

Aan de Weijpoort 20 in Nieuwerbrug aan den Rijn staat deze in 2004 nieuw gebouwde villa de Weijpoortshoeve. Door de statige poort komt u op het terrein van deze woning. Er is een oprijlaan waar u ruim kunt parkeren maar er zijn ook nog extra parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk.

-

Deze royale villa beschikt over een dubbele entree. Deze zijn voor de woning en het separate kantoor/werkruimte.

Kadastraal en fiscaal is er ook een goede verdeling m.b.t. wonen en werken.

Op de begane grond is de hal, een woonkeuken met bijkeuken, grote L woonkamer, studeerkamer en een ruime multifunctionele ruimte. De gehele woning inclusief de etage beschikt over vloerverwarming.

-

Vanuit de hal is er een personenlift naar de eerste etage.

Maar er is ook een brede monumentale trap.

-

Op de etage is de waskamer, vijf slaapkamers, twee badkamers en een comfortabele werkkamer van 60 m<sup>2</sup> met uitzicht op de Rijn. Er is ook een grote bergzolder met aangrenzend een extra logeerkamer. In totaal zijn er 4 toiletten in de woning.

-

De gevelsteen met het jaartal 1619 en het wapen van de stad Leiden geeft uitsluitend historie weer. Deze gevelsteen is leidend geweest bij het herontwerp en de herbouw in 2004 van de Weijpoorthoeve.

-

De woning kenmerkt zich door de oerdegelijke bouw en de isolatie. Mede daardoor heeft deze villa het energielabel A.

-

Verdere kenmerken over deze woning zijn o.a.:

- Een ruime opzet met 498 m<sup>2</sup> woonoppervlak!
- Een smeedijzeren hek met elektrisch bediende inrijpoort.
- Veel parkeerruimte voor 4 tot 6 auto's op eigen terrein.
- De fraaie tuin met een overdaad aan bloemen in de zomer.
- Vanuit deze tuin is er ook mooi uitzicht op de Oude Rijn.
- Het achterhuis is voorzien van gevelbekleding van onderhoudsvrij Ipé hout.
- Alle kozijnen zijn van hardhout (Sapupira) met Belgisch hardstenen dorpels
- Rondom de woning is een Belgisch hardstenen plint aangebracht.
- Authentiek smeedijzeren muurankers.
- Gesmede hengen en duimen aan de luiken.
- Ruime overstekken aan het rieten dak.
- Het interieur is geschilderd in authentieke Hollandse kleuren.
- De begane grond is voorzien van een Belgisch hardstenen vloer.
- De werk/slaapkamer is voorzien van een massief eiken vloer.
- Deze houten vloer ook op de werkkamer op de eerste verdieping.

- Er is een gebalanceerde ventilatie, hoog rendement warmte met WTW (warmteterugwinning)

-

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend.

Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.