



PLUIMZEGGEKREEK 13

2353 JN

LEIDERDORP

Vraagprijs € 475.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 146 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 126 m²

Inhoud 428 m³

Oppervlakte externe bergruimte 21 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
Aan water
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Remeha Calenta

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

KENMERKEN

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime hoekwoning met garage aan een watertje en op loopafstand van alle voorzieningen? Dan is dit uw huis. Pluimzeggekreek 13 aan de rand van de rustige woonwijk Voorhof. Dit huis heeft echt die maat meer. Er zijn 2 moderne badkamers, 4 slaapkamers, een diepe woonkamer en een luxe U-vormige keuken. Nog niet overtuigd? Bijna 1,5e garage, 2 bijna "eigen" parkeerplaatsen en bijna direct wonen. Dit huis heeft absoluut veel pluspunten t.o.v. van veel woonhuizen in de wijk. Het is ook een stukje groter dan andere woningen. Gaat u ervaren bij de bezichtiging.

Gelegen aan een autovrij pad, aan een watertje en redelijk vrij uitzicht. Het sportcomplex de Bloemerd en het Winkelhof zijn letterlijk om de hoek dus de locatie is ook erg goed.

INDELING

Entree via het wandelpad en we komen bij de woning. Kleine voortuin met aan de zijkant een pad naar de zij-om en de achtertuin. Entree woning. Gang met de uitgebreide meterkast en het moderne toilet met een fontein. Voordat we de woonkamer in gaan, even kijken in de diepe trapkast. Ideaal voor de stofzuiger en de lege flessen enzo. We gaan door en komen in de diepe woonkamer. 4,30 breed en zeer tuin gericht. De open keuken ligt aan de voorzijde. Modern, u-vormig en voorzien van alle denkbare apparatuur. De koelkast met vriezer, de wijnkoelkast, de vaatwasser, quooker, inductieplaat (wel beschadigd), afzuigkap, oven, stoomoven... ze ontbreken allemaal niet. Terug naar de woonkamer. Let vooral op de grootte en het vele licht wat hier aanwezig is. Komt ook door de goede zuidoost ligging van de achterzijde en de tuin. Voorzien van een massief houten vloer en spachtelputz op de wanden.

De achtertuin is ca. 41m², voorzien van een zij- om en achterom, en een hele grote garage van 21m² met een elektrische deur over de volledige breedte. Laten we u ook de optie zien om daarnaast de eigen auto's makkelijk naast/achter de garage te parkeren. Al is er genoeg plek op het achterplein.

De tuin ligt bijna op het zuiden, dus zon is hier volop aanwezig.

Op naar de 1e etage.

1E VERDIEPING

Kleine overloop met 2 riante slaapkamers. In het verleden zijn dit meer slaapkamers geweest, maar verkopers hebben de slaapkamers en de badkamer vergroot. Voorkamer is voorzien van een eigen toegang naar de badkamer en naar het grote balkon van 9m². De achterkamer is voorzien van een vaste schuifkast en gewoon groot te noemen. Tussen gelegen badkamer is modern en voorzien van een hoekbad, een douche, een 2e toilet, een wastafel met meubel en de wma. We gaan verder.

2E VERDIEPING

2e etage: een kleine overloop met wederom 2 slaapkamers en een 2e badkamer. Deze is trouwens ook modern en voorzien van een 3e toilet, een wastafel en een douchecabine. Tevens toegang naar bergruimte achter de badkamer. Handig voor koffers e.d.

Aan de voorzijde is een kleinere kamer. Perfect als werkkamer of babykamer. Aan de achterzijde een grote slaapkamer met een vaste kast en de CV ketel uit 2014.

Totaal ca 126m², voorzien van 2 moderne badkamers, 4 slaapkamers, een goede achtertuin en een bijna 1,5 garage. Kortom, wilt u een ruim hoekhuis met garage op een prima locatie in de wijk Voorhof? We zien u graag bij de bezichtigingen.

BIJZONDERHEDEN

- Oplevering ca. juli 2022
- 2 badkamers
- Grote garage van ca. 21m²
- Bijna geheel kunststof kozijnen met HR++ glas
- Gelegen aan een autovrij wandelpad en uitzicht over een waterpartij













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