



Driemanschapskade 10, 2316 DP Leiden

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Omschrijving

Unieke, vrijstaande woning, (biobased) gebouwd in 2009.

Biobased bouwen is een bouwmethode waarbij gebruik wordt gemaakt van hernieuwbare, biologische grondstoffen uit de natuur. Belangrijkste kenmerken en materialen:

- Natuurlijke grondstoffen: Materialen zoals hout, vlas, hennep, stro, olifantsgras (*miscanthus*), mycelium, kurk, schapenwol en kalkhennep.
- CO₂-opslag: Plantaardige materialen nemen CO₂ op tijdens de groei en slaan dit voor lange tijd op in het gebouw.
- Licht en circulair: De materialen zijn vaak lichter dan beton of staal, waardoor er minder energie nodig is voor transport en bouw, en ze zijn beter te hergebruiken of composteren.
- Gezond binnenklimaat: Biobased materialen zijn ademend en bevatten minder schadelijke chemische toevoegingen, wat gunstig is voor de gezondheid.
- De natuurlijke bouwmaterialen bevatten GEEN schadelijke stoffen
- Biobased en damp-open houtskeletbouw buitenwanden met vlaswol isolatie en de afwerking met leem in de warmtewand dragen bij aan een prettig, gezond en stabiel binnenklimaat. Vocht- en warmtepieken worden gebufferd.
- Architect Tjerk Reijenga werkt sinds 1986 met duurzame ontwerp-principes en bewust materiaalgebruik.

Gelegen aan de rand van het centrum in de moderne en groene wijk 'Nieuw Leyden'. Wonen en werken is in deze bijzondere woning uitstekend te combineren. Het feit dat de woning vrijstaand is en een zeer constant binnenklimaat heeft, maakt het ook zeer geschikt voor b.v. musici.

Een rondleiding door de woning:

Begane grond, entree in hal met meterkast, toilet en garderobe, grote ruimte thans in gebruik als atelier, met spoelunit en dubbele openslaande deur naar buiten. Verwarming dmv van vloerverwarming.

1e Verdieping: Woonverdieping met woon/eet gedeelte, keuken met diverse apparatuur, balkon en studeer/werk hoek. Ook deze verdieping wordt verwarmd dmv vloerverwarming.

2e Verdieping: Slaapverdieping met royale slaapkamer, bijzondere badkamer met douche, toilet en 2 wastafels, ruime studeer/werkruimte en bibliotheek. Deze verdieping wordt verwarmd via vloer- en wandverwarming.

3e Verdieping: Groot dakterras met volop zon en prachtig uitzicht over dit deel van de stad.

De woning is op het stadsverwarmingsnet aangesloten (gasloos) en voorzien van 8 zonnepanelen.

Comfortabel wonen met natuurlijke materialen. Deze woning is uitgevoerd in houtskeletbouw, geïsoleerd met vlaswol – afkomstig van de vlasplant die ook de grondstof is voor linnen – en afgewerkt met leem- en gipspleister. Deze damp-open, vochtregulerende opbouw helpt vochtpeken binnen op te vangen en geeft waterdamp de mogelijkheid om uit de constructie naar buiten te ontsnappen. Dat verkleint de kans op vochtophoping en draagt bij aan een stabiel en prettig binnenklimaat. Damp-open bouwen ondersteunt de vochtregulatie, terwijl goede ventilatie natuurlijk belangrijk blijft. Daarvoor is er een wtw-installatie.

Vlaswol heeft bovendien warmtebufferende eigenschappen die helpen de opwarming in huis tijdens de zomer te vertragen.

Architect Tjerk Reijenga is een voorloper op het gebied van duurzaam ontwerp en bewust materiaal gebruik vanaf de jaren 80.

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Het station Leiden Centraal, het LUMC, het bio sciencepark en diverse gebouwen van de Universiteit zijn op enkele minuten fietsen. Het Singelpark, het centrum van Leiden met al zijn gezellige restaurants, bioscopen, musea en winkels op loop/fiets afstand. De uitvalswegen (A-4, N 434 en A-44) zijn snel te bereiken. Wandel- fietspad langs de gracht naast het huis sluit aan op Het Singelpark enerzijds en Tuin van Noord, anderzijds.

Bijzonderheden:

Unieke, vrijstaande woning
Biobased en damp-open gebouwd
WTW-unit voor balansventilatie
Gezond klimaat
Wonen te combineren met werken/musiceren
Ruim dakterras
Energie label A
Verwarming en warm water via stadsverwarming
8 Zonnepanelen elk 370 Wp
Bouwjaar 2009
Onder architectuur

Unique, detached home, built in 2009 using biobased construction methods.

Biobased construction is a building approach that utilizes renewable, organic raw materials sourced from nature. Key features and materials include:

- Natural raw materials: Materials such as timber, flax, hemp, straw, elephant grass (miscanthus), mycelium, cork, sheep's wool, and hempcrete.
- CO₂ storage: Plant-based materials absorb CO₂ during their growth and store it within the building for a long period.
- Lightweight and circular: These materials are often lighter than concrete or steel—requiring less energy for transport and construction—and are more easily reused or composted.
- Healthy indoor climate: Biobased materials are breathable and contain fewer harmful chemical additives, which is beneficial for health.
- The natural building materials contain NO harmful substances.
- Bio-based, vapor-permeable timber-frame exterior walls insulated with flax wool and finished with clay contribute to a pleasant, healthy, and stable indoor climate. Moisture and temperature spikes are effectively buffered.
- Architect Tjerk Reijenga has been working with sustainable design principles and the conscious selection of materials since 1986.

Located on the edge of the city center in the modern, green neighborhood of 'Nieuw Leyden,' this unique property is perfectly suited for combining living and working. As a detached home with a highly stable indoor climate, it is also an excellent choice for professionals such as musicians.

A tour of the property:

Ground floor: Entrance hall with utility cupboard, toilet, and cloak area; a large space, currently used as a studio, featuring a sink unit and double doors opening to the outside. This level is heated via underfloor heating.

1st floor: Living level, featuring a living/dining area, a kitchen equipped with various appliances, a balcony, and a study/workspace. This floor is also heated via underfloor heating.

2nd floor: Sleeping level, comprising a spacious bedroom, a distinctive bathroom (with a shower, toilet, and two sinks), a generous study/workspace, and a library. This floor is heated via both underfloor and wall heating.

3rd floor: A large roof terrace offering plenty of sunlight and a beautiful view over this part of the city.

Eigen Haard Makelaars

Geversstraat 63

2341 GC, OEGSTGEEST

Tel: 071-5191919

E-mail: makelaar@eigen-haard.nl

www.eigen-haard.nl





The property is connected to the district heating network (gas-free) and is equipped with 8 solar panels.

Comfortable living with natural materials. This home features a timber-frame structure, insulated with flax wool—derived from the flax plant, which is also the raw material for linen—and finished with clay and gypsum plaster. This vapor-permeable, moisture-regulating construction helps absorb spikes in indoor humidity and allows water vapor to escape from the structure to the outside. This reduces the risk of moisture accumulation and contributes to a stable, pleasant indoor climate. While vapor-permeable construction supports moisture regulation, proper ventilation remains essential; for this purpose, a heat-recovery ventilation (HRV) system is installed.

Furthermore, flax wool possesses thermal-buffering properties that help slow down the heating of the home during the summer.

Architect Tjerk Reijenga has been a pioneer in the field of sustainable design and conscious material use since the 1980s.

Leiden Central Station, the LUMC, the Bio Science Park, and various university buildings are just a few minutes away by bicycle. The Singelpark and the city center of Leiden, with its array of inviting restaurants, cinemas, museums, and shops, are within walking or cycling distance. Major arterial roads (A4, N434, and A44) are also easily accessible. The walking and cycling path along the canal next to the house connects to 'Het Singelpark' on one side and 'Tuin van Noord' on the other.

Key features:

- Unique, detached home
- Bio-based and vapour-permeable construction
- Heat recovery ventilation (HRV) unit for balanced ventilation
- Healthy indoor climate
- Suitable for combining living with working or making music
- Spacious roof terrace
- Heating and hot water provided via district heating
- 8 Solar panels 370 Wp each
- Year of construction: 2009
- Architecturally designed

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) en 1 studio/atelier
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 57 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Zonnepanelen

Locatie

Driemanschapskade 10
2316 DP LEIDEN



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
 Geversstraat 63
 2341 GC, OEGSTGEEST
 Tel: 071-5191919
 E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
 Geversstraat 63
 2341 GC, OEGSTGEEST
 Tel: 071-5191919
 E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
 Geversstraat 63
 2341 GC, OEGSTGEEST
 Tel: 071-5191919
 E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond

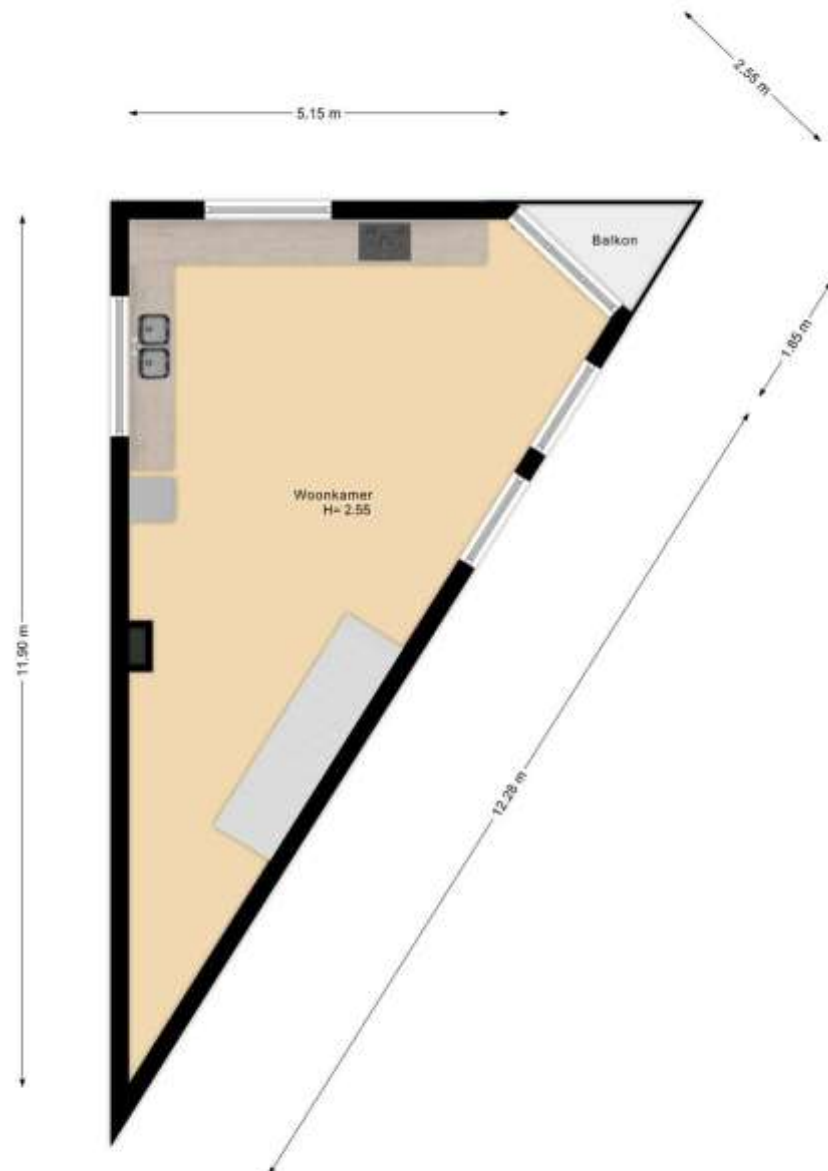


Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond

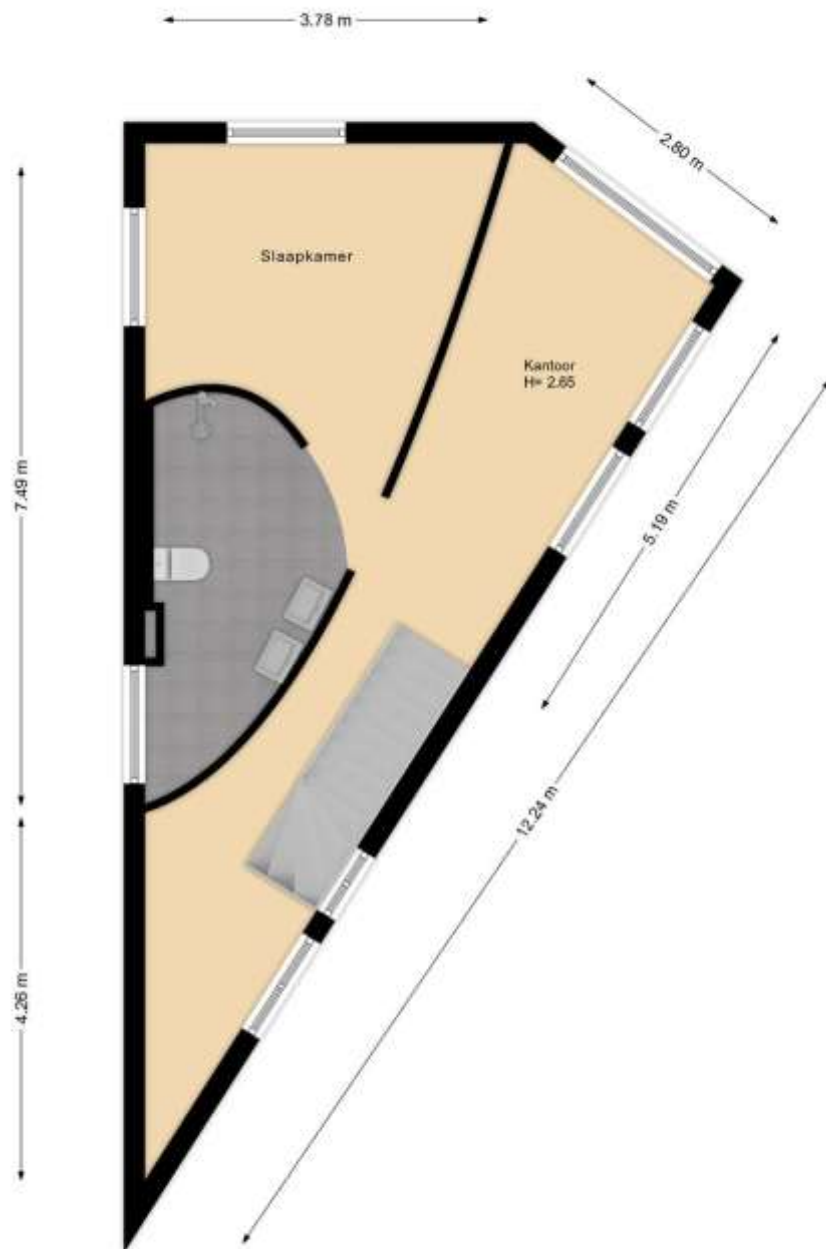


Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond

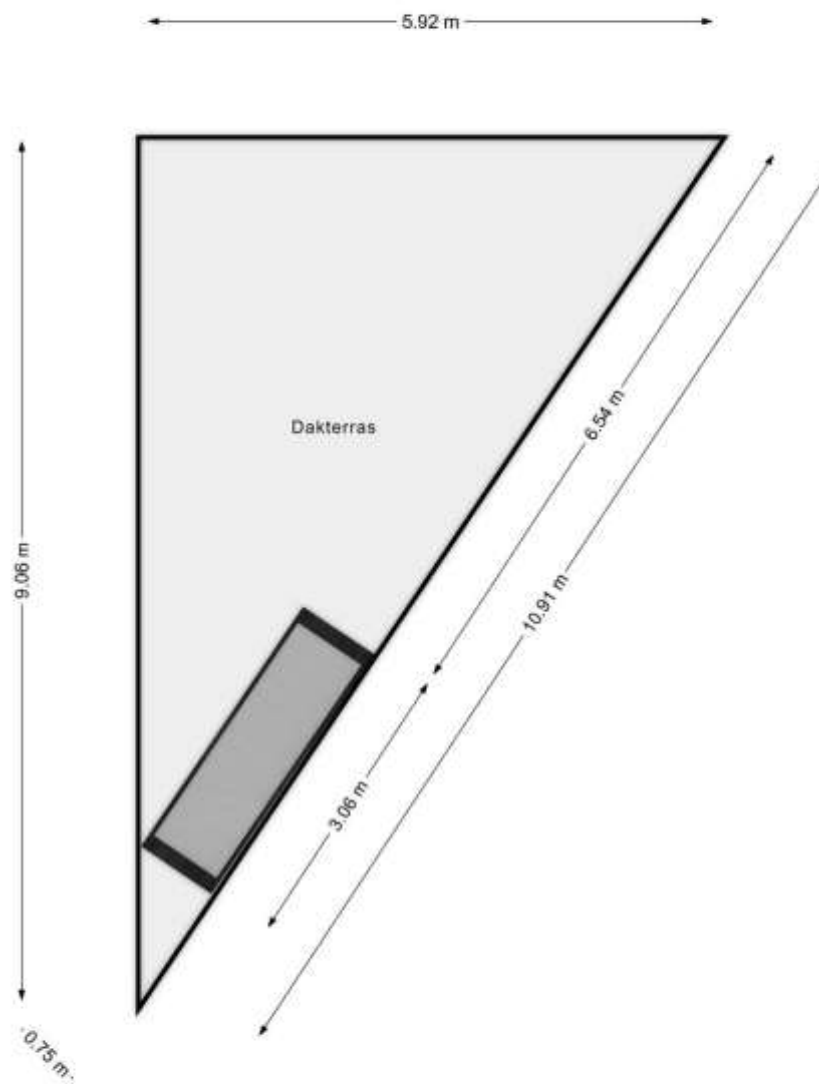


Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl



Eigen Haard Makelaars

Al bijna een eeuw is Eigen Haard een begrip in Oegstgeest en wijde omgeving!

Zoekt u een makelaar in de Leiden en omstreken? Door onze jarenlange ervaring, hebben wij veel kennis van de woningen in deze regio en zijn wij vanaf het eerste uur dé NVM makelaar voor de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ook op de verhuurmarkt zijn wij een grote speler. Ons grote huuraanbod in de regio is snel gevonden door zoekers waaronder expats over de hele wereld.

Eigen Haard verzorgt de verkoop van uw woning, begeleidt aankoop, taxeert, verhuurt, beheert uw woning en doet aanhuur begeleiding. Wij verzorgen diverse verzekeringen. En dat al meer dan 90 jaar! Met recht kunnen we zeggen

Eigen Haard, IN ALLE HUIZEN THUIS!

Eigen Haard has been a wellknown name in Oegstgeest and the surrounding area for almost a century!

Are you looking for a real estate agent in Leiden and the surrounding area? Thanks to our many years of experience, we have a lot of knowledge of the houses in this region and we are the NVM broker from the very beginning for the sale, purchase or valuation of your house.

We are also a major player in the rental market. Our large rental offer in the region is quickly found by searchers including expats all over the world.

Eigen Haard takes care of the sale of your home, accompanies the purchase, appraises, rents out, manages your home and provides guidance on the rental. We provide various insurance policies. And that for more than 90 years! We can rightfully say

Eigen Haard, IN ALLE HUIZEN THUIS!

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl

