



KONINGSTRAAT 68

2351 PJ

LEIDERDORP

Vraagprijs € 500.000 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 € 500.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 197 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 126 m²

Inhoud 452 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 34 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

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

Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energie label	F

CV ketel	
CV ketel	Vaillant Ecotec Plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

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

KENMERKEN

Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Eindelijk weer een grote en mooie jaren 30 hoekwoning in de Kerkwijk in Leiderdorp. Flink uitgebouwd aan de achterzijde en een giga achtertuin. Behoorlijk uniek voor de geliefde Koningsstraat! De woning is dus reeds uitgebouwd en beschikt over een prachtige tuin, een groot dakterras, riante uitgebouwde woonkamer met half open keuken, 4/5 slaapkamers, een werkkamer op de begane grond en is in zijn geheel goed onderhouden. De kenner weet hoe super de ligging is en hoe het straatje is. Laat je dan ook verrassen door deze prachtige woning.

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

Vanaf de gezellige straat komt u via de voortuin bij de entree. Uniek is hier de granito vloer in de voortuin. We gaan naar binnen, via de lichte hal is eerst de meterkast, een kleine trap- / kelderkast en het toilet. Het toilet is geheel getegeld en beschikt over hangend closet en een fonteintje.

We lopen verder en komen uit in de grote lichte woonkamer. Bekijk eerst eens de ruimte. Zoals eerder vermeld, uitgebouwd en echt groot voor het type huis. Voorzien van een sfeervolle gashaard en aan de voorzijde bevindt zich nu de eetruimte en aan de achterzijde het zitgedeelte. Fijn details is hier de aparte werkkamer aan de rechterkant van de woonkamer. Deze kan ook prima verbouwd worden voor bv een badkamer op de begane grond, (het leidingwerk is reeds aanwezig) of een kleine slaapkamer. De opstelling van de Cv-ketel (2022) zit in de vaste kast in het "kantoor".

Weer terug in de woonkamer en door naar de woonkeuken. Deze is later aangebouwd in de voorheen aangebouwde berging. De keuken is groot en verrassend licht door de raampartijen en de lichtkoepel. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een koel-vries combinatie, een koelkast, een magnetron, een oven, een 5 pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Of via de keuken of via de openslaande deuren van de woonkamer gaan we door naar buiten. Dit is nog eens een riante tuin welke is gelegen op het zuid zuidoosten. Hierdoor heb je de gehele dag zon. Aan het einde van de dag is het links achterin goed vertoeven na een warme zomerse dag. Liever schaduw? Ook dat kan je prima opzoeken. De tuin is tenslotte meer dan 100m². Er is ook een houten schuur aanwezig met een achterom. We gaan naar boven.

1E ETAGE

Via de trap komen wij op de overloop. Deze biedt toegang tot de badkamer en de twee slaapkamers. De badkamer is misschien iets gedateerd maar functioneert nog prima. Hij is voorzien van een bad met een douche en een wastafelmeubel. Dan aan de voorzijde de eerste slaapkamer van prima formaat. Weer op de overloop eerst nog langs het tweede toilet en door naar de grote slaapkamer (voormalig 2 slaapkamers). Deze is groot qua formaat (voormalig 2 kamers) en beschikt over een aantal vaste kasten. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het grote dakterras. Ook hier kan je heerlijk buiten zitten en genieten van de zon. Op naar de tweede etage.

2E ETAGE

De bovenste verdieping heeft een grote voorzolder (met dakkapel) welke op dit moment gebruikt wordt als werkplek. Achter de schuifdeuren bevinden zich de wasmachineaansluiting en de plek voor een droger. Door naar de derde slaapkamer. Deze beschikt ook over een kastenwand, een dakkapel voor extra ruimte en een eigen wastafel.

Kortom, ruimte, giga tuin en gelegen in misschien wel het leukste straatje van Leiderdorp.

BIJZONDERHEDEN

- Oplevering ca. september/oktober 2023
- Hoekwoning met grote tuin en een dakterras
- Energielabel F (oud label)
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

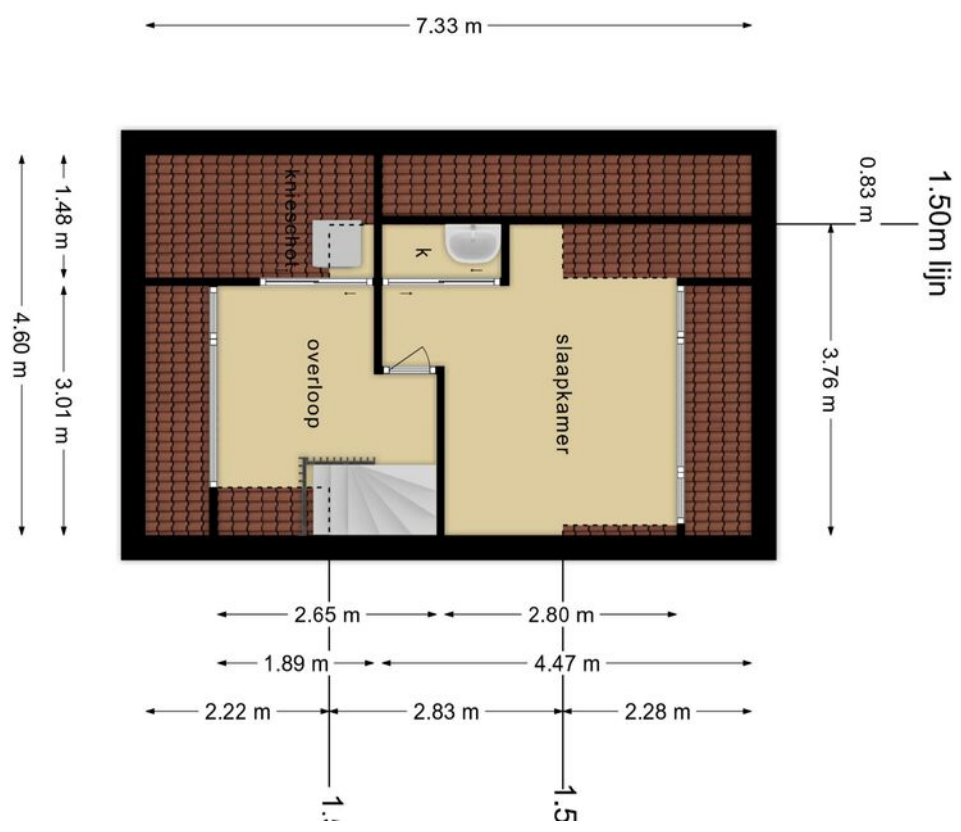


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

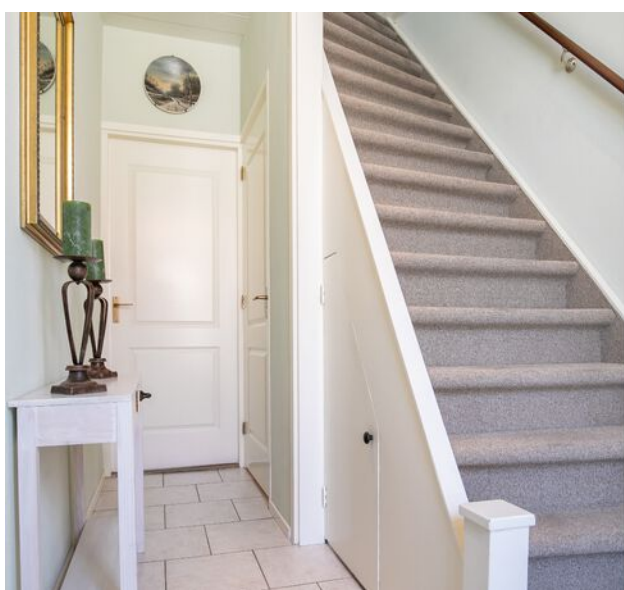


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

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