



WILGENPARK 50

2351 CZ

LEIDERDORP

Vraagprijs € 750.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 267 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 155 m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
Aan water
Afgelegen
Beschutte ligging
In woonwijk
Kantorenpark
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum
Vrij uitzicht

Tuin

Type

Voortuin

Oriëntering

Noord-oost

Staat

Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type

Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin

Ja

Tuin 2 - Oriëntering

Zuid-west

Tuin 2 - Heeft een achterom

Ja

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Nefit Trendline

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2017

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

KENMERKEN

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Eindelijk een woning te koop in het bijzondere Wilgenpark. Een hoekhuis met garage, eigen oprit, grote zonnige achtertuin, energielabel B, 4 slaapkamers, een riante woonkamer welke makkelijk kan worden uitgebouwd en een grote keukenruimte waar meer mee kan. U gaat het allemaal beleven bij de bezichtiging. Let eens op dat uitzicht aan de voorzijde en ervaar de rust aan de achterzijde. Gelegen in een doodlopende straat en weinig tot geen verkeer dus aanwezig. Weet wel dat u intern uw eigen draai er aan moet geven, maar de basis is gewoon heel goed.

Van deze woning is 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.

We staan voor de woning en ervaren eerst de omgeving, het watertje aan de voorzijde, maar ook de uitstraling van het huis. Niet zomaar een huis, maar vroeger noemde we dit een villa.

Via de eigen oprit komen we in de hal. Ruim, breed en voorzien van de meterkast, het 1e toilet met fontein en de toegang naar de garage. Ja, die is hier ook. Bijna 20m², hoog (2,56m) en voorzien van elektra, een zijdeur naar de tuin en een handmatige deur naar de voorzijde. Terug naar de hal en door naar de woonkamer. Ook hier zien we de ruimte direct. Een L-vormige woonkamer met aan de voorzijde een leuke zitruimte en aan de achterzijde een eetruimte. Bedenkt u eens hoe het zou zijn als u de keuken erbij betreft met een kleine uitbouw aan de achterkant. Dat leggen we u graag uit bij uw bezoek.

Naast een diepe vaste trapkast en een gashaard in de woonkamer, hebben we openslaande deuren naar de achtertuin en toegang naar de keuken. Die laatste is heel groot maar niet meer van nu. Wel voorzien van diverse apparatuur, maar dit kan een stuk praktischer en ruimtelijker. Op naar de tuin. Wauw... maar liefst dik 100m² op het zonnige zuidwesten en de vogelgeluiden komen u tegemoet. Er is een toegang naar de voorzijde en dus een toegang naar de garage. Ziet u uzelf hier al zitten met een wijntje en een hapje? Op naar de 1e etage.

1E ETAGE

Kleine overloop met toegang naar de 4 slaapkamers of 3 slaapkamers en een werkkamer, en de 1e badkamer. Die laatste is niet meer van nu. Wel voorzien van een 2e toilet, een douche en een wastafel met meubel. De achter slaapkamer is echt groot. Dit komt door de dakkapel die ook nog te vergroten is. Deze kamer heeft een eigen badkamer (2e dus) welke is voorzien van een ligbad, wastafel en een bidet. Ook niet meer van nu, maar de ruimte is goed. Terug naar de overloop.

De grootste slaapkamer ligt boven de garage en is goed hoog in de nok. Fijn is ook dat brede zijraam voor het goede daglicht. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers waarbij 1 kamer ideaal is als werkkamer.

Op deze etage kunnen we eenvoudig de indeling wijzigen. Gaat u zien bij de bezichtiging. Op naar de 2e etage.

2E ETAGE

We passeren nog een prettige bergruimte en komen op de riante voorzolder. Voorzien van de cv ketel, de wma en de ventilatie-unit. Deze ruimte geeft toegang aan de 5e slaapkamer. De totale ruimte kan ook makkelijk anders worden ingericht. Zo kunnen er 2 slaapkamers worden gemaakt of 1 hele grote ruimte met eigen badkamer. Het is maar een idee.

Kortom, zoekt u een hoekhuis in het Wilgenpark, label B, waarbij u zelf nog eea kan moderniseren? Dan bent u hier aan het goede adres.

BIJZONDERHEDEN

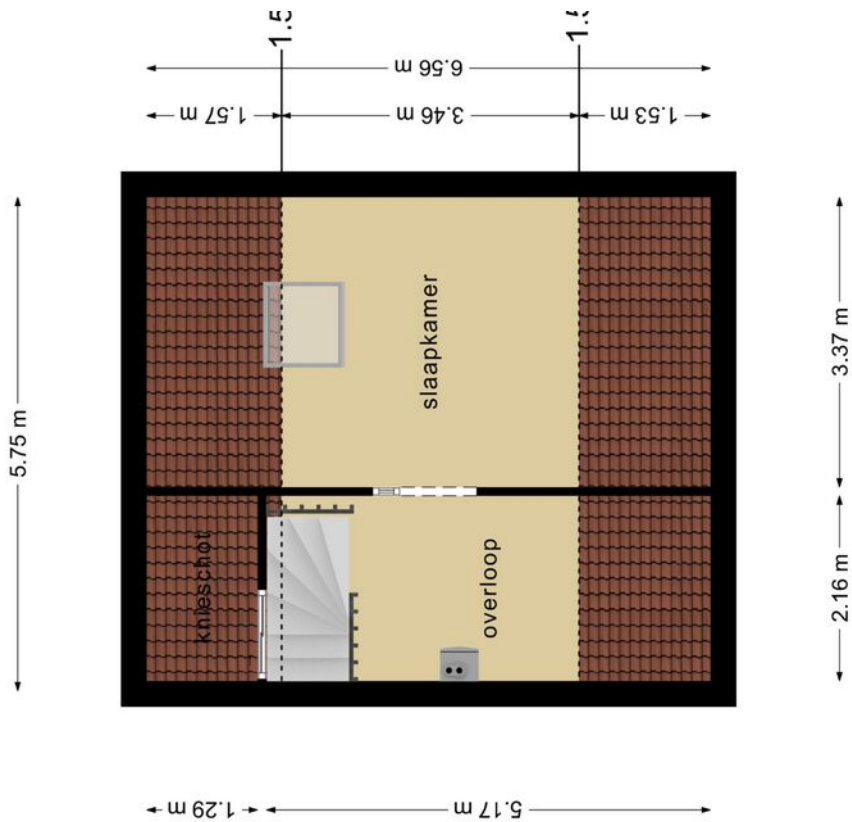
- Oplevering kan snel
- Energielabel B
- Veel ruimte voor zonnepanelen
- Opties voor uitbouw en opbouw



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.



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



Plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinde
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