



HEEMRAADLAAN 5

2352 RE

LEIDERDORP

Vraagprijs € 500.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaardt Obèr Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid en aan deze informatie mogen dan ook geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 202 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 141 m²

Inhoud 536 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

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

Energieverbruik	
Energie label	D

CV ketel	
CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruim, uitgebouwd hoekhuis in een kindvriendelijke woonwijk? Dan is Heemraadlaan 5 absoluut iets voor u. Gelegen in een doodlopende straat en door de zij- en achteruitbouw is hier pas sprake van echte woonruimte. Wat te denken van moderne afwerking, 5/6 slaapkamers, een separate geïsoleerde slaap/werkruimte in de uitbouw in de tuin, zonnige tuin op het zuidwesten en nagenoeg zo te betrekken? U zal waarschijnlijk, als u voor het huis staat, niet verwachten dat hier zoveel woonruimte aanwezig is. Ruim 130m² aan woonoppervlak. U gaat het ervaren bij de bezichtiging.

Ook de ligging is ideaal tov winkels, scholen en de A4. Binnen 5 minuten lopen zijn de supermarkt, scholen en drogisterij en bakker te bereiken. Centrum Leiden is 10 minuten fietsen de andere kant op. Ook handig om te weten. Ideaal voor grote (samengestelde) gezinnen.

INDELING

We staan voor het huis en zien direct de zijuitbouw. Dit gaat anders worden dan alle andere huizen in de wijk. Op naar binnen. Entree met de meterkast (12 gr, als en 2 fase), garderobe, de trapkast en een modern toilet met een fontein. En dan de woonkamer.... Zo dan... dit is echt een verrassing. Door de achter- en zijuitbouw is deze gigantisch geworden en voorzien van een open nette moderne keuken welke is voorzien van bijna alle denkbare apparatuur. Naast een inductieplaat, de afzuigkap, een close in boiler, een vaatwasser, een gewone oven en een stoomoven, is deze voorzien van veel kastruimte en een stenen blad.

Hier is ook een extra ruimte welke kan fungeren als bijkeuken of als opslag.

Terug naar de woonkamer. Let vooral op het vele daglicht wat binnen komt. Hoge ramen voor, en bijna de gehele gevel van glas aan de achterzijde. Er is een enkele deur en er zijn openslaande deuren naar de tuin. Gaan we gelijk naartoe. Bijna 44m², gelegen op het zonnige zuidwesten, met een grote geïsoleerde schuur van ca 10m² met elektra en de wma. Hier is nog een verrassing. Er is een aparte slaap/werkruimte (geïsoleerd) naast de schuur aanwezig. Voorzien van een toilet en een klein keukenblokje. Gebruik het als werkruimte. Absoluut ideaal in deze tijd van thuiswerken. Dit zal u absoluut gaan bevallen en laten we u graag zien. Op naar boven.

1E VERDIEPING

Kleine overloop met toegang naar 3 riante slaapkamers en een moderne badkamer. Die laatste is voorzien van een toilet, een inloopdouche en een brede wastafel met meubel. Alle slaapkamers zijn zeker goed van formaat en voorzien van een mooie laminaat vloer en allemaal gestuukte wanden. Ook hier komt veel licht door de vele ramen die aanwezig zijn. We gaan naar de 2e etage.

2E VERDIEPING

Hadden we al gezegd dat er veel ruimte is? Ook op deze etage is dat aanwezig. We komen op de voorzolder met de cv opstelling (Nefit 2009). Gezien de slaapkamers, is het handig dat hier ook een wastafel is. Scheelt "voordringen" in de badkamer. Door de 2 dakkapellen zijn ook hier 2 prima slaapkamers gemaakt. Beide voorzien van bergruimte onder de knieschotten, een mooie laminaat vloer en wederom gestuukte wanden.

Kortom, een riant hoekhuis in de super leuke wijk Ouderzorg waarbij u met weinig verbouwen zo kan wonen. Totaal 5/6 slaapkamers en ideaal voor grote gezinnen.

BIJZONDERHEDEN

- Oplevering in overleg. Kan snel.
- 5/6 slaapkamers aanwezig















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