



RAVELSTRAAT 22

2324 XZ

LEIDEN

Vraagprijs € 340.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 340.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 147 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²

Inhoud 298 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 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	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energie label	E

CV ketel	
CV ketel	Intergas Kompakt HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja

OMSCHRIJVING

Klussers opgelet!!! In de gezellige Fortuinwijk ligt dit op te knappen 5 kamer tussenhuis met goede voor- en achtertuin. Gelegen in een autoluwe straat en nabij het Vijfmeiplein en Bevrijdingsplein. U zal zich verbazen hoeveel ruimte er aanwezig is. Op de 1e etage zijn 4 slaapkamers en een badkamer aanwezig. Op de begane grond is een goede woonkamer en riante keuken met wasruimte en werkruimte.

U kunt er zelfs nog een 2e etage op zetten om nog meer woonoppervlak te creëren. Meerdere burens hebben dit reeds uitgevoerd en wij zullen u dit gaan uitleggen en laten zien bij de bezichtiging. Wijzen we u ook gelijk aan hoe ver het fietsen is naar alle winkels, scholen en uitvalswegen en sportclubs.

INDELING

Entree woning via de voortuin van ca 30m2. Hal met de meterkast (6 Gr en als) en een vaste kast. Door naar de hal met het eenvoudige toilet en de trap naar de 1e etage. De woonkamer is nu "gesplitst" door een wasruimte en de keuken, maar dit kan moeiteloos tot 1 grote woonkamer met open keuken worden verbouwd. De keuken is goed van formaat, maar moet worden vervangen. Achter de wasruimte zit nog een werkruimte die ook bij de woning kan worden betrokken.

Op naar de achtertuin. Ca. 40m2 met houten schuur, een 2e stenen schuur met CV opstelling (huur) en een achterom. Gelegen op het oosten, maar door de laagbouw veel zon aanwezig in de gehele dag. We gaan naar boven.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met vaste kast en toegang naar maar liefst 4 slaapkamers. U leest het goed. 4 kamers. Zelfs is er een optie om een geheel 2e etage op het huis te zetten. Meerdere burens hebben dit al gedaan. Dit creëert ca 30/35m2 extra woonoppervlak. De badkamer is eenvoudig en voorzien van een wastafel en een ligbad/douche. Ook deze dient te worden vernieuwd. Het is absoluut een kans voor mensen die willen klussen. Voordeel is wel dat het nagenoeg geheel kunststof kozijnen zijn met dubbel glas, zodat het alleen intern verbouwen wordt. We zien u graag bij de bezichtiging.

BIJZONDERHEDEN

- Oplevering kan snel
- Extra etage is mogelijk
- Energielabel E
- Ouderdoms-, niet bewoners - en asbest clausule 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