



ACACIALAAN 14

2351 CC

LEIDERDORP

Vraagprijs € 498.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1938

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 181 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 128 m²

Inhoud 458 m³

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan drukke weg
Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Kantorenpark
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	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant Thermocompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja

KENMERKEN

Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een riante jaren 30 woning met diepe tuin en veel ruimte? Dan is Acacialaan 14 zeker een huis om te komen kijken. Het heeft 4 slaapkamers, een ruime badkamer, diepe achtertuin en reeds een verbouwde begane grond en een open keuken.

Grotendeels is het huis voorzien van dubbel glas. Het glas in lood, de paneeldeuren zijn bijna allemaal nog aanwezig. Das wel heel gaaf. Ja, je moet wel iets moderniseren, maar dat is juist positief. Kan je het naar eigen smaak en wens maken.

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.

INDELING

Via de voortuin komen we bij de entree. Voorzien van de meterkast en de trap naar de 1e etage. Ten opzichte van de bouw is de indeling van de begane grond al veranderd. De gang is grotendeels bij de woonkamer getrokken waardoor je meer woonruimte hebt. Best wel prettig. Hierdoor is er een brede L-vormige woonkamer met natuurlijk de erker met glas in lood, een schuifpui naar de achtertuin, een open haard, een trapkast met het toilet en een fontein, en zoals eerder vermeld, de open keuken. Niet helemaal meer van nu, maar de ruimte is heel goed. Keuken is wel voorzien van wat apparatuur.

Aan de achterzijde is een bijkeuken met de geiser (warm water) en de wasmachine aansluiting. De ruimte dient tevens als schuur.

Toegang naar de hele diepe achtertuin (bijna 15 meter) met achterom. Fijne van deze tuin is dat met een eventuele uitbouw er genoeg tuin overblijft om van de zon te genieten. We gaan naar boven.

1E ETAGE

De indeling is nog zoals deze bij de bouw was. 2 grote slaapkamers, een 3e kleinere slaapkamer en een badkamer. Die laatste is eenvoudig, voorzien van een bad/douche, een wastafel met meubel, maar wel voorzien van een 2e toilet. Toegang naar het dak(was)terras aan de achterzijde.

De voor- en de achter slaapkamer zijn voorzien van een vaste trapkast en mooie glas in lood ramen. De 3e slaapkamer is ook voorzien van glas in lood en is bv ideaal als werkkamer. We gaan een etage verder.

2E ETAGE

De zolder is nu verdeeld in tweeën. Een riante voorzolder met de cv ketel, en een 4e slaapkamer met vaste kast en bergruimte achter de knieschotten. Het hoeft niet hoor, maar we geven je wat ideeën. Deze ruimte kan in zijn geheel (met grote achterdakkapel) worden ingedeeld in 2 slaapkamers en eventueel een 2e badkamer. Hebben we al vaker gezien in de straat.

Het dak is reeds door de huidige eigenaar geïsoleerd, alleen dient dit nog te worden afgewerkt.

Kortom, een riante jaren 30 jaar met veel kamer. Moderniseren mag wel her en der. Ruimte, diepe tuin, originele details en een geweldige woonwijk.

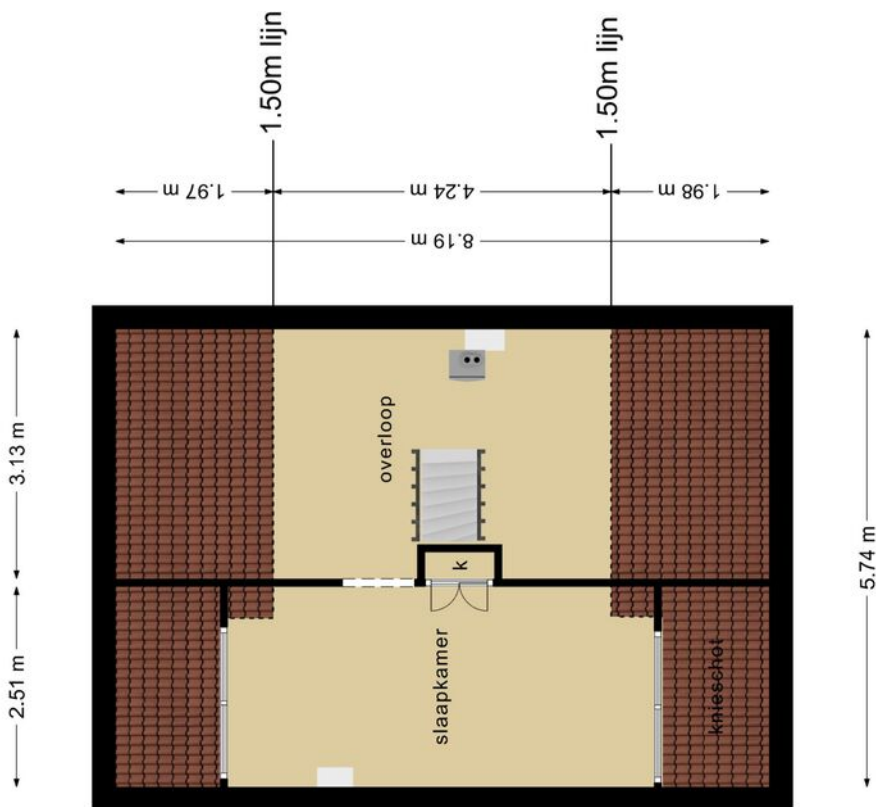
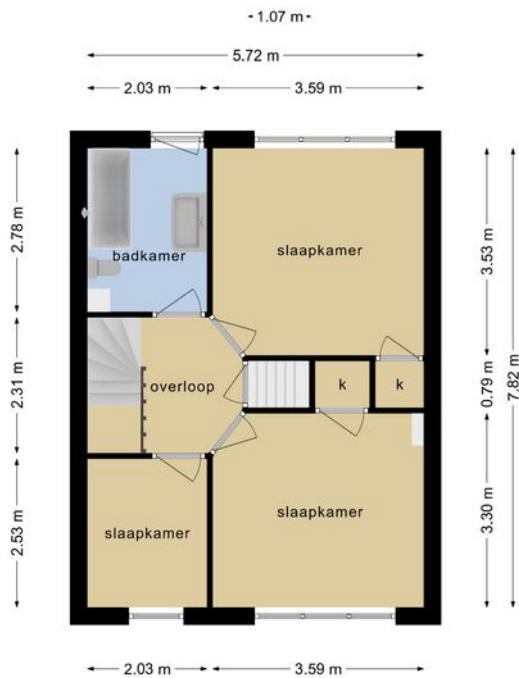
BIJZONDERHEDEN

- Oplevering kan snel
- Energielabel D
- Grotendeels dubbel glas
- Dak is gedeeltelijk geïsoleerd

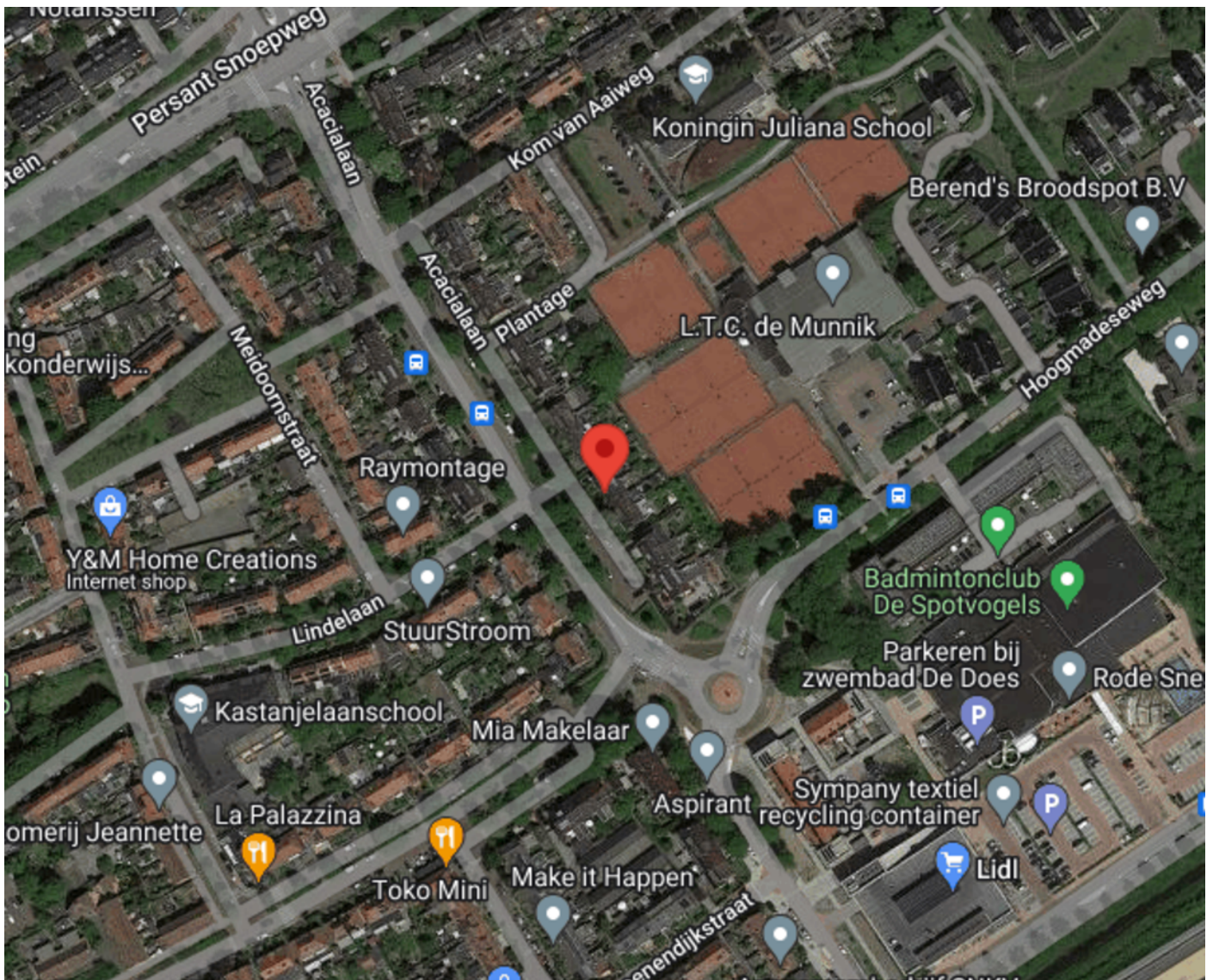


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

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



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. 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