



KERVELTUIN 36

2353 PN

LEIDERDORP

Vraagprijs € 450.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 142 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²

Inhoud 425 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

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	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik	
Energie label	D

CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

KENMERKEN

Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een riant, modern en (bijna) helemaal VT wonen hoekhuis in de wijk Voorhof? Dik 130m² woonoppervlak, maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, een diepe zonnige tuin met een buitenkeuken en (bijna) helemaal van nu. U leest bijna...klopt, 1 badkamer is net, maar net geen VT wonen.

Er is een eigen parkeerplaats in de voortuin, het is een breed huis en bijna 9 meter diep en, o ja.....de ligging is super t.o.v. scholen, het Winkelhof, parken en sportaccommodaties.

Genoeg samengevat, kom langs om dit huis te ervaren. Wij zijn ervan overtuigd dat u uw ogen uit zult kijken.

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

We staan voor de woning en zien direct dat deze groter is dan de standaard Leiderdorpse huizen. Ook is er een eigen parkeerplaats in de voortuin. Wel zo prettig. Op naar binnen. Lange gang met direct toegang naar de aangebouwde berging. Voorzien van elektra en verwarming. Terug naar de gang. Naast de (vernieuwde) meterkast en het nette toilet met fontein, valt ons gelijk de goede en moderne afwerking op en de eerder genoemde breedte en diepte. Zien we ook terug in de woonkamer. Maar liefst 5,25 breed en 8,70 diep. Dat is nog eens een woonkamer.

Aan de voorzijde is een aantal jaren geleden (2016) een moderne en luxe keuken geplaatst. Dit is echt helemaal van nu. Alle denkbare apparaten zijn aanwezig. Wat te denken van een 1,5e oven/grill van Boretti met 6 pits... Ideaal voor de hobby-kok. Natuurlijk ook een Quooker, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer en veel werk en kastruimte. Let ook weer op de afwerking overal.

We gaan naar de achtertuin. Maar liefst 50m² op de zonkant en voorzien van een buitenkeuken en een lounge ruimte in de overkapping. Echt heel gaaf. Ziet u uzelf hier al zitten met vrienden in de zomer?

Kijk gelijk ook even naar de achtergevel. Ziet u die brede dakkapel? Daar gaan we zo naar toe.

Natuurlijk is er ook een achterom en ruimte genoeg voor een motor of scooter in d tuin te kunnen zetten. Op naar de 1e etage:

1E ETAGE

We komen op de 1e etage en zien ook hier direct de ruimte. Ook zien we hier de mooie afwerking en het goede onderhoud weer terug. Op de overloop is een vaste kast en aan de voorzijde is de 1e badkamer. Voorzien van een bad met douche, een 2e toilet en een wastafel. Net doch eenvoudiger. Net geen VT wonen zeg maar. Met een kleine investering kunt u hier hetzelfde plaatje van maken als de badkamer op de 2e etage.

Er zijn 2 riante slaapkamers en een perfecte werkkamer op deze etage. Kunt u ook gebruiken als slaapkamer hoor, dat is aan u. Alle kamers zijn licht, met name de voorslaapkamer door het zijraam, en mooi afgewerkt. We gaan naar de 2e etage.

2E ETAGE

In 2019 is deze etage volledig gerenoveerd. Er zijn 2 serieuze slaapkamers gemaakt, alles is geïsoleerd en er is een luxe 2e badkamer met inloopdouche en natuurstenen waskom. Helemaal VT Wonen dus.

Deze etage is met zorg optimaal ingedeeld. Er zijn 2 dakkapellen geplaatst, een vaste kast op de overloop gemaakt (met wma en CV opstelling) en alles is helemaal strak afgewerkt. U zal dit ervaren bij de bezichtiging.

Kortom, wilt u een huis waar u eigenlijk zo kunt wonen (misschien op een badkamer na) en heerlijk kunt genieten van de binnen- en de buitenruimte? Dan is Kerveltuin 36 úw huis.

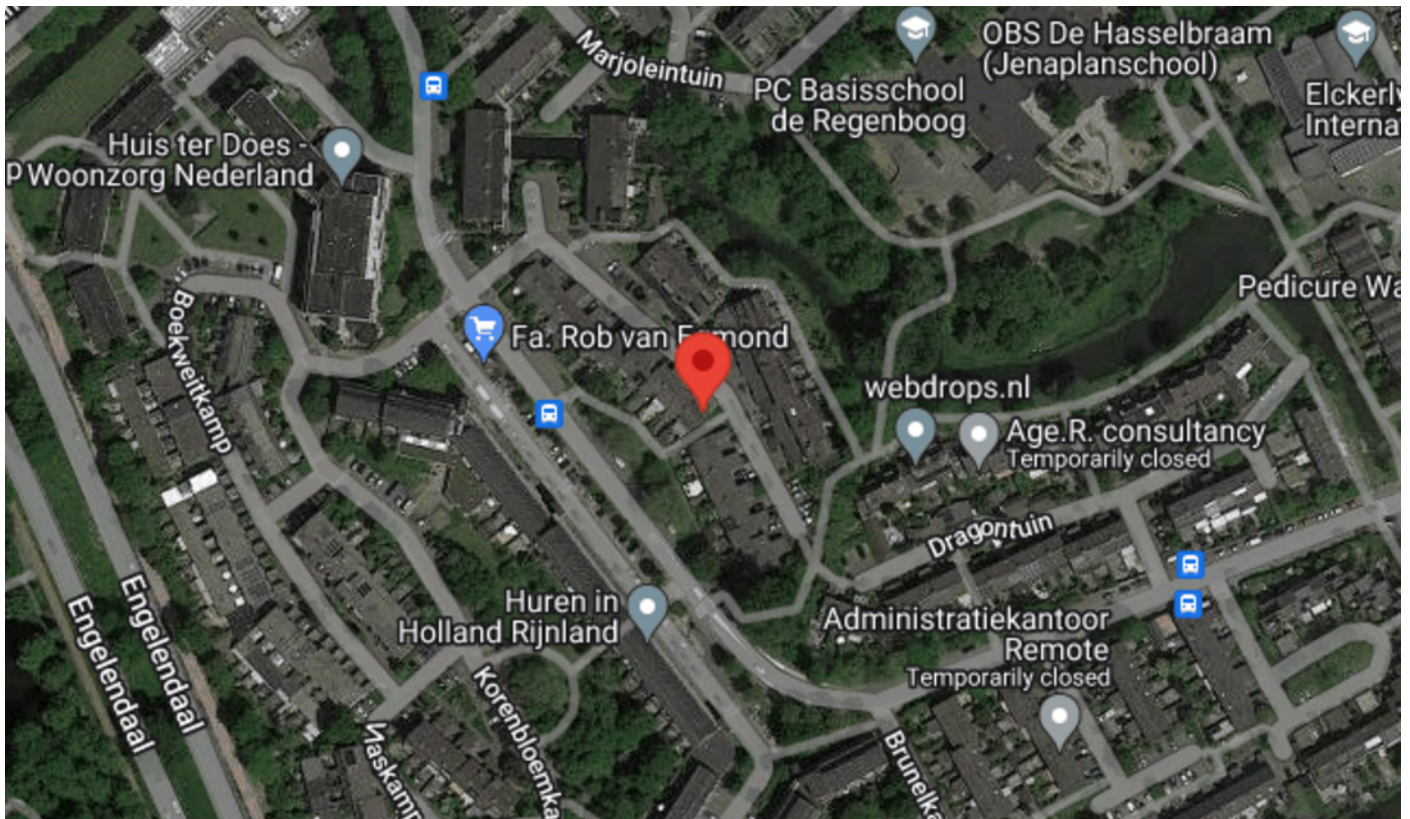
BIJZONDERHEDEN

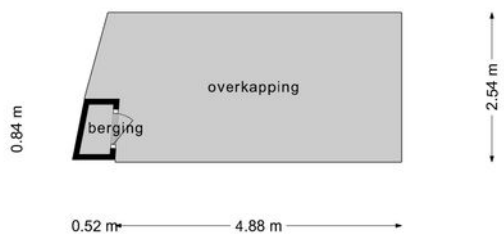
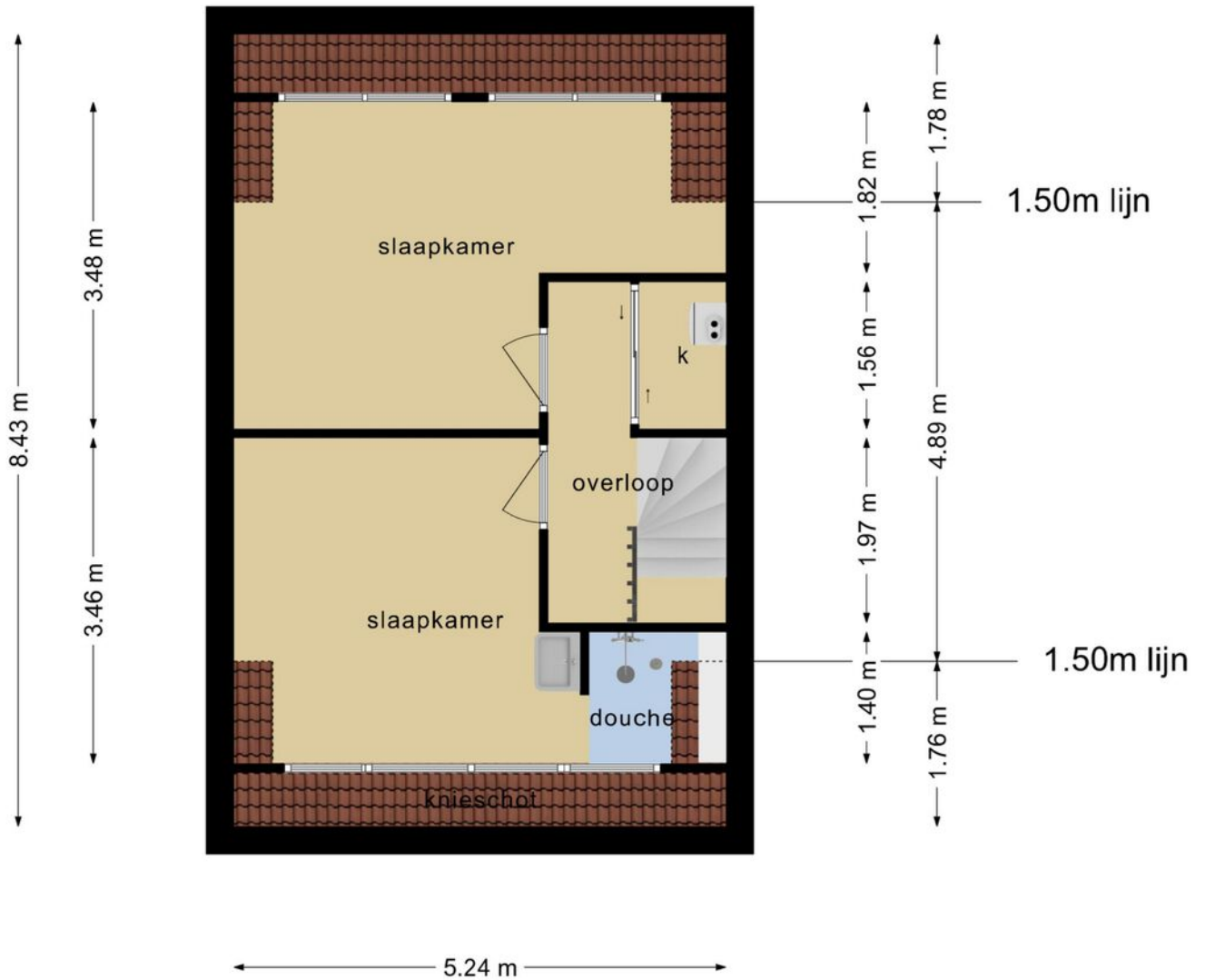
- Energielabel D
- Oplevering mei/juni 2023
- Afgezien van de 1e badkamer, is alles modern en luxe.
- Buitenkeuken al gezien?



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

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

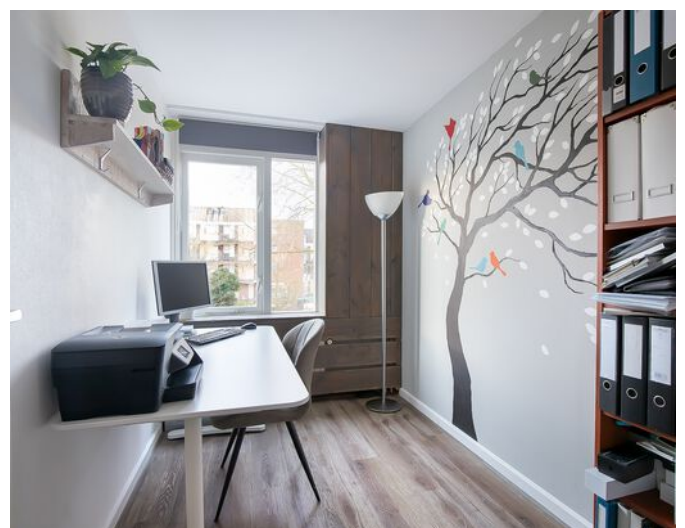
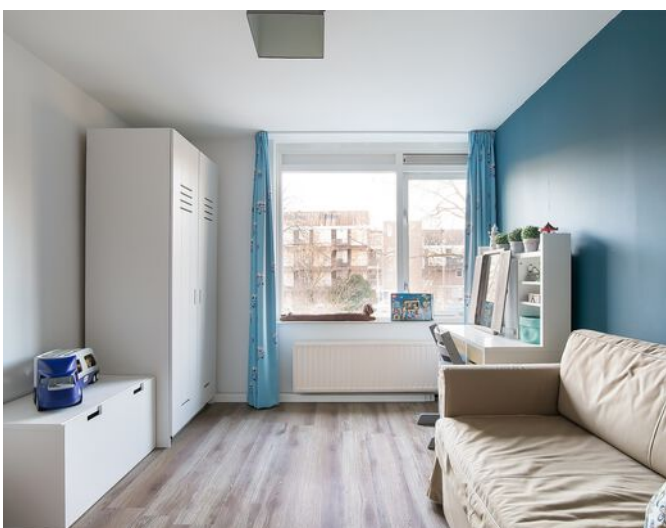




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.











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