



DOTTERBLOEMKREEK 22

2353 JC

LEIDERDORP

Vraagprijs € 285.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 163,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	266 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	B
--------------	---

CV ketel

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een bijzonder appartement, met tuintje, dakterras, een luxe afwerking, een aparte indeling en wilt u de voordelen van een huis? Dan bent u hier aan het goede adres. Officieel een maisonnette, maar het voelt als een huis. De etages zijn via korte trappetjes verbonden (split level) en het is speels ingedeeld. Er zijn 2 slaapkamers (waarvan 1 met toegang naar de tuin), een moderne badkamer en een moderne keuken. De woonkamer heeft connectie met de hoger gelegen keuken, en die laatste biedt weer toegang naar het dakterras. U leest het al, dit is bijzonder. Er is een eigen parkeerplaats en eigen bergruimte in de onderbouw aanwezig.

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 algemene trap gaan we een verdieping hoger en lopen we richting het appartement. Ontvangsthal met een modern toilet met fontein, de meterkast en toegang naar de tussenhal. Dit is al heel verrassend. We hebben een trap naar boven en naar beneden, maar ook hier al de eerste kamer met de wma. Ideaal als werkkamer. We gaan eerst naar beneden. Via de kleine "overloop" direct toegang naar de moderne en luxe badkamer met inloofdouche en een wastafel met meubel. Helemaal van nu en ook voorzien van ventilatie. Op deze verdieping hebben we de master bedroom. Ruim, strak afgewerkt en voorzien van een kleine walk in closet. Gaaf detail is dus dat we hier toegang hebben naar de achtertuin. Niet heel groot (ca. 20m²), maar heerlijk om in bij te komen na het werk. We gaan terug naar boven en door naar de 3e verdieping. Hoe apart wilt u uw huis hebben? Direct in de woonkamer met veel ramen en een open ruimte naar de hoger gelegen keuken. Ervaar dit eens, we zijn van mening dat dit echt goed voelt.

Volgende trappetje op en we zijn in de keuken. Ook hier direct weer de goede vibe en totaal zeer speels ingedeeld. Er is een zeer ruime keuken welke is voorzien van apparatuur. Zo is er een gaskookplaat met afzuigkap, een magnetron, veel werkruimte en een losse koelkast. Die laatste gaat mee, maar ruimte genoeg om een nieuwe te plaatsen. In de keuken is ook de opstelplaats van de huur cv ketel. We gaan de laatste trap op naar het dakterras... want dat is er ook nog. Ook ca. 20m² en heerlijk genieten van de zon.

BIJZONDERHEDEN

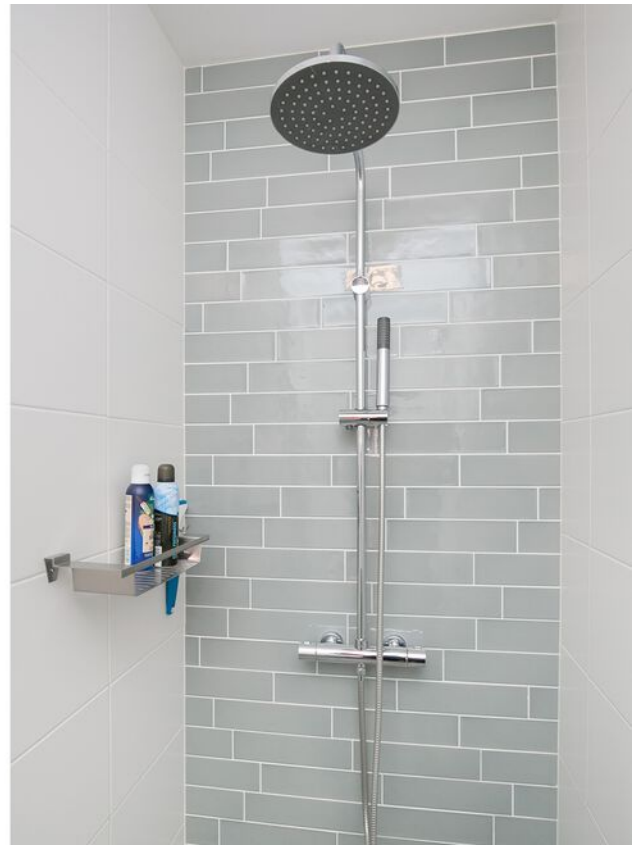
- Oplevering ca. begin november 2022
- Huurketel € 42,90 per maand













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