



MIDDELGEEST 17

2352 XD

LEIDERDORP

Vraagprijs € 425.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1963

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 136 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 335 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 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	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energie label	D

CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta Ace
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

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

KENMERKEN

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Nu te koop: een gave eengezinswoning gelegen aan Middelgeest 17, in de gezellige buurt Ouderzorg in LEIDERDORP. Dit tussenhuis uit 1963 is perfect voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar hun droomhuis. Met maar liefst 4 slaapkamers en volop mogelijkheden om uit te bouwen, biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en ruimtelijk leven nu en in de toekomst.

Indeling

Bij binnenkomst in de grote woonkamer word je meteen verwelkomd door het vele daglicht en een luxe half open keuken voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en een gezellige bar. Deze keuken is de perfecte plek om tijdens feestjes en borrels heerlijke hapjes en drankjes te bereiden, terwijl je tegelijkertijd in contact blijft met al je gasten.

Je kan deze woonkamer/ruimte nog groter maken dmv een uitbouw. Laten we bij de bezichtiging zien.

De woning beschikt over een ruime achtertuin van maar liefst 71m², waar zowel kinderen als zonliefhebbers volop van kunnen genieten. Hier kun je 's zomers heerlijk ontspannen terwijl de kinderen zich vermaken in de tuin. Daarnaast is er ook nog een voortuin van 15m² die de woning een extra stukje charme geeft.

Op de 1e etage zijn 3 slaapkamers en een nette badkamer welke is voorzien van een douche en een wastafel. Separaat een toilet trouwens.

Op de 2e etage een wasruimte met CV (2021) en de 4e slaapkamer met bergruimte. Hier ook opties om dit te vergroten.

Met een perceeloppervlakte van 136,00 m² is er genoeg ruimte voor jou en je gezin om te groeien en te genieten van het leven in deze prachtige woning.

Dit huis is gelegen in de populaire buurt Ouderzorg, om de hoek van Park De Houtkamp, waar alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkels, scholen, parken en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand, waardoor je altijd dicht bij alles bent wat je nodig hebt. Bovendien biedt de ligging van LEIDERDORP fantastische mogelijkheden om te genieten van het prachtige Hollandse landschap.

Van deze woning is ook een eigen website beschikbaar. www.middelgeest17.nl

Behalve de foto's op groot formaat zijn er ook allerlei handige tools. De relevante documentatie kunt u hier vinden.

Bijzonderheden

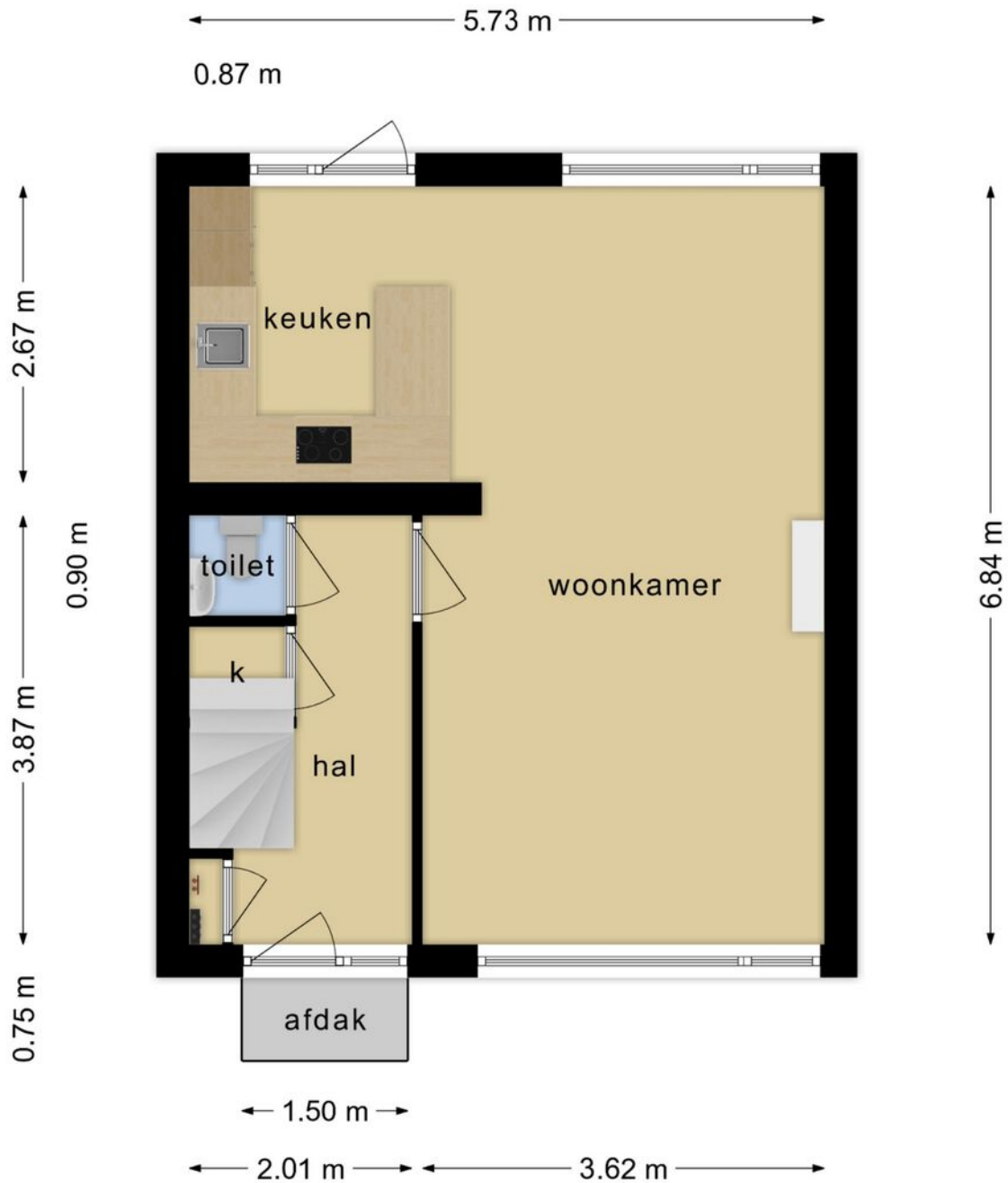
- Oplevering kan snel
- Energielabel D
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Nagenoeg nieuwe CV ketel (2021)





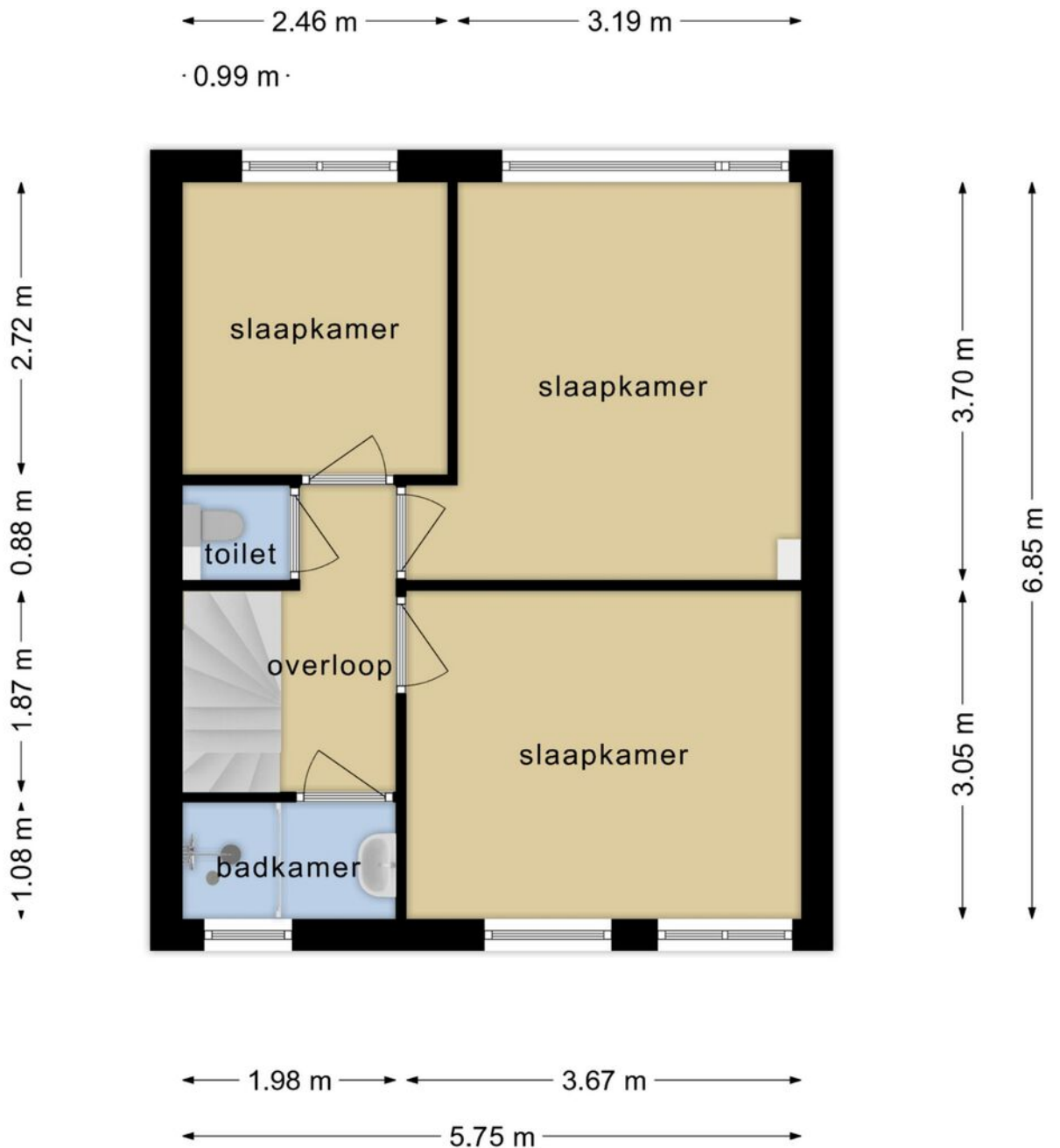


PLATTEGROND



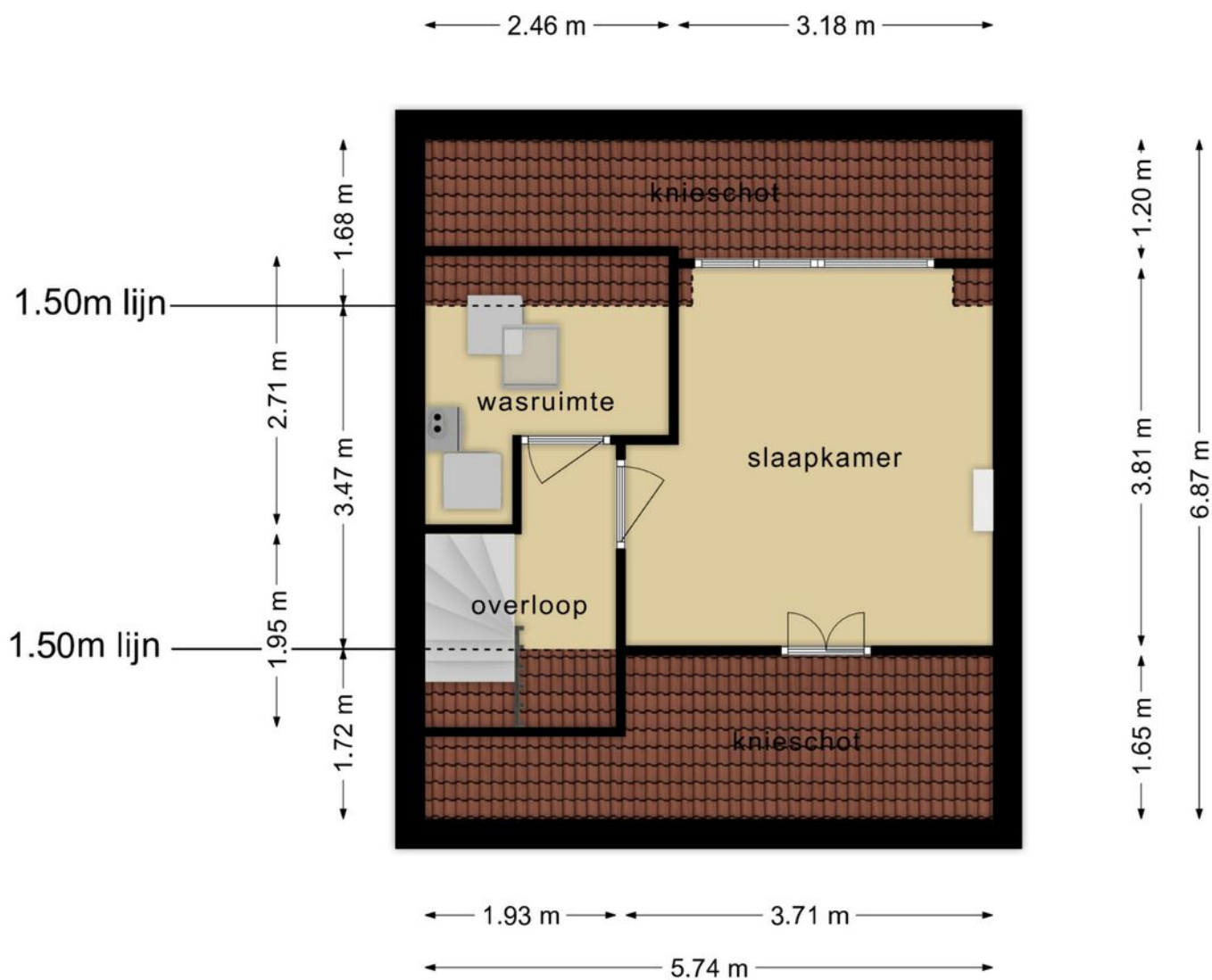
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



**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