

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



LUCAS VAN LEIJDENLAAN 15, HEEMSTEDE

€ 1.595.000 k.k.



WELKOM BIJ LUCAS VAN LEIJDENLAAN 15



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Lucas van Leijdenlaan 15** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ andre@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 533 906 20



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1906-1930
Soort woning	Herenhuis
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Hoekwoning
Inhoud	851 m ³
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Woonoppervlakte
228 m²



Balkon oppervlakte
7 m²



Kamers
7



Slaapkamers
5



OMSCHRIJVING

Op een zeer familievriendelijke locatie in de "Schilderswijk" staat dit half vrijstaande herenhuis met karaktervolle Amsterdamse School details en aangebouwde houten berging- c.q. opslagruimte met achterom. Op loopafstand scholen en om de hoek van de winkelstraat de "Jan van Goyenstraat". Dit is een op en top Familiehuis in een origineel karakteristieke bouwstijl (bouwjaar 1920). In 2011 verbouwd naar de moderne comfort- en duurzaamheid standaard met oog voor bestaande details.

Het huis heeft een zonnige brede achtertuin met terras (ca. 12 x 8,50 mtr.) op het Zuid-Westen en een mooi vrij zicht naar achteren met veel privacy, naast het huis een houten aangebouwde berging/opslagruimte/ fietsenstalling op stenen voeting met fundering. De tuin heeft ook een achterom. Tevens aanwezig een ruime brede voor- en zijtuin en openbaar parkeren voor de deur. Eigen parkeerplek op eigen terrein via inrit mogelijk te realiseren.

Centraal gelegen op loop- of fietsafstand van winkelstraat Jan van Goyen, de Binnenweg, diverse sportfaciliteiten o.a. de Koninklijke HFC, Roeivereniging Het Spaarne en Alliance Hockey, diverse lagere- en middelbare Scholen, Openbaar vervoer als Bus en NS-station Heemstede/ Aerdenhout. Uitvalswegen naar o.a. Amsterdam en Schiphol snel bereikbaar.

Ook de Haarlemmerhout en het Spaarne zijn op loopafstand. De Kennemer Duinen, het strand en de stad Haarlem op fietsafstand.

Een woning met volume, hoge verdiepingen, ruime

moderne woonkeuken met erker, royale hal met trappenhuis, L-vormige huiskamer met fraaie karaktervolle parketvloeren met dubbele bies doorlopend in lichte serre met openslaande deuren naar een zonnige tuin. Op de verdiepingen vijf royale slaapkamers

INDELING:

Parterre:

Fraaie entree met teakhouten voordeur, ruim tochtportaal met mooie marmeren vloerplaten en originele glas in lood deur, royale hal met fraai Amsterdamse School trappenhuis en karaktervolle schouw, ondergelegen ruime kelderruimte, tussenhal c.q. garderobe, apart toilet (zwevend) met hardstenen fontein, ruimte gezellige L-vormige living met brede visgraat parketvloeren met dubbele bies doorlopend in serre. De serre heeft schuifdeuren en openslaande deuren naar de tuin (ZW). Een moderne woonkeuken met voorerker en diverse RVS inbouw- en losse apparatuur, RVS-aanrechtblad en stenen vloer.

1e etage:

De trap heeft een dubbel bordes en komt uit op een ruime overloop met stijlvolle schouw. De eerste verdieping is geheel voorzien van visgraat parketvloer. Vanuit de overloop toegang tot de kamers. De voorslaap-werkkamer met schouw, erker en inbouwkast. De royale achterslaapkamer (voorheen 2 kamers) met erker, kastenwand en openslaande deuren naar frans balkon (ZW),

OMSCHRIJVING

tussenliggende moderne ruime badkamer met inloopdouche, 2e toilet (zwevend), wastafel en wasmachine/droger aansluiting en CV-ketel.

2e etage:

Via bordestrap naar ruime overloop. Vanaf deze overloop toegang tot drie kamers en twee ruimte vaste kasten. Ruime voorslaapkamer met schouw, inbouwkast met wastafel en openslaande deuren naar balkon (O); Ruime achterslaapkamer met schouw en groot balkon (ZW); 2e pantry met opslagruimte, aparte 3e toilet met fontein.

3e etage:

Via bordestrap naar royale zolderruimte v.v. 2 dakkapellen, inbouwopslagruimten, Zonneboileropstelling (warmwater), WTW-installatie (ventilatie), Zonnepanelen (elektrisch); Vliering via een luik bereikbare.

BIJZONDERHEDEN:

- Totale grondoppervlakte ca. 270 m²
- Totale woonoppervlakte ca. 228 m² (conform NEN 2580)
- Totale inhoud ca. 851 m³
- 5 slaapkamers (voorheen 6)
- WTW (warmte-terug-win) geïntegreerd ventilatiesysteem professioneel in 2011 aangebracht
- Elektra leidingen, bekabeling, groepenkast 12 groepen, aardlekschakelaars en krachtstroom geheel vernieuwd in 2011
- Riolering in PVC vernieuwd, goten, zink- en loodwerk en alle daken (pannen en platte gedeeltes) vernieuwd in 2011

- C.V.-HR-combi-ketel en zonneboiler met C.V.-naverwarming
- Op platte daken 6 zonnepanelen
- Fundering op staal (gemetselde fundering) Serre en schuur op pulspalen
- Diverse originele details nog aanwezig o.a. fraaie hoogte plafond parterre, origineel trappenhuis, inwendige originele paneeldeuren etc.
- Energielabel C tot 31-12-2030
- Geheel v.v. dubbel glas HR++ in nieuw houten ramen (2011)
- Parterrevloer-, spouwmuur- en dakisolatie toegepast
- Ruime aangebouwde houten berging- c.q. opslagruimte van 2011
- 2 dakkapellen toegepast in 2011 op zolderetage

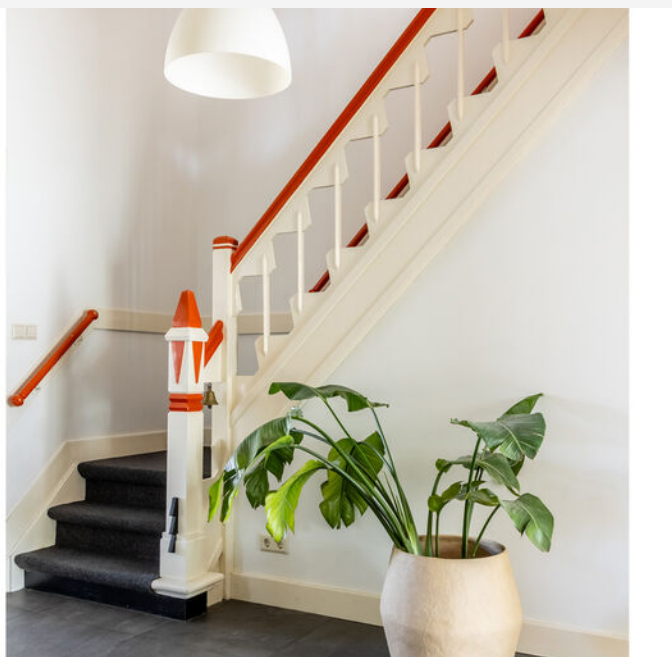
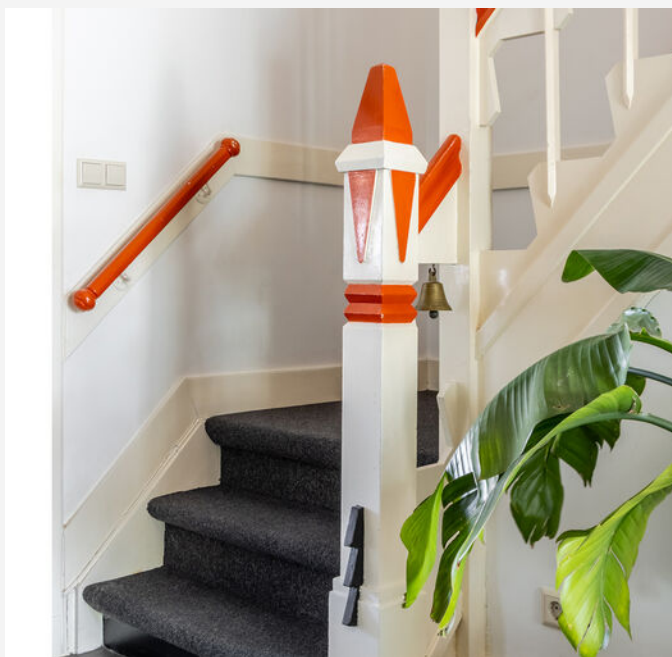
Deze zeer royale praktische en kindvriendelijke half vrijstaande herenhuys met veel karakteristieke Amsterdamse School details en zonnige brede voor- en achtertuin op het Z-Westen is absoluut het bezichtigen waard!



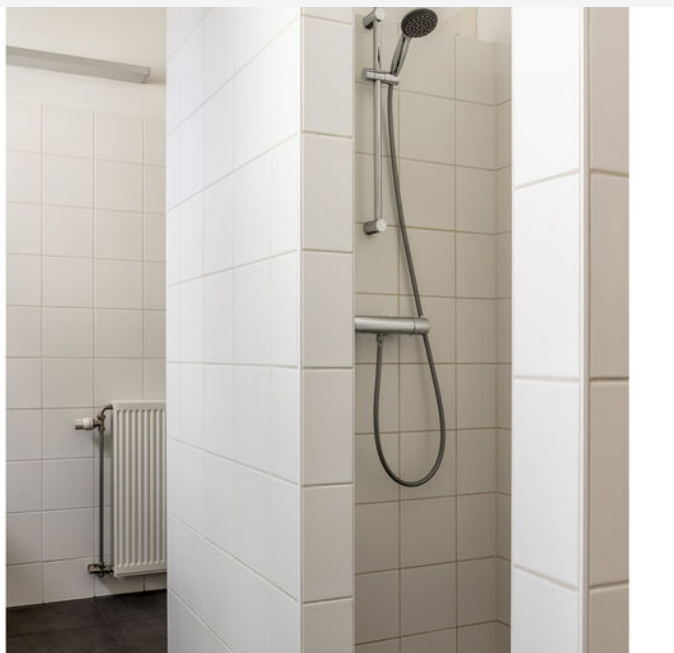






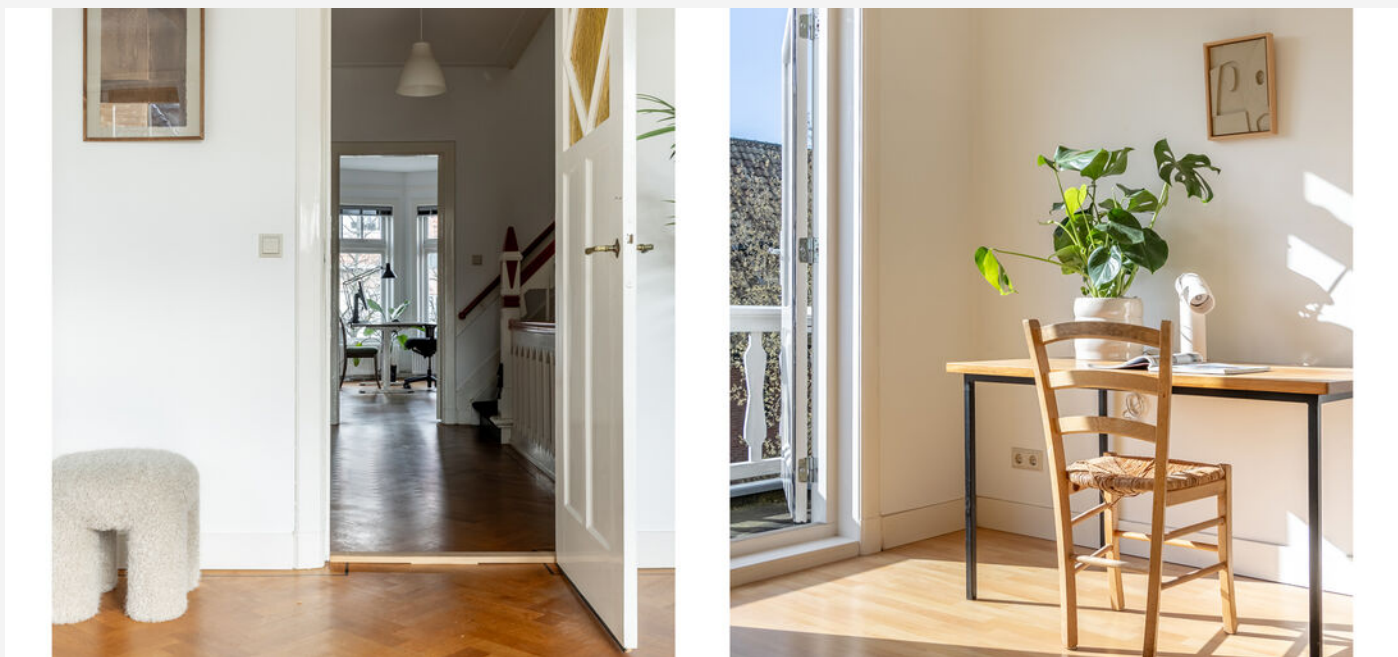












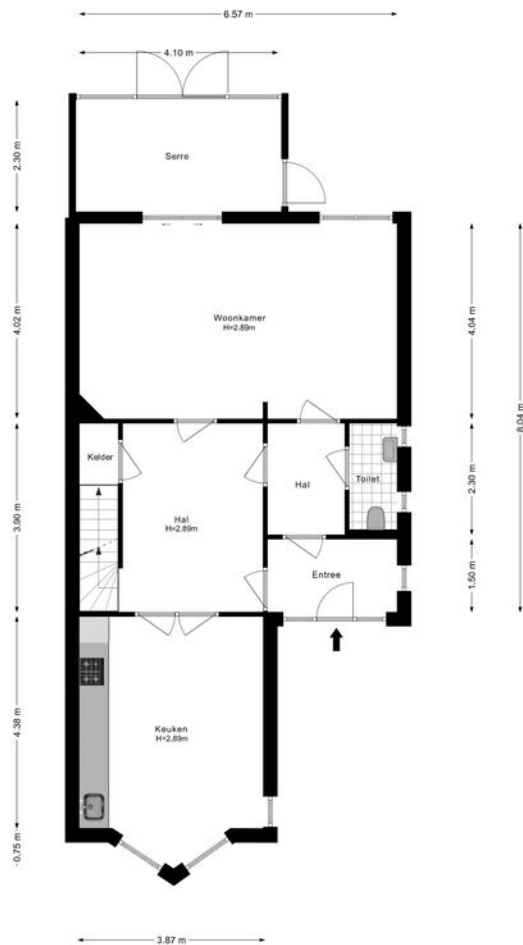




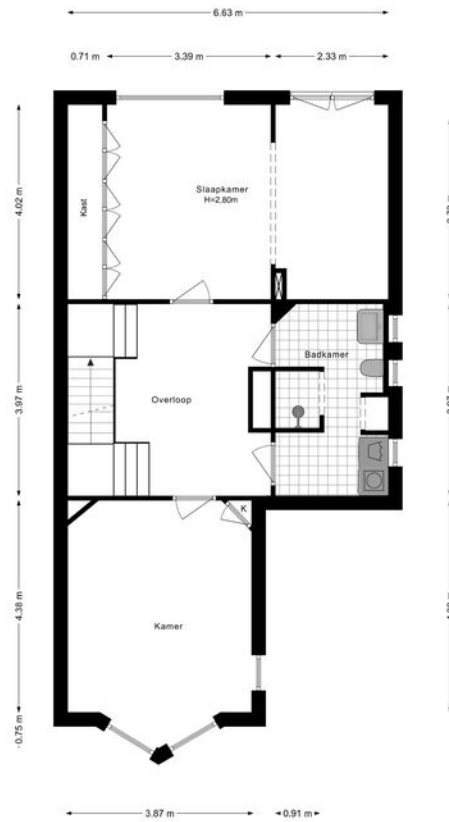




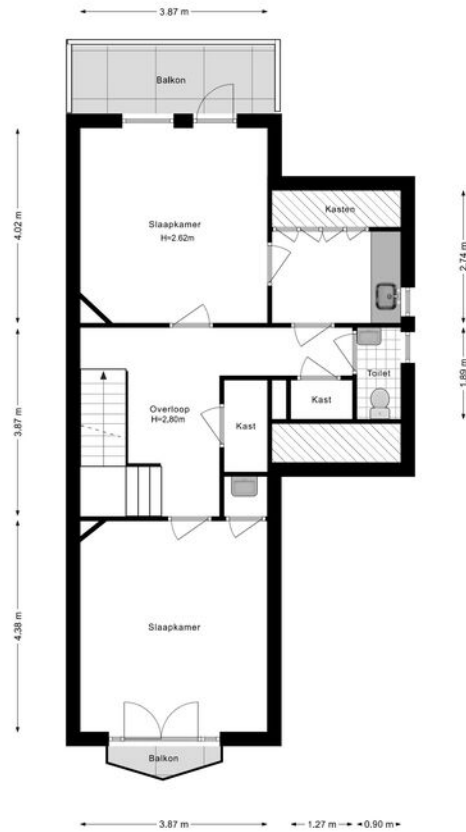
PLATTEGROND -



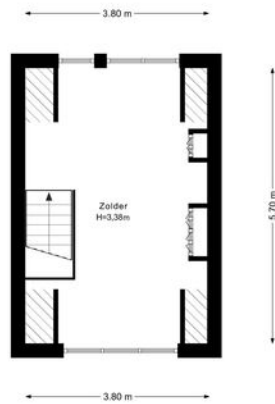
PLATTEGROND -



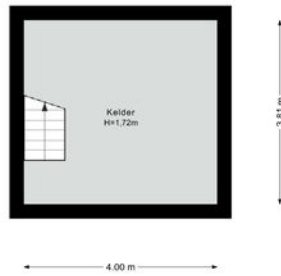
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Heemstede, 377

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3292

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Heemstede


PERCELOPPERVLAKTE

270 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

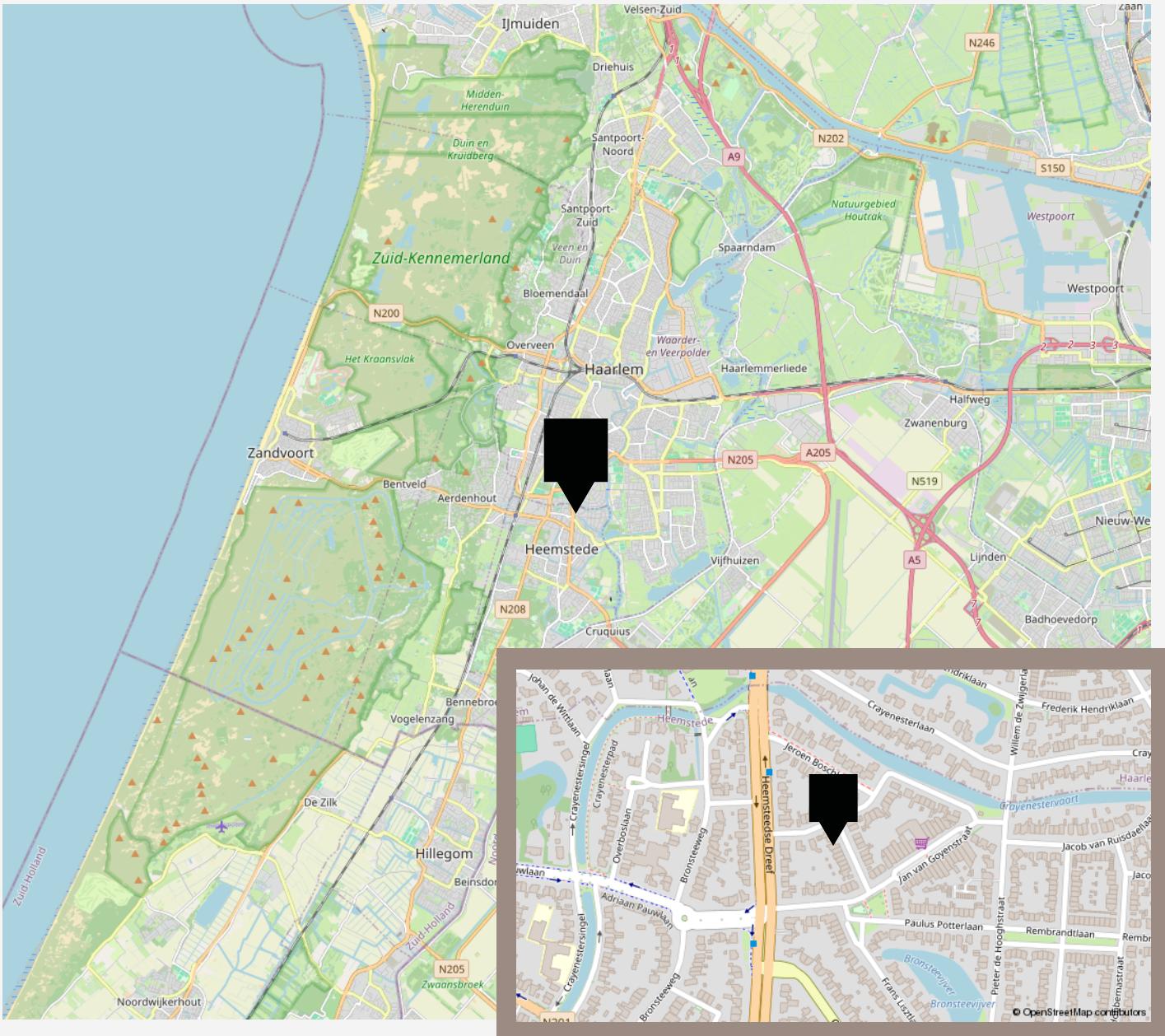


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heemstede	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3292	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
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.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl