



# SCHOUTENSTRAAT 12

## 2352 RK

## LEIDERDORP

### Vraagprijs € 395.000 K.K.



*De makelaar van Leiderdorp*

[www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 163 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 116 m<sup>2</sup>

Inhoud 408 m<sup>3</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

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

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtertuint
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	E
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# OMSCHRIJVING

Thuis zijn, dat is precies wat je kunt doen in deze ruime 5 kamer hoekwoning aan de Schoutenstraat 12 in Leiderdorp. Dit woonhuis uit 1962 biedt eindeloze mogelijkheden en is perfect voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een nieuwe plek om hun eigen dromen waar te maken. Ruimte is een sleutelwoord, maar ook klussen is hier absoluut aan de orde. Maar dan kan je ook echt je droomhuis maken.

De woning is gelegen in de populaire wijk Ouderzorg, bekend om zijn vriendelijke sfeer en de vele groenvoorzieningen. Hier kunnen de kinderen veilig spelen in de buurt en genieten van het buitenleven. Bovendien bevindt de woning zich op loopafstand van diverse scholen, winkels en openbaar vervoer, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Er zijn totaal 5 slaapkamers, er is een riante badkamerruimte en er zijn opties om op de begane grond of op de zolder meer woonoppervlakte te creëren. Gaan we uitleggen bij de bezichtiging.

## Volop potentieel

Hoewel de woning absoluut onderhoud/modernisering nodig heeft, is het juist hier waar de echte mogelijkheden liggen. Met een open keuken en een tuingerichte woonkamer is er al een goede basis om een gezellige en functionele leefruimte te maken. Uitbouwen bv is een optie. En met de diepe achtertuin op het zonnige zuid-zuidoosten is er volop gelegenheid om buiten te genieten en te ontspannen.

## Ruimte voor uitbreiding

We hebben het al gehad over de ruimte binnenshuis, maar wist je dat er ook mogelijkheden zijn om de zolder verder uit te bouwen? Creëer extra leefruimte, een extra slaapkamer of misschien zelfs een hobbyruimte. De keuze is aan jou!

Ben je wellicht geïnteresseerd in duurzame opties zoals zonnepanelen of energiezuinige apparatuur? Dit huis staat open voor al jouw ideeën om het energiezuiniger te maken. Nu label E, maar dat kan beter natuurlijk.

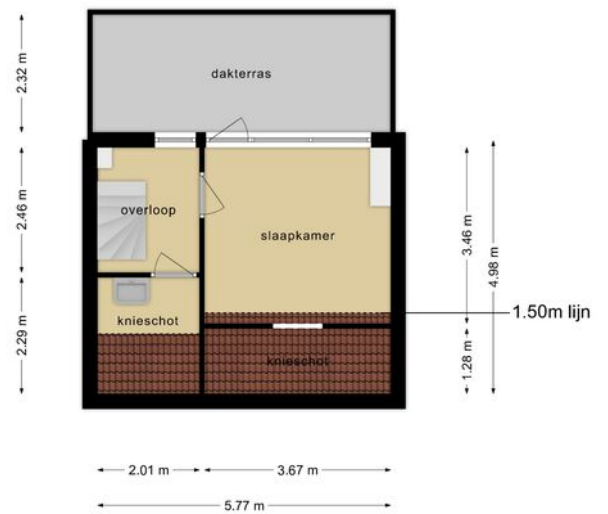
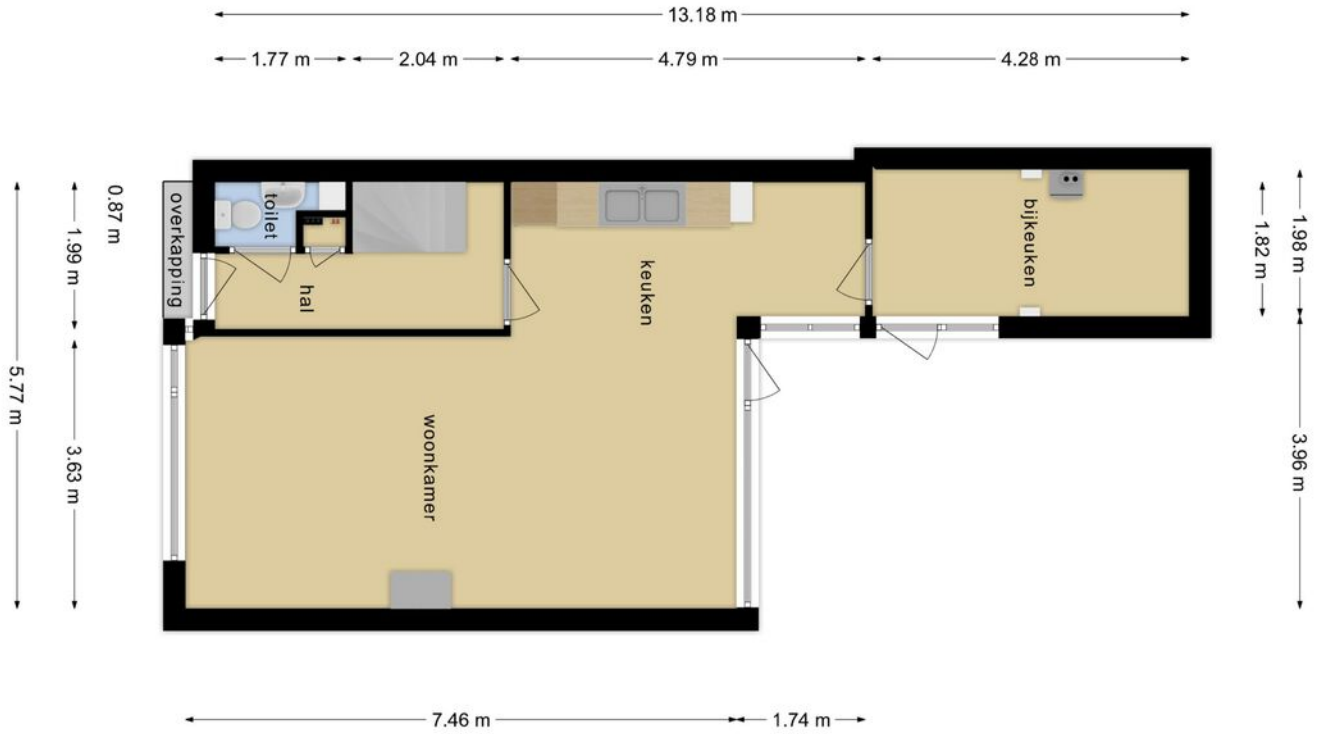
Kortom, deze hoekwoning aan de Schoutenstraat 12 in Leiderdorp is een perfecte kans voor starters en jonge gezinnen die graag hun eigen stempel willen drukken op een huis. Laat je inspireren door de vele mogelijkheden en kom snel langs voor een bezichtiging. Wie weet vind jij hier wel jouw droomhuis waar je je direct thuis voelt. Neem contact op met ons team voor meer informatie of voor het plannen van een bezichtiging. We staan klaar om je te verwelkomen in jouw nieuwe thuis!

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.





Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.















# INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS  
KANTOOR



*De makelaar van Leiderdorp*

[www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)