



BREDERODE 36

2352 JR

LEIDERDORP

Vraagprijs € 375.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaardt Obèr Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid en aan deze informatie mogen dan ook geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 140 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²

Inhoud 375 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

KENMERKEN

Tuin

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

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een riant tussenwoning waar u helemaal uw eigen paleis van kunt maken? Dan is Brederode 36 iets voor u. Hier heeft de tijd echt stilgestaan als u binnenkomt. Zo zijn de keuken en badkamer nog origineel en is veel afwerking nog van de jaren 60. Maar.... dit biedt u de gelegenheid om alles aan te pakken en helemaal naar nu te maken. Er zijn tal van mogelijkheden om te verbouwen. Er zijn 4 slaapkamers op dit moment, maar een extra kamer creëren is geen probleem. Dit geldt ook voor uitbouwen of herindelen van een etage. Er is een prima achtertuin met stenen schuur en een voortuin om de laatste zonnestrallen te pakken.

Ligging is zeer rustig in een "bewoners" straat, maar in 3 minuten fietsen zit u op de Santhorst met al zijn winkels en drukte. Ook zijn 3 scholen op 5 minuten fietsafstand en tevens zijn er meerdere kinderopvang locaties nabij.

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

INDDELING

Entree woning is via de goede voortuin van 18 m² op het zonnige zuidwesten. We komen in de brede hal met de elektrakast, de trapkast en het eenvoudige toilet met fontein. U ziet direct dat hier de tijd idd heeft stil gestaan. Maar, zoals genoemd dit biedt mogelijkheden. Aan de achterzijde is een originele ruime keuken met een eenvoudig blok met een geiser. Als u deze keuken open maakt, dan heeft u een woonkamer. Maar eerst de achtertuin. Zeer goed van formaat (ca. 63m²), gelegen op het noordoosten, maar toch redelijk veel zon in de zomer. Er is een stenen schuur en een achterom. Terug naar binnen en naar de woonkamer. Goede woonkamer met een houthaard (lang niet gebruikt) en veel opties om deze ruimte te vergroten dmv een uitbouw en dus eventueel het creëren van die open keuken. Laten we u zien bij uw bezoek.

EERSTE VERDIEPING

We komen op de overloop met een vaste kast (hier kan een toilet gemaakt worden), en toegang naar alle vertrekken. Er is aan de voorzijde een eenvoudige badkamer met douche, een toilet en een wastafel (hier kan een wasruimte van gemaakt worden). Er zijn 3 goede slaapkamers. Een grote voorkamer met wastafel en vaste kastenwand en een achter slaapkamer met ook een vaste kastenwand. Er is een prima 3e slaapkamer welke ook als badkamer kan worden verbouwd. Laten we u ook zien bij uw bezoek. Ook hier is de afwerking ouderwets en alles is enkel glas.

TWEEDE VERDIEPING

Riante overloop met de cv ruimte (ketel is kapot). Separate wasruimte en een riante 3e slaapkamer met kleine achterdakkapel. Van deze hele etage kunt u met gemak 2 grote slaapkamers maken, met dakkapellen en een eigen bad/waskamer. Mogelijkheden genoeg en dit biedt u echt veel extra ruimte.

Kortom, een echte opknapper, waarbij u alles naar uw eigen smaak en wens kan maken.

BIJZONDERHEDEN

- Oplevering kan ca 2 maanden
- Asbest-, ouderdom- en niet bewoners clause van toepassing.











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