



DOESLAAN 29

2351 SN

LEIDERDORP

Vraagprijs € 350.000 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 € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 94 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 72 m²

Inhoud 256 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra M28C CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

KENMERKEN

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een moderne instapklare woning met een zonnige tuin in het Oude dorp in Leiderdorp?

Zoek dan niet langer en bel snel voor een afspraak! Doeslaan 29 is dan jouw huis.

Zodra je in de straat loopt heb je al echt het dorpse gevoel. Als je voor de woning staat zie je dat dit een karakteristieke woning uit de jaren 20 is. Karakteristiek, knus, goed onderhouden en instap klaar zijn hier de sleutelwoorden.

Mede dankzij de nieuwe keuken, moderne badkamer en de "turn key" afwerking.

Gelegen dichtbij alle voorzieningen zoals scholen, winkels en de belangrijke uitvalswegen, maar dat leggen we u uit bij de bezichtiging.

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

In de hal vind je de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Rechtsaf gaan we de ruime en lichte woonkamer in met genoeg ruimte voor een grote zithoek. Bij het binnengaan valt de moderne en strakke afwerking gelijk op. De woonkamer loopt door in de nieuwe open keuken. Nieuw? Ja, nieuw geplaatst in augustus van dit jaar. Garantie is zelf nog volledig!!! Van alle gemakken voorzien en voorzien van een 4 pits gas kookplaat, een afzuigkap, een koel- vriescombinatie, een combi-oven en een vaatwasser. Afgewerkt met hoogglans witte kasten en een donker aanrechtblad.

De gehele begane grond is voorzien van een moderne laminaatvloer en spachtelputz wanden. Na de keuken is een tweede hal met toegang naar de tuin. Aan de linkerkant van de hal is er een net en modern uitgevoerd toilet met fonteintje en aan de rechterkant een vaste diepe kast met de wasmachineaansluiting.

Op dus naar de eerder genoemde tuin. Deze is op het Noordoosten gelegen, maar door de laagbouw in de omgeving heeft de tuin de hele middag en de avond gewoon zon. Verder is de achtertuin, net als de rest van het huis, keurig onderhouden. Er is een grote houten berging aanwezig en een achterom. Op naar de eerste verdieping,

1e etage

De overloop is de verbinding tussen de twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is de "kleine" slaapkamer. Maar klein mag hij eigenlijk niet genoemd worden. Met 9 m² is dat ruim voor een tweede slaapkamer.

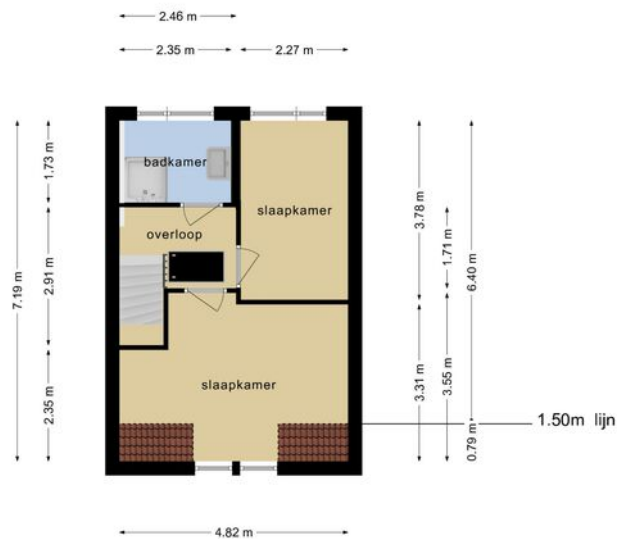
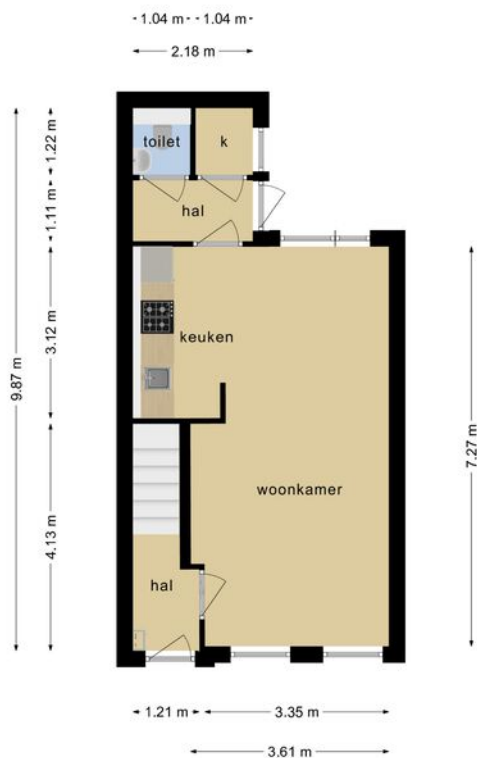
De grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing (2013). Hierdoor ook hier veel lichtinval. Dit waren ooit 2 slaapkamers, maar nu 1 riante voor slaapkamer welke keurig is afgewerkt.

De moderne badkamer is ook aan de achterzijde en beschikt over een grote inloopdouche en een wastafelmeubel. Vanaf de overloop is ook, dmv een vlizotrap, de vliering te bereiken. Hier heb je voldoende opbergruimte voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook is hier de Cv-ketel aanwezig een Remeha Tzerra uit 2016.

Kortom een instapklare woning waar je zo in kunt trekken.

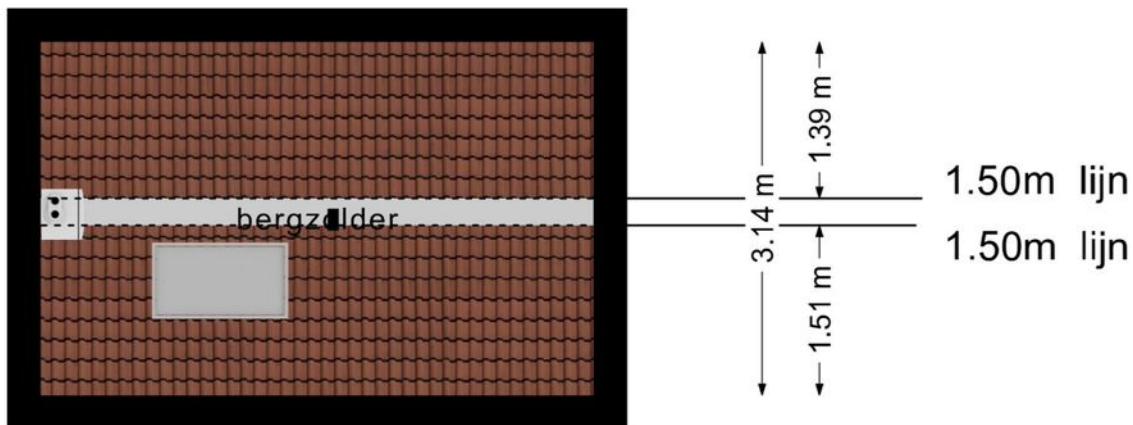
Bijzonderheden

- Oplevering in overleg
- Energielabel C
- Instap klaar

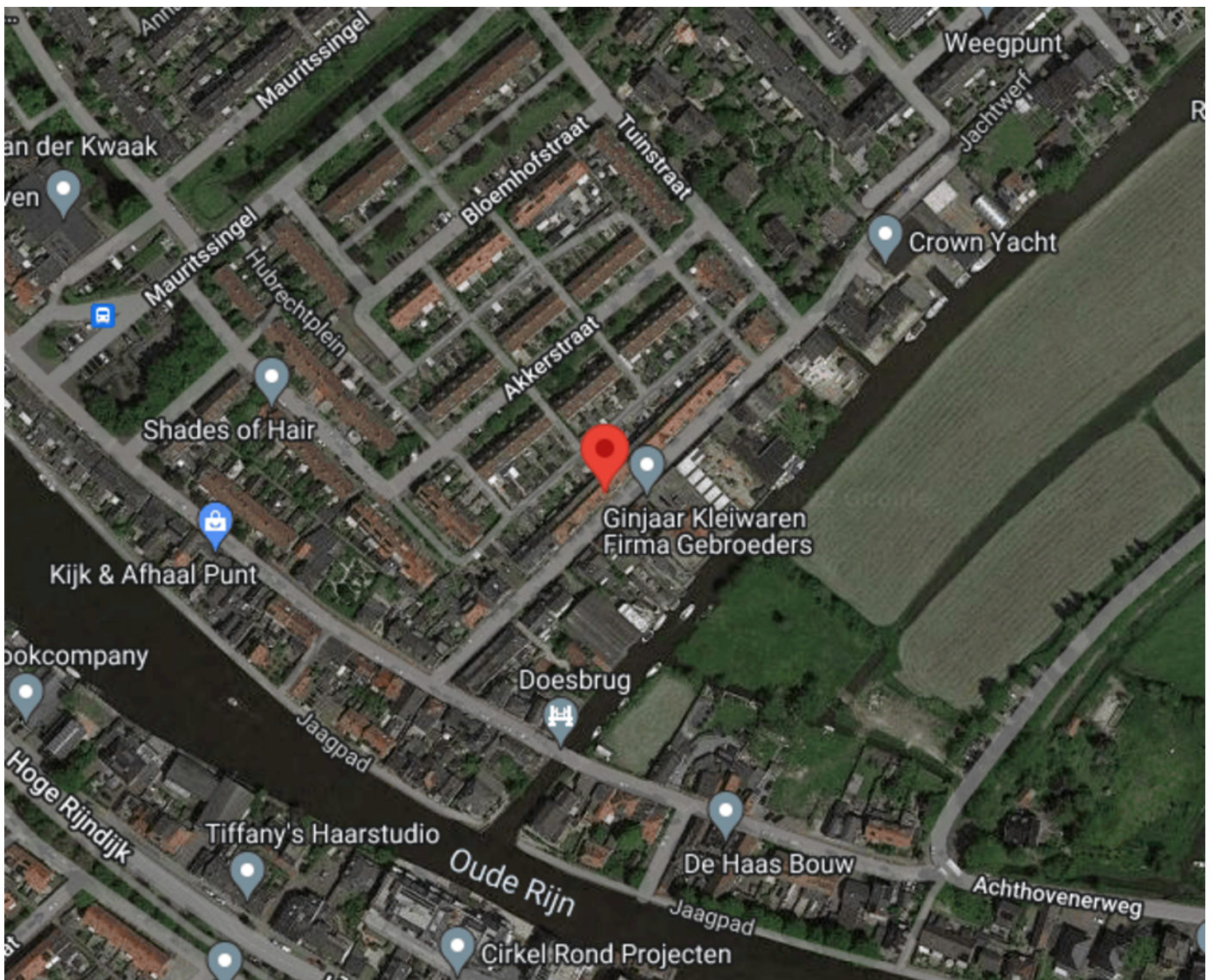


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.







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

Aantekeningen

