



BOLPRAAMWERF 6

2317 ED

LEIDEN

Vraagprijs € 395.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 117 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²

Inhoud 357 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 3 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation Nabij winkelcentrum
---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energie label	B

CV ketel	
CV ketel	Nefit Ecomline HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een degelijk en energiezuinige tussenwoning in de Merenwijk? Dan bent u hier aan het goede adres. 3 riante slaapkamers, een moderne open keuken, diepe achtertuin op het zuiden en voorzien van bijna geheel kunststof kozijnen met HR ++ glas en een aantal (3) zonnepanelen. Wij zijn van mening dat u met kleine aanpassingen dit huis al eigen kan maken.

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 kunt u hier vinden.

INDELING

Via de voortuin (met 1e berging) komen we in de hal. Voorzien van de meterkast en net toilet met fontein. We lopen door. Grote woonkamer van ca 33 m2 en voorzien van een nette moderne open hoekkeuken welke is voorzien van diverse apparatuur. Laten we u zien bij de bezichtiging. Hij is in ieder geval compleet. De woonkamer is breed en geeft via de deur toegang naar de achtertuin. Bijna 12 meter diep en gelegen op het zonnige zuiden. Aan zon geen gebrek. Geldt ook voor het licht in de woning trouwens. Ideale ligging hieromtrent. De tuin is voorzien van een 2e berging en een achterom. We gaan naar boven.

1E VERDIEPING

We komen op de overloop. Deze biedt toegang naar 2 riante slaapkamers over de volledige breedte (voormalig 3 kamers), een inpanidige bergruimte (is bij een kamer te betrekken) en een moderne badkamer. Die laatste is voorzien van een 2e toilet, de wasmachine aansluiting, een wastafel met meubel en een riante inloopdouche. Mooi betegeld en gewoon af.

Zowel de voor- en achter slaapkamer zijn voorzien van mooie energiezuinige kunststof kozijnen met HR++ glas. Op naar de 2e etage.

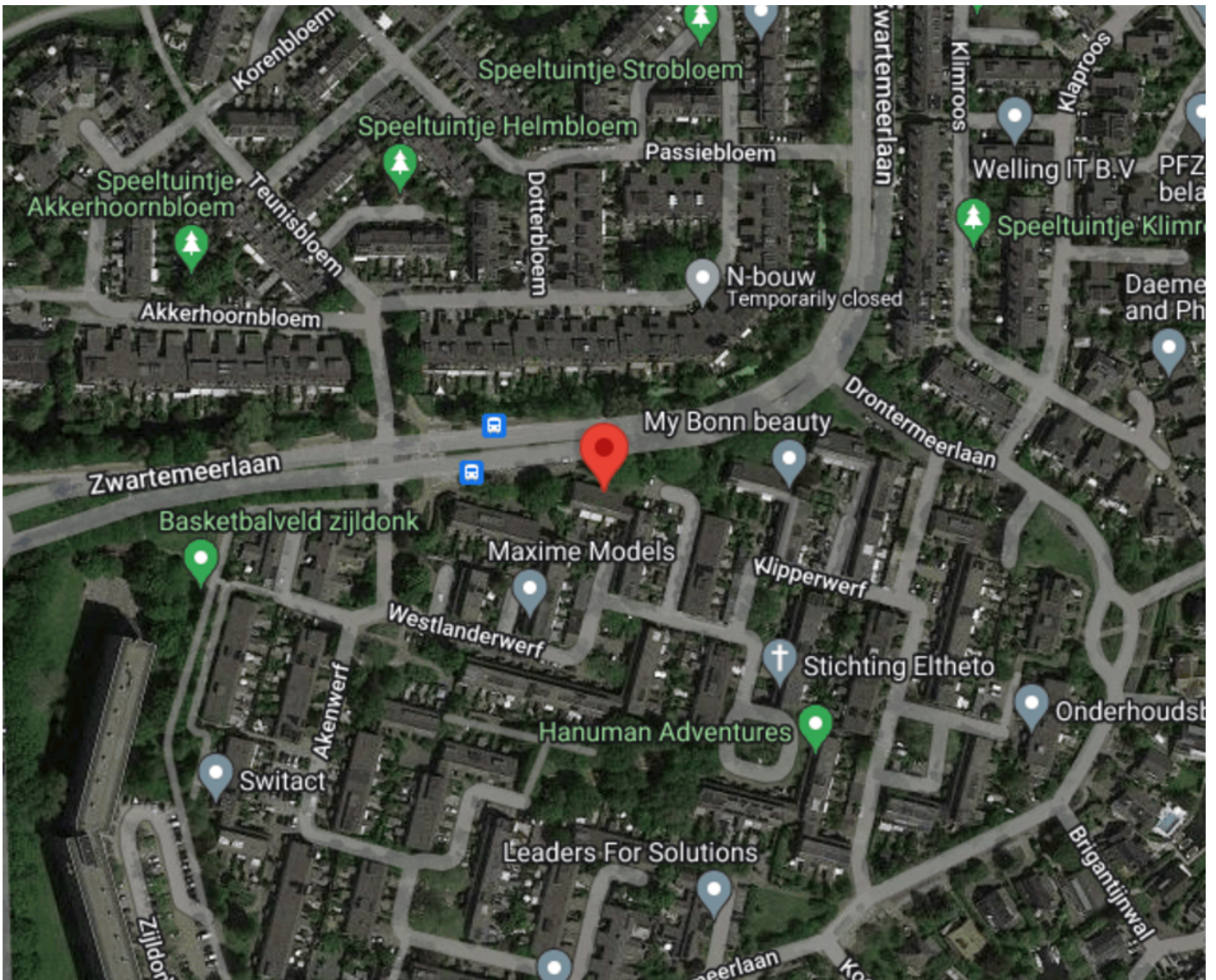
2E VERDIEPING

Kleine overloop met de cv opstelling en mechanische ventilatiesysteem. Er is een 3e, grote, slaapkamer met een wastafel. Ook deze kamer heeft energiezuinige kunststof kozijnen, tevens een vliering voor de jaarlijkse spullen en de omvormer voor de 3 zonnepanelen.

BIJZONDERHEDEN

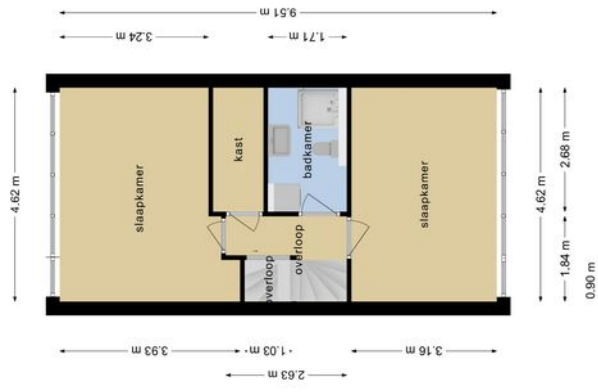
- Oplevering in overleg
- Label B
- Zonnepanelen en energiezuinige kozijnen



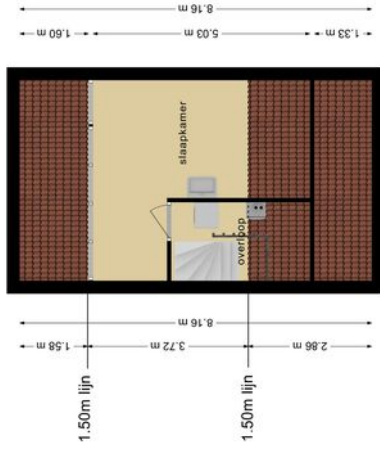




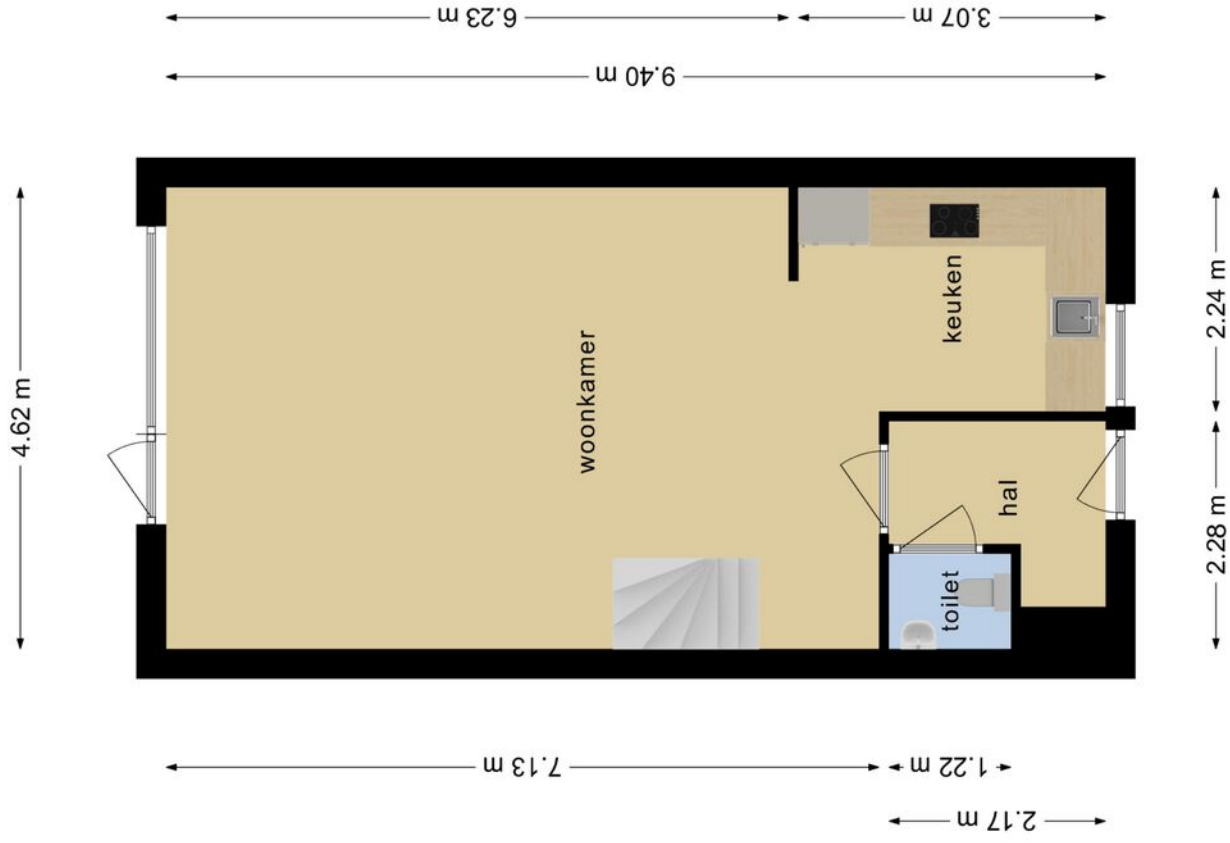




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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

Aantekeningen





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