



LOEVESTEIN 44

2352 KP

LEIDERDORP

Vraagprijs € 850.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 420 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 234 m²

Inhoud 909 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 29 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 8 (waarvan 7 slaapkamers)

Aantal badkamers 3

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan park
Aan rustige weg
Aan water
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label D

CV ketel

CV ketel Remeha Calenta

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2010

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Open haard

KENMERKEN

Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een 2/1 kap woning met heel veel ruimte? Mogelijkheden voor werk en wooncombi. Zoek je een aanleunwoning, of voor mantelzorg of een huis welke levensloopbestendig is? Dat kan hier allemaal. Zoveel opties dat het bijna teveel is om op te noemen. Dit huis leent zich voor een bezichtiging. Er zijn maar liefst 3 badkamers, waarvan 1 op de begane grond, er zijn 7 slaapkamers, 2 zolders/vlieringen, en alles is breed en riant. Daar staan deze huizen om bekend. De grootte en de ruimte. Fijn details is dat de kozijnen vanaf 2000 geheel zijn vernieuwd en voorzien van HR + en HR ++ glas.

Je zal absoluut eea willen moderniseren, maar in vergelijking van veel andere type woningen is de basis hier al veranderd en gewoon goed. Kozijnen vernieuwd, voegwerk is nog in goede staat en er is een gedeeltelijk geïsoleerde aanbouw aanwezig (voormalig 2 garages) die het zo bijzonder maakt.

Bij de bezichtiging laten we zien hoe ideaal de ligging is t.o.v. alle voorzieningen. Alles zit letterlijk om de hoek. Winkels, scholen, Park de Houtkamp en uitvalswegen.

Van deze woning is, naast een bouwkundige keuring, 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

Als we aankomen zien we direct: dit is niet zomaar een huis. Breed, hoog en veel ruimte. Een eigen oprit met 1 parkeerplaats en 2 toegangen naar de begane grond. Handig indien je wilt werken aan huis.

Via de tochtal, gaan we door naar de gang. Breed en voorzien van een net, doch eenvoudig, toilet met een fontein. Door naar de (nu nog) gesloten keuken. Althans, als we de tussendeur buiten beschouwing laten. Net keukenblok, maar niet meer helemaal van nu. Wel voorzien van een inductie plaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast met vriezer en een losse magnetron. Moet de keuken worden vernieuwd? Nee absoluut niet. Hi is alleen wat ouder. Het maken van een open keuken is hier absoluut een mogelijkheid. Via de keuken is de 1e toegang naar de riante achtertuin. Maar dat straks.

De woonkamer is natuurlijk ... breed... en diep. Voorzien van een open haard, mooie natuur stenen vloer (geen vloerverwarming), openslaande deuren naar de tuin en een doorgang naar de uitbouw. Die laatste is dus ideaal voor werk/wonen, mantelzorg of gewoon als slaapkamer. Het is een levensloopbestendig huis.

Voorzien van vloerverwarming, 2e paar openslaande deuren naar de achtertuin, een aparte toegang naar de voortuin en de 1e moderne badkamer. Voorzien van 2e toilet, douche en wastafel met meubel. Terug naar de "slaapkamer" en door naar de vliering. Veel bergruimte en opstelplaats voor 2 cv ketels. 1 ketel is voor de uitbouw, 1 voor de rest van de woning.

Op naar de tuin. Woorden schieten te kort eigenlijk. Ca. 225m2 aan tuin.....Ca 18 meter diep, ca 12,50 meter breed en gelegen op het noordwesten. Gezien de omgeving heb je hier eigenlijk altijd wel ergens de zon in de tuin. Ga dit zelf zien bij de bezichtiging.

1E VERDIEPING

Riante overloop en toegang naar 3 grote slaapkamers. Dat is niet verrassend. Ook hier is de ruimte gigantisch. De kleinste kamer heeft een balkon en alle kamers hebben vaste kasten. De 2e badkamer is voorzien van een bad/douche, 2 wastafels en een 3e toilet. Ook op deze etage zal je eea willen moderniseren, maar ook hier is de basis gewoon goed. Indelingen kloppen, alleen cosmetisch is het niet van nu. Let ook weer op de hard houten kozijnen met HR glas. Op naar de 2e etage.

2E VERDIEPING

Wederom een overloop met toegang naar weer 3 slaapkamers en een 3e badkamer. Van de 3 slaapkamers zijn er 2 goed van formaat en 1 is net wat kleiner. De 3e badkamer is ook weer eenvoudig, maar de indeling is goed. Voorzien van 2 wastafels, een douche, een wasmachine aansluiting en een 4e toilet.

Er is een trap naar de grote bergzolder. Gezien de ruimte ook perfect voor de jaarlijkse spullen.

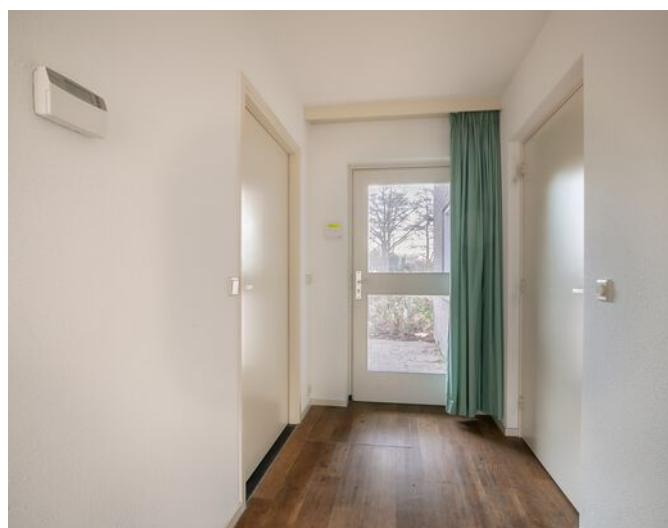
Wij zijn van mening dat je hier echt binnen moet komen om alle voordelen van dit huis te zien. Via de foto's of video's is dit gewoon lastig. Bel of mail ons voor een afspraak. Het zal je zeker positief bevallen.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel D. Door het grote dakvlak, mogelijk om veel zonnepanelen te plaatsen. Ook op de uitbouw.
- 7 slaapkamers, 3 badkamers
- Levensloopbestendig, werken aan huis, mantelzorg is allemaal mogelijk
- Oplevering kan snel
- Bouwkundig rapport reeds aanwezig op de eigen website

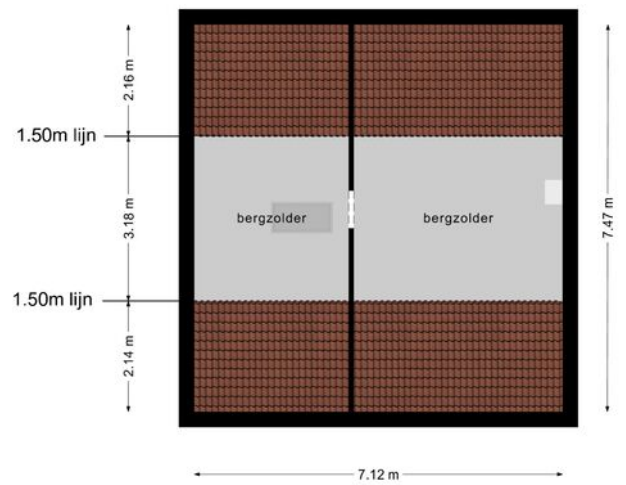
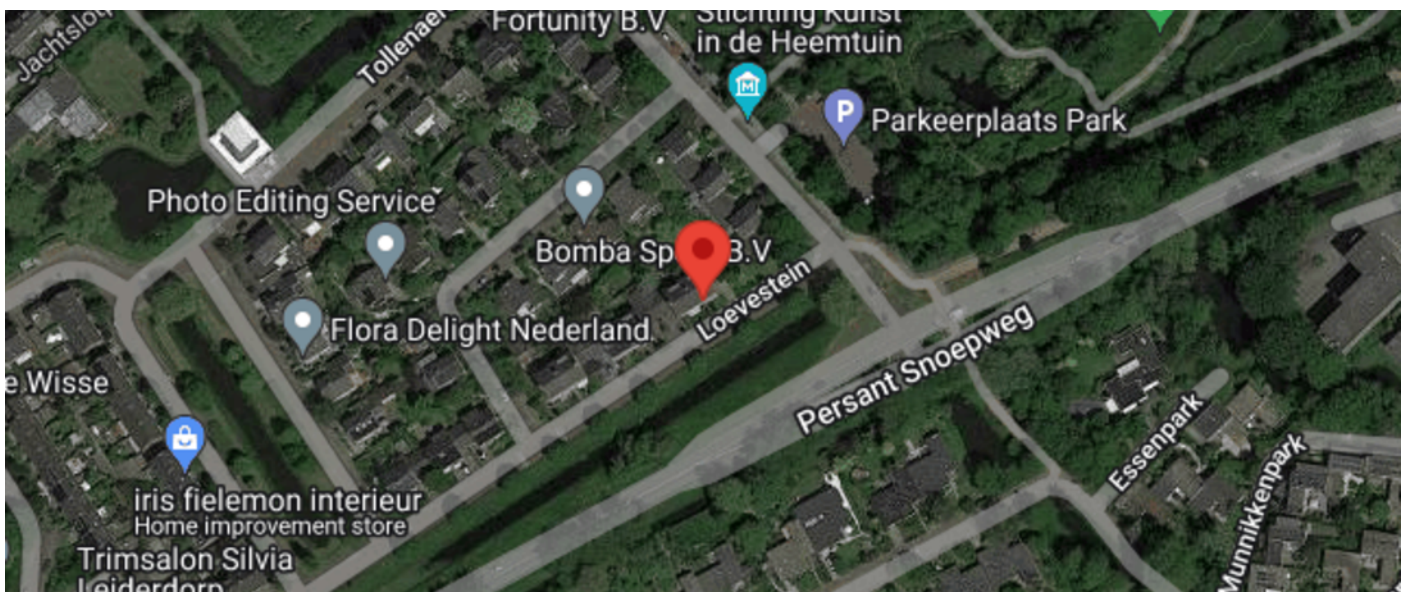








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.



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