



DRAGONTUIN 27

2353 PP

LEIDERDORP

Vraagprijs € 800.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 800.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring
Energie prestatie advies

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 349 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 221 m²

Inhoud 970 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
Aan water
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 C

CV ketel

CV ketel Remeha Avanta

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

KENMERKEN

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Altijd al op zoek naar een nagenoeg vrijstaande woning met ca. 223m² woonoppervlak, een grote garage en uitzicht over een park? Dan bent u bij de Dragontuin 27 aan het goede adres. Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Voorhof en absoluut "one of a kind". U verwacht vast niet dat dit soort type woningen hier aanwezig zijn, het is dan ook uniek dat deze woning te koop komt.

Wat te denken aan een achtertuin van ca 115m² op het zuidzuidoosten, een woonkamer van ca. 50m² (exclusief werk/slaapkamer die bij de woonkamer kan worden betrokken), een grote leefkeuken met bijkeuken om maar een aantal grote pluspunten te noemen. Misschien is niet alles helemaal van nu, maar de basis is goed en dit huis biedt zoveel mogelijkheden. Er zijn 4 echt grote slaapkamers verdeeld over 2 etages (excl de kamer op de Bgg) en een badkamer.

We gaan u op ons gemak alles laten zien bij de bezichtiging en zijn er van overtuigd dat dit huis u positief zal verrassen.

INDELING

Via de officiële voordeur komen we in de hal met natuurlijk de meterkast en het 1e toilet. De gang biedt u toegang naar bijna alle vertrekken en is voorzien van een mooie natuurstenen vloer. Laten we eerst naar de werkkamer gaan. Ideaal in deze tijd, maar ook kan hier een slaapkamer van worden gemaakt. Of bij de woonkamer worden betrokken. Mogelijkheden dus.

De woonkamer is nu al ca. 50m² en heeft zowel voor, als achter vrij uitzicht en geeft u een rustig woonklimaat. Er is een gashaard aanwezig, 2 schuifpuien naar de achtertuin en een (nu nog) gesloten keuken. Een echte leefkeuken welke ook bij de woonkamer kan worden betrokken. Ruim, en voorzien van een nette L-vormige keuken welke is voorzien van diverse apparatuur. Naast de vaatwasser, een oven, de magnetron en de afzuigkap, is er een koelkast en een gaskookplaat. Hij is wat ouder, maar hoeft niet direct te worden vervangen.

Achter de keuken is de bijkeuken met toegang naar de garage. Deze is maar liefst 20m² en voorzien van verwarming, water, en een elektrische deur. Tevens is er een vide voor extra bergruimte.

Eigenlijk is er teveel om op te noemen. De bgg is heeft al ca. 100m² aan woonoppervlak, en dat is zonder de garage. Uniek in zijn soort. We gaan naar boven.

1E VERDIEPING

We komen op een ruime overloop welke u toegang geeft aan 3 grote slaapkamers en een badkamer. Die laatste is voorzien van een douche, een ligbad en een wastafel. Niet helemaal meer van nu, maar de ruimte is zeker goed. Er is een separaat toilet op de overloop.

Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers waarbij er 1 een vaste kastenwand heeft en de andere een wastafel en toegang naar een eigen dakterras. Gelegen op het zuiden dus heerlijk genieten van de zon en de rust.

De master bedroom ligt aan de voorzijde. Zeer riant van formaat, ook een vaste kastenwand en uitzicht over het park aan de voorzijde. Leuk detail is het zijraam welke u kijk geeft op de woonkamer. We gaan naar de 2e etage.

2E VERDIEPING

En dan de 2e etage. Ook hier verschrikkelijk veel ruimte en dit zien we al bij de voorzolder. Hoog, breed en toegang naar de stookruimte met de cv ketel (2020) en het mechanische ventilatiesysteem. Er is een 5e slaapkamer met dakkapel en een wastafel. Tevens aan de voorzijde bergruimte welke u als walk in closet kan gebruiken of kan betrekken bij de kamer. Een dakraam erbij geeft u nog meer daglicht.

Kortom, een bijzonder (geschakeld) hoekhuis met garage met veel ruimte waarbij u ook nog eea kan veranderen. Dit type huis komt zelden te koop.

BIJZONDERHEDEN

- Oplevering kan snel
- Riante garage met vliering
- Achtertuin van ca. 115m² op nagenoeg het zuiden
- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde
- Energielabel: C
- Ouderdomsclausule, niet bewonersclausule en asbestclausule 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