



ANNA V BURENSTR 8

2351 RN

LEIDERDORP

Vraagprijs € 500.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1958

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 135 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²

Inhoud 396 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan park
Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Remeha Avanta

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2009

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

KENMERKEN

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Energie label B, heel veel ruimte, 4 slaapkamers, zonnepanelen, luxe en moderne keuken en perfect gelegen... Al je aandacht gekregen?

Dit ruime 5 kamer tussenhuis staat in de populaire Oranjewijk en is bijna direct te betrekken. Het huis is zeer goed onderhouden intern en extern, heeft een lichte en riante woonkamer, openslaande deuren naar de diepe achtertuin met overkapping en het ligt lekker vrij aan een groenstrook/klein speelparkje.

We gaan je laten zien waarom dit huis echt alles heeft wat je wenst. Je kan zelf nog de badkamer eventueel een upgrade geven, maar het moet niet.

Van deze woning is ook een eigen website beschikbaar. Url is straatnaam en het huisnummer aan elkaar en dan .nl Behalve de foto's op groot formaat zijn er ook allerlei handige tools. De relevante documentatie kan je hier vinden.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de entreegang, waar je meteen een diepe trapkast en een net toilet met fontein vindt. Vanuit hier loop je door naar de zeer ruime en lichte woonkamer, die voorzien is van openslaande deuren naar de achtertuin. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde is er een overvloed aan daglicht, waardoor de ruimte nog groter en fijner aanvoelt. Komt ook door de erker die aan alle kanten ramen heeft. De sfeervolle houtkachel zorgt bovendien voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koude wintermaanden.

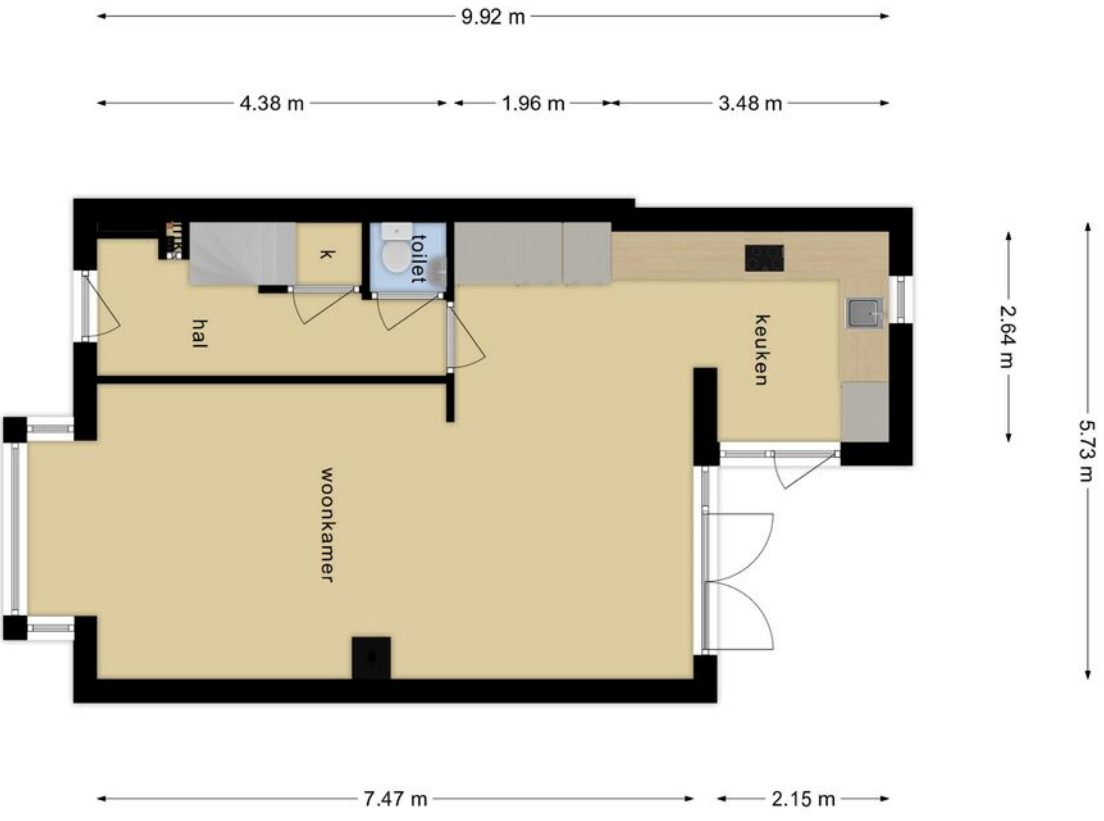
De luxe en moderne open keuken uit 2019 is van alle gemakken voorzien, inclusief apparatuur zoals een koffieapparaat, een magnetron, een oven, de inductieplaat, een heet waterkraan, een afzuigkap en een vaatwasser. De L-vormige opstelling zorgt voor voldoende werkruimte en de bijgetrokken uitbouw vergroot het geheel nog eens extra.

De Tuin

De tuin is een absolute eyecatcher van deze woning. Met een oppervlakte van bijna 70m², inclusief de uitbouw en de schuur, is er volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Of je nu wilt relaxen in de zon, gezellig wilt barbecueën met vrienden of spelen met de kinderen, het kan allemaal in deze heerlijke tuin.

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot maar liefst 3 slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten, terwijl de derde slaapkamer ook toegang biedt tot het dakterras. Perfect om even helemaal tot rust te komen na een drukke dag. Daarnaast vind je op deze verdieping een nette badkamer met een tweede toilet, een ligbad/douche en een wastafel met meubel. Deze badkamer is eventueel ook rechtstreeks toegankelijk vanuit één van de slaapkamers.

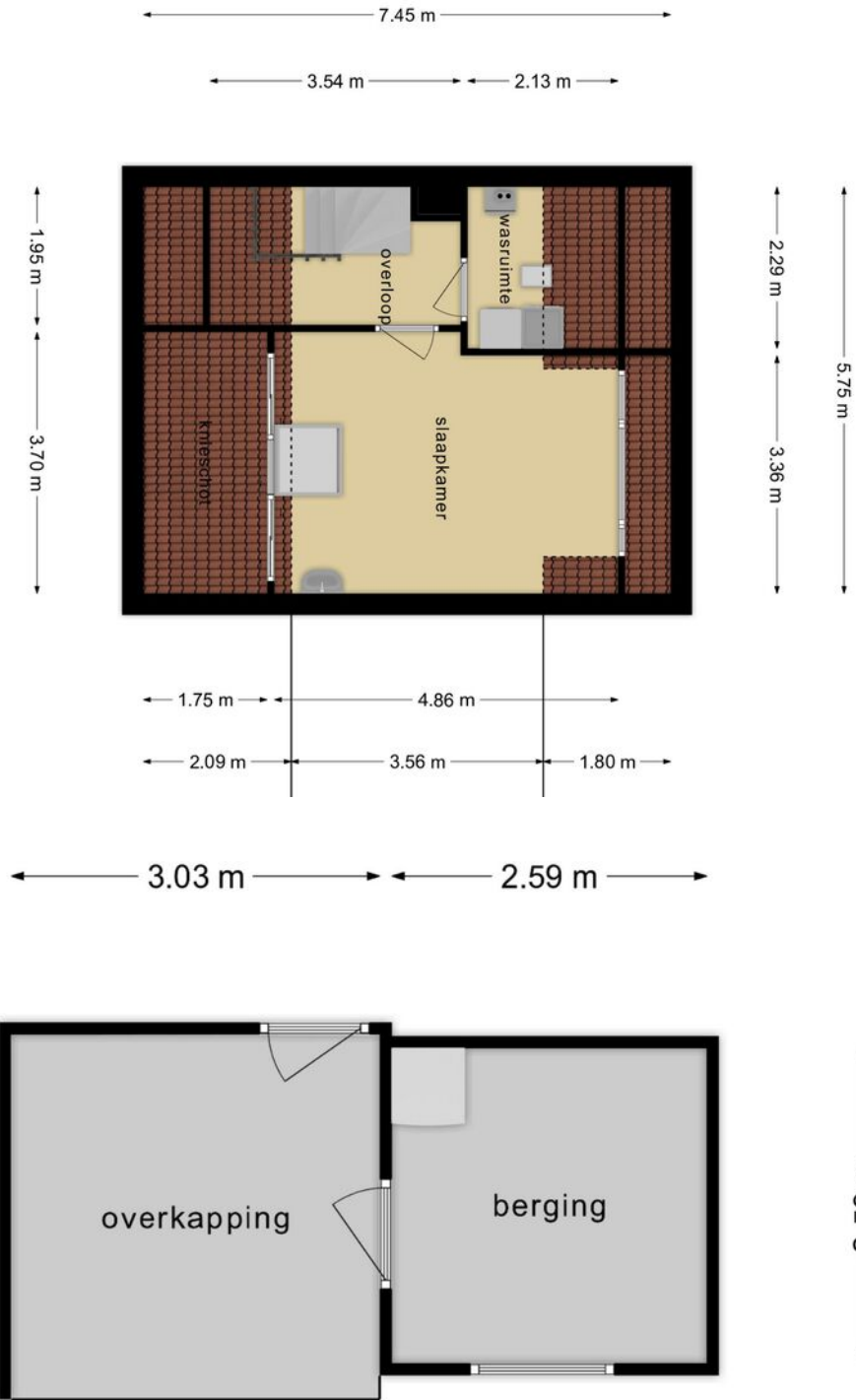
De tweede verdieping biedt een fijne overloop met een vaste kast en een af te sluiten wasruimte. Hier bevindt zich ook de cv-opstelling. Ideaal op deze verdieping is toch wel de master bedroom op zolder. Deze ruimte is voorzien van een dakkapel, een dakraam, een wastafel en veel bergruimte. Ideaal om al je spullen netjes op te bergen. Bovendien bestaat de mogelijkheid om deze ruimte in tweeën te splitsen of zelfs te vergroten met een dakkapel aan de voorzijde. De keuze is aan jou!



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doelein
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinde
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

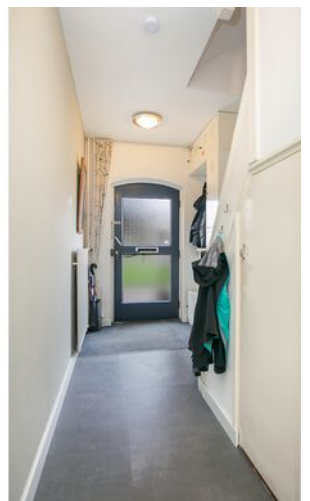
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**











INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS
KANTOOR



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl