



MEIDOORNSTRAAT 14

2351 NJ

LEIDERDORP

Vraagprijs € 398.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1953

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 132 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²

Inhoud 350 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

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

| | |
|------------------------|---|
| Energieverbruik | |
| Energie label | D |

| | |
|-----------------|---------------|
| CV ketel | |
| CV ketel | Remeha Avanta |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2017 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Uitrusting | |
| Warm water | CV-ketel Elektrische boiler |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Open haard |

OMSCHRIJVING

Gezocht! De koper die van deze leuke gezinswoning echt een paleis kan en wil maken. Zoveel potentie heeft deze ruime tussenwoning ca. 100 m² in het oude dorp van Leiderdorp! We noemen wat details: Ruime achtertuin op het noordoosten, ideale voortuin voor bv de fietsen, riante woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers en nog een derde slaapkamer met klein dakterras op de eerste etage en een grote zolder met nu 1 slaapkamer.

De rustige straat is in de Kerkwijk en staat bekend voor de rust en veel groen. Dichtbij speeltuinen, (basis)scholen en de gezellige dorpskern.

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 goede voortuin gaan we naar binnen. Bij binnenkomst is de ruime hal die deels is opengemaakt zodat je ook makkelijk door kunt lopen naar de doorzonwoonkamer. Aan de rechterkant bevindt zich als eerste de meterkast. Verder is er nog een trapkast en het toilet.

De woonkamer beschikt over een gezellige houthaard en er is een erker aan de voorzijde welke veel lichtinval geeft. De woonkamer is diep en geeft ook toegang naar de achtertuin. Eerst lopen we door via het eetgedeelte naar de hal open hoekkeuken. Deze beschikt over een 5 pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een oven en een vaatwasser.

Door naar de tuin, deze heeft een grote berging en behoeft wat groene vingers. Maar de ruimte zal veel plezier geven. Voorzien van een achterom en stenen schuur. We gaan naar boven naar de eerste etage.

1E ETAGE

Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, deze is eenvoudig te noemen en beschikt over douche in bad, en wastafel met meubel. Verder zijn er op deze verdieping twee grote slaapkamers met vaste kasten en een derde kleine kamer die prima gebruikt kan worden als logeerkamer/ kantoor/ hobbyruimte. Deze kamer beschikt over toegang naar het kleine dakterras. Door naar de zolder.

2E ETAGE

Deze heeft een nokverhoging waardoor het heel goed mogelijk is om hier een grote vierde slaapkamer te realiseren. Verder is er ook een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en de opstelling van de CV-ketel (2017). Deze woning heeft wat liefde en aandacht, maar als je dat er eenmaal ingestopt hebt is dit een heerlijke woning om in te wonen.

BIJZONDERHEDEN

- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.
- Ruime tuin op het Noordoosten
- Oplevering kan snel

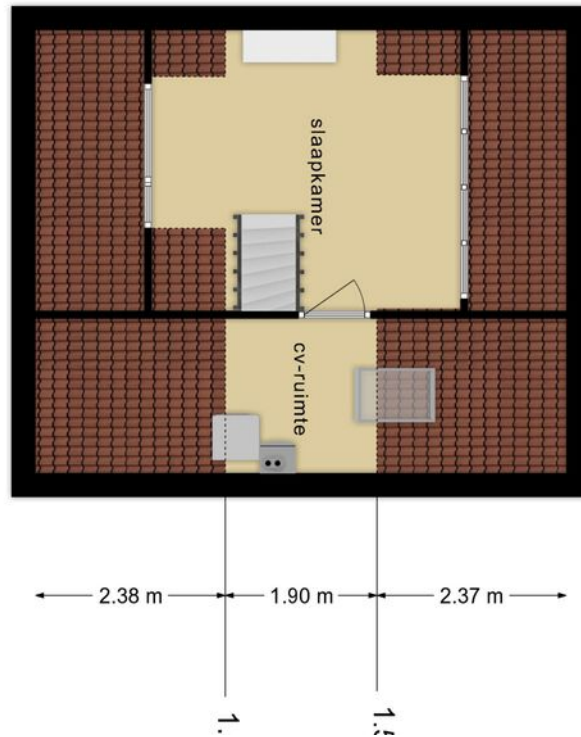
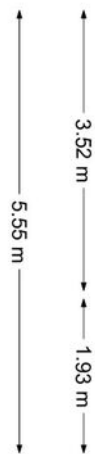


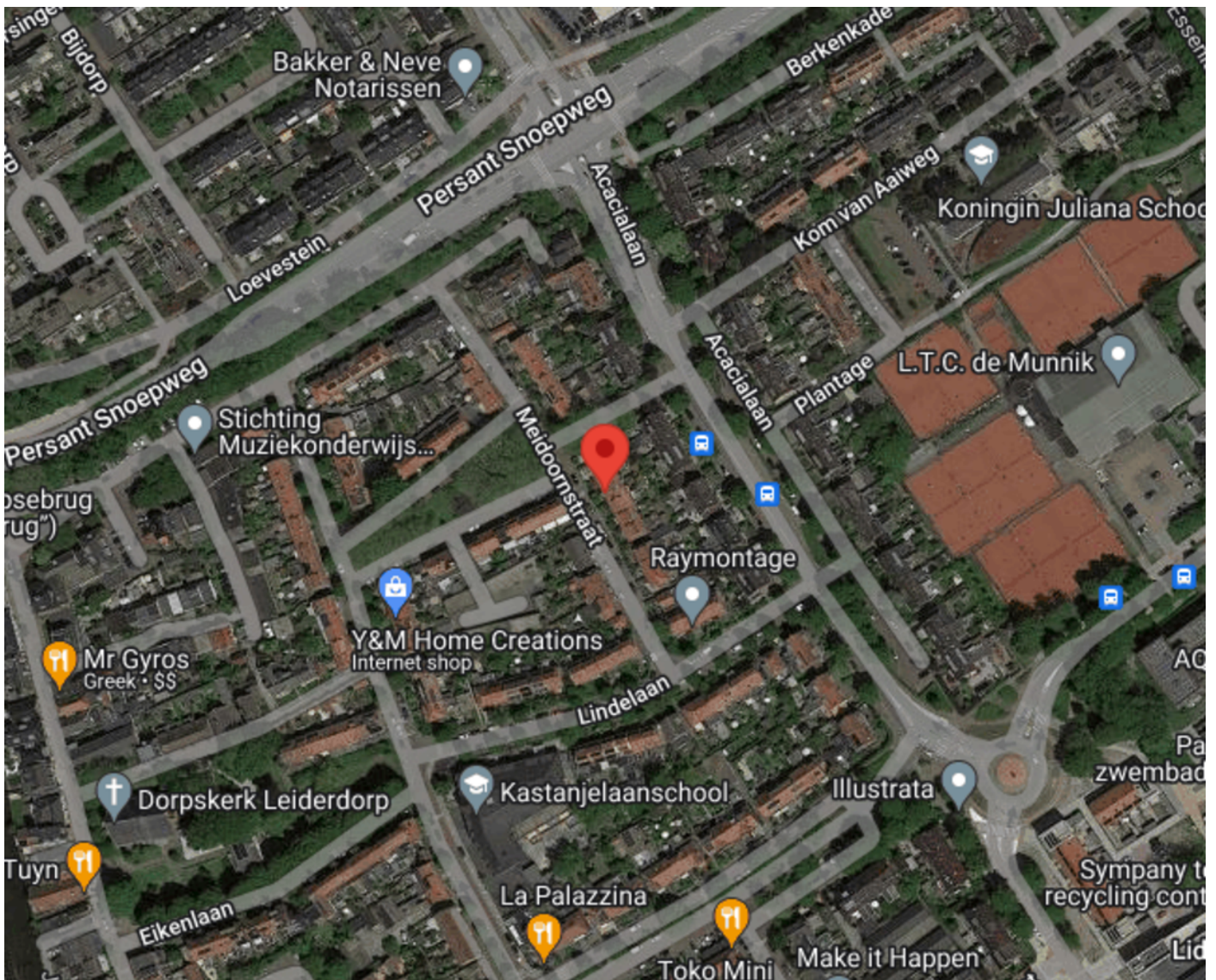
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

attegronden 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