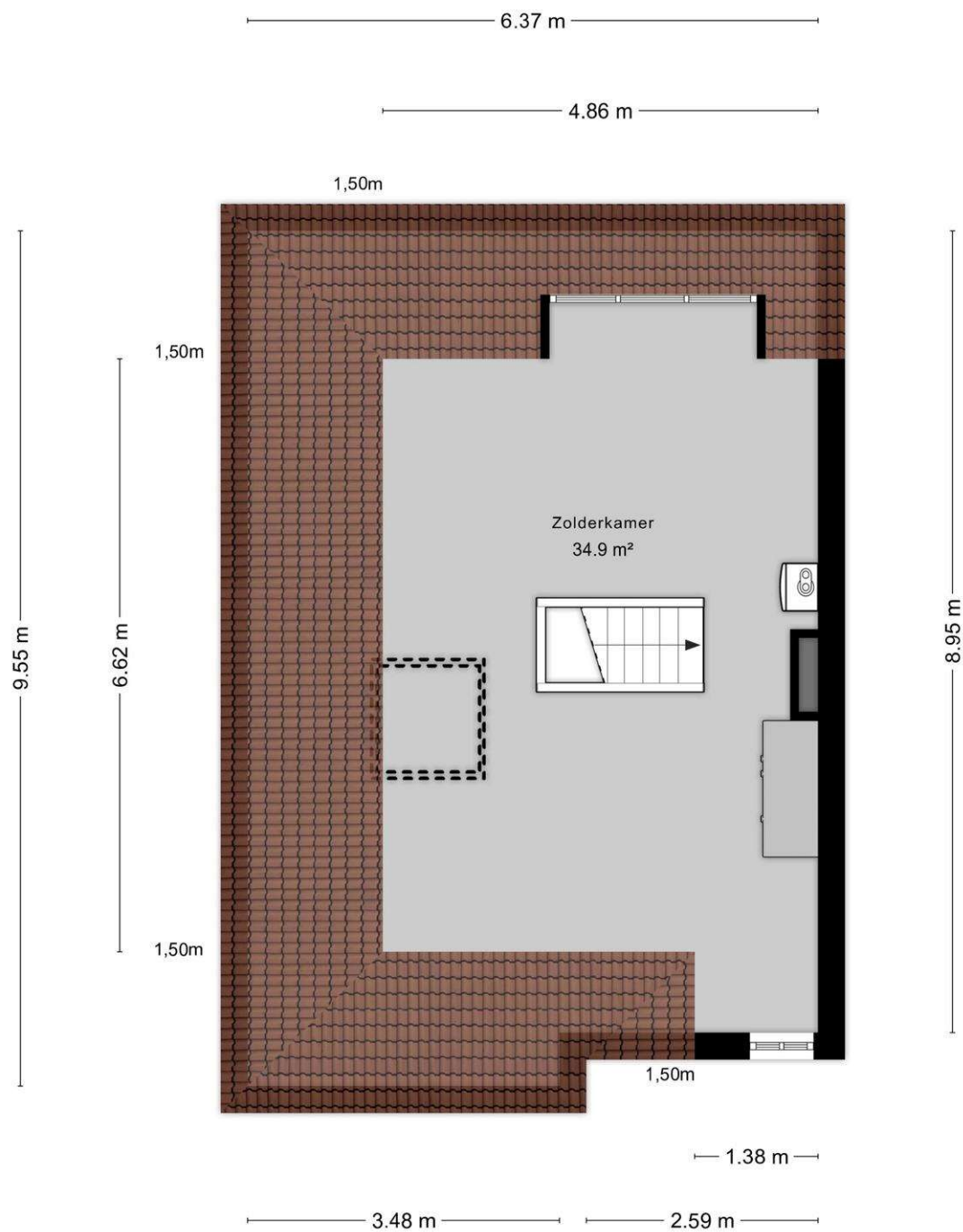


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!

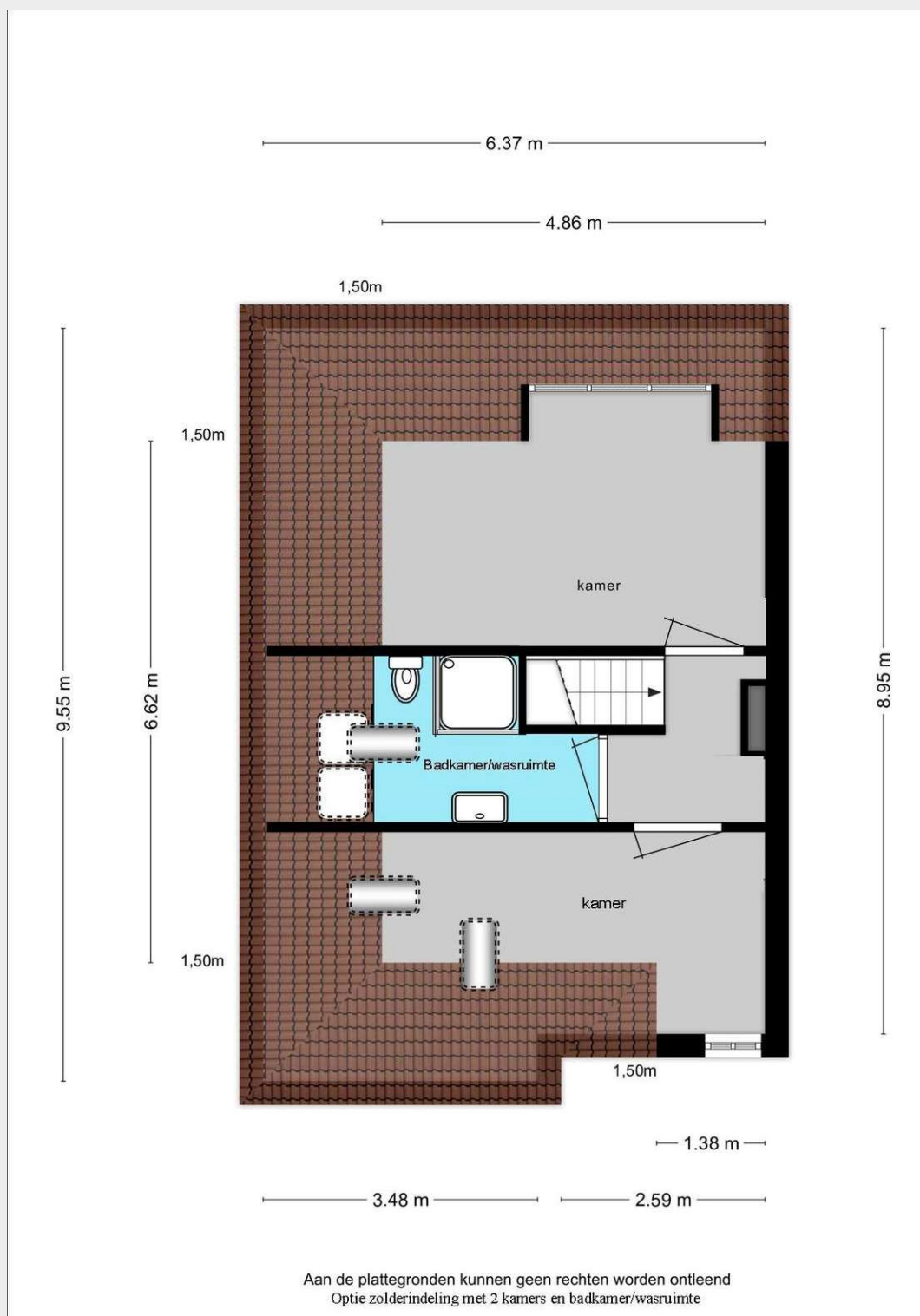


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Plattegrond optie alternatieve indeling ruimte zolder



Plattegrond perceel 2-D/3-D



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

*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*

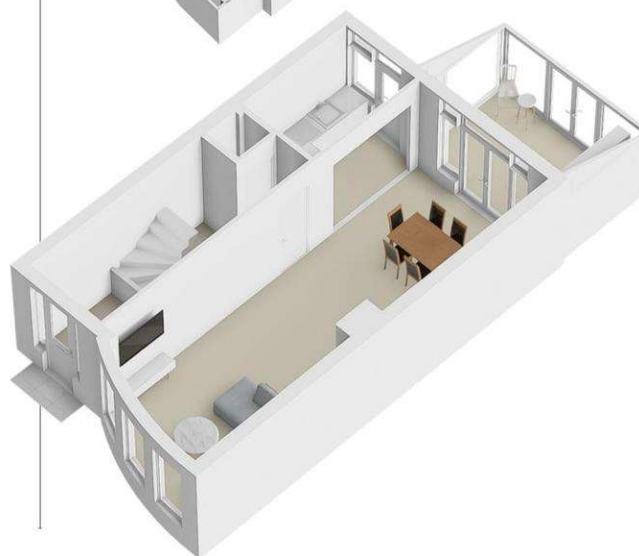
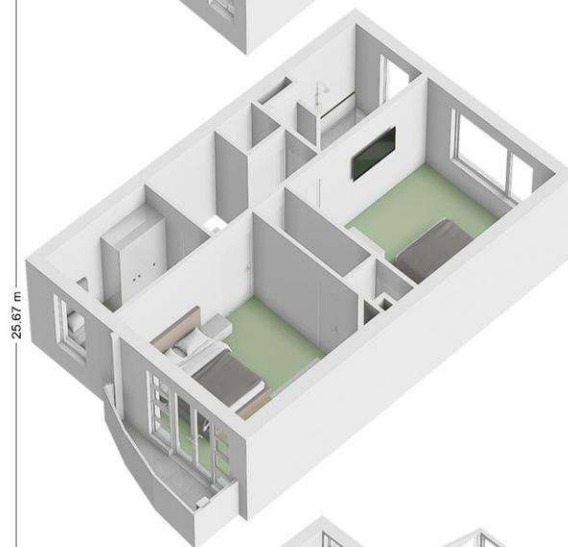


*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*


LOSECAAT
NVM MAKELAAR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



*Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

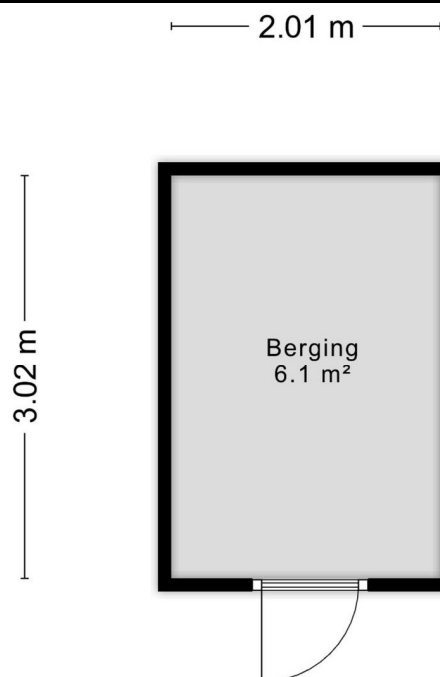
Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1929

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	541 m ³
Perceel oppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²

Details	
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	Deels dubbel glas, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm) ca.	1.211
Tuin breedte (cm) ca.	632
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

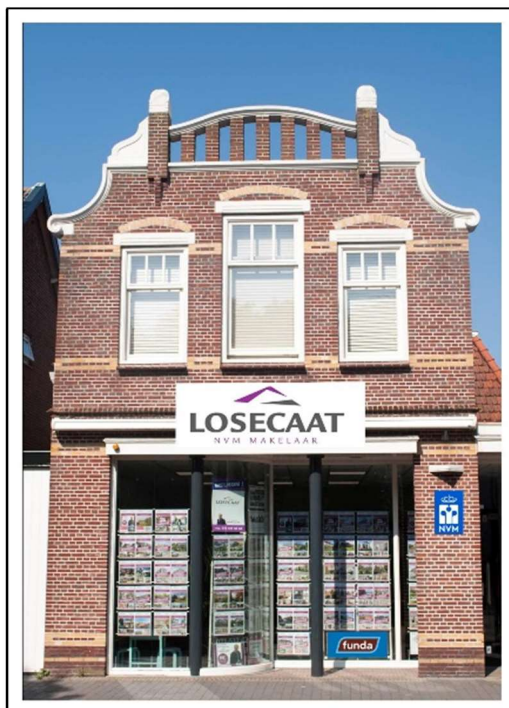


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Samen maken wij
ons sterk
voor uw woonwensen!

© Losecaat NVM Makelaars 2026

De tekst in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen.



*Samen maken wij ons sterk voor uw woonwensen!
Onze klanten waarderen ons met een **dikke 9!***



Omdat 40 jaar ervaring telt!