



BREDERODE 14

2352 JR

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, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 156 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121 m²

Inhoud 403 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 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	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energie label	B

CV ketel	
CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

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

KENMERKEN

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

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning op een ideale locatie in Leiderdorp? Dan is Brederode 14 de perfecte plek voor jou! Deze goed onderhouden, en energiezuinige, eengezinswoning uit 1966 heeft maar liefst vijf slaapkamers, een nette en toch moderne keuken, een luxe badkamer en heel veel ruimte van zichzelf. Je kan het zelfs nog vergroten, maar dit hoeft absoluut niet.

Deze riante tussenwoning is dus energiezuinig en beschikt over een energielabel B. Dankzij het HR++ glas en de 6 zonnepanelen geniet je van lage energiekosten en draag je bij aan een duurzame toekomst.

Misschien is de kleur intern niet helemaal je ding, dat kan, maar dit is makkelijk te wijzigen naar eigen inzicht. Gaan we laten zien bij de bezichtiging.

Van deze woning is ook een bouwkundige keuring en een eigen website beschikbaar. Url van de website 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 (o.a. de keuring) kun je hier vinden.

Indeling

Via de grote voortuin komen we binnen. Direct valt de breedte op. Er is een brede hal met de meterkast, een trapkast en het toilet met hangend toilet en fontein. We gaan door naar de gesloten moderne keuken met apparatuur. Er is een vriezer, een koelkast, een vaatwasser, een afzuigkap, een inductiekookplaat, een oven (beide ter overname) en een magnetron. Optie om de keuken open te maken is natuurlijk aanwezig. Op naar de tuin voordat we naar de woonkamer gaan. 1e toegang naar de riante tuin van dik 60m2 (incl schuur) en een achterom. Heerlijk genieten van de zon door de ideale zuid zuidoost. Terug naar binnen en door naar de woonkamer. Heerlijke grote woonkamer door de diepte en breedte en veel daglicht toetreding. Misschien niet helemaal de standaard kleur overal, maar de ruimte en het onderhoud is super. Er is hier ook een 2e toegang naar de tuin. Vergeet ook de optie niet om de keuken open te maken.

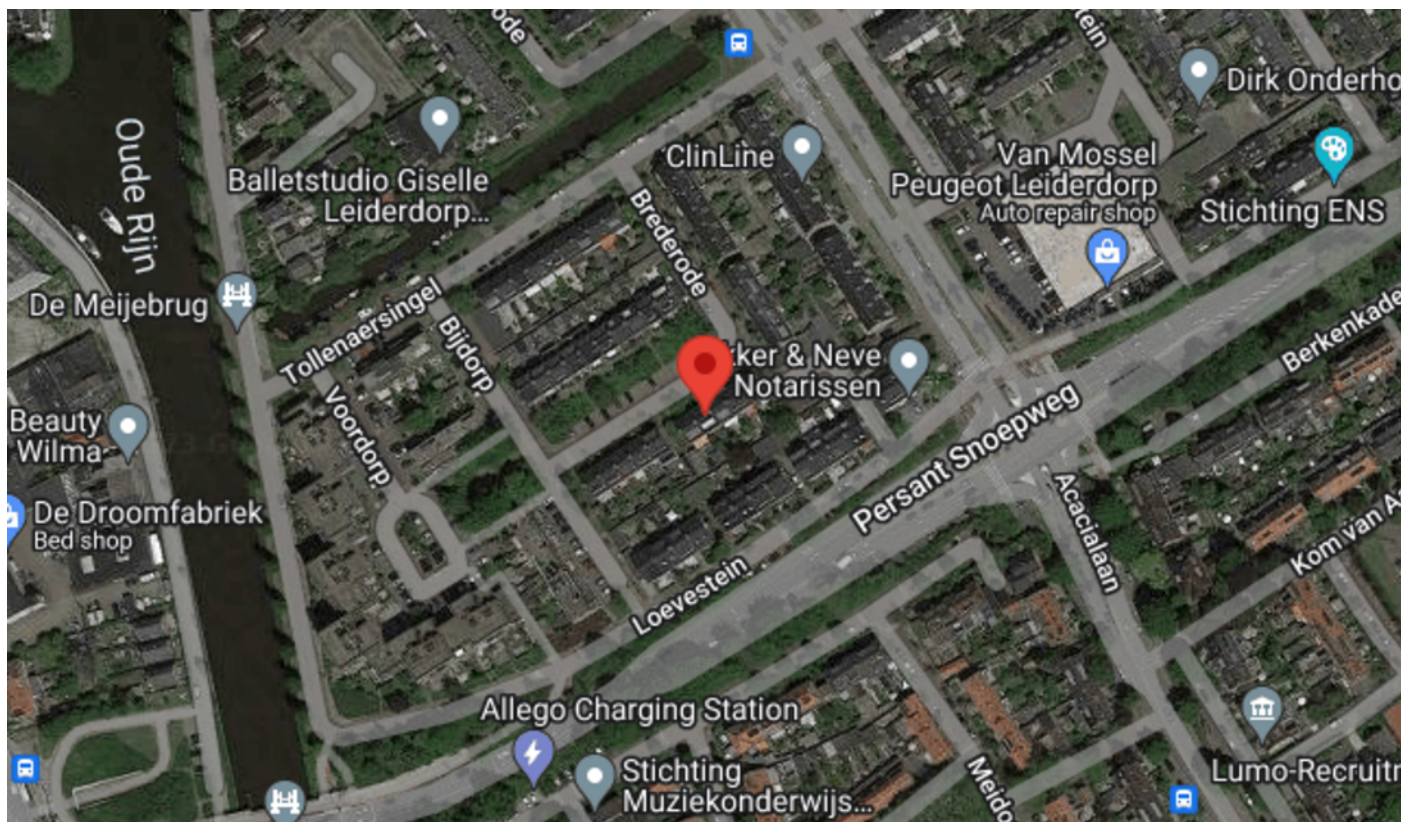
1e etage

Ook hier zie je de ruimte. 3 goede slaapkamers waarvan er niet 1 klein is. 1 slaapkamer heeft een vaste kastenwand. Ook hier geldt: super onderhouden, maar kleur technisch niet helemaal van nu. Makkelijk aan te passen. Er is een toilet op de overloop en een moderne luxe badkamer met inloopdouche en wastafel. Let ook hier weer op alle mooie kozijnen met HR++ glas.

2e etage

Ook weer een goede overloop met de cv kast met ook de WMA en de 4e en 5e slaapkamer. Ja je leest het goed. Totaal 5 slaapkamers en zelfs nog uit te breiden naar 6. Of een 2e badkamer op zolder. Ideaal als de kids groter zijn.

- Oplevering in overleg, kan snel
- Zeer goed onderhouden
- 6 Zonnepanelen en alles HR++ glas
- Energielabel B
- Bouwkundige keuring staat op de website









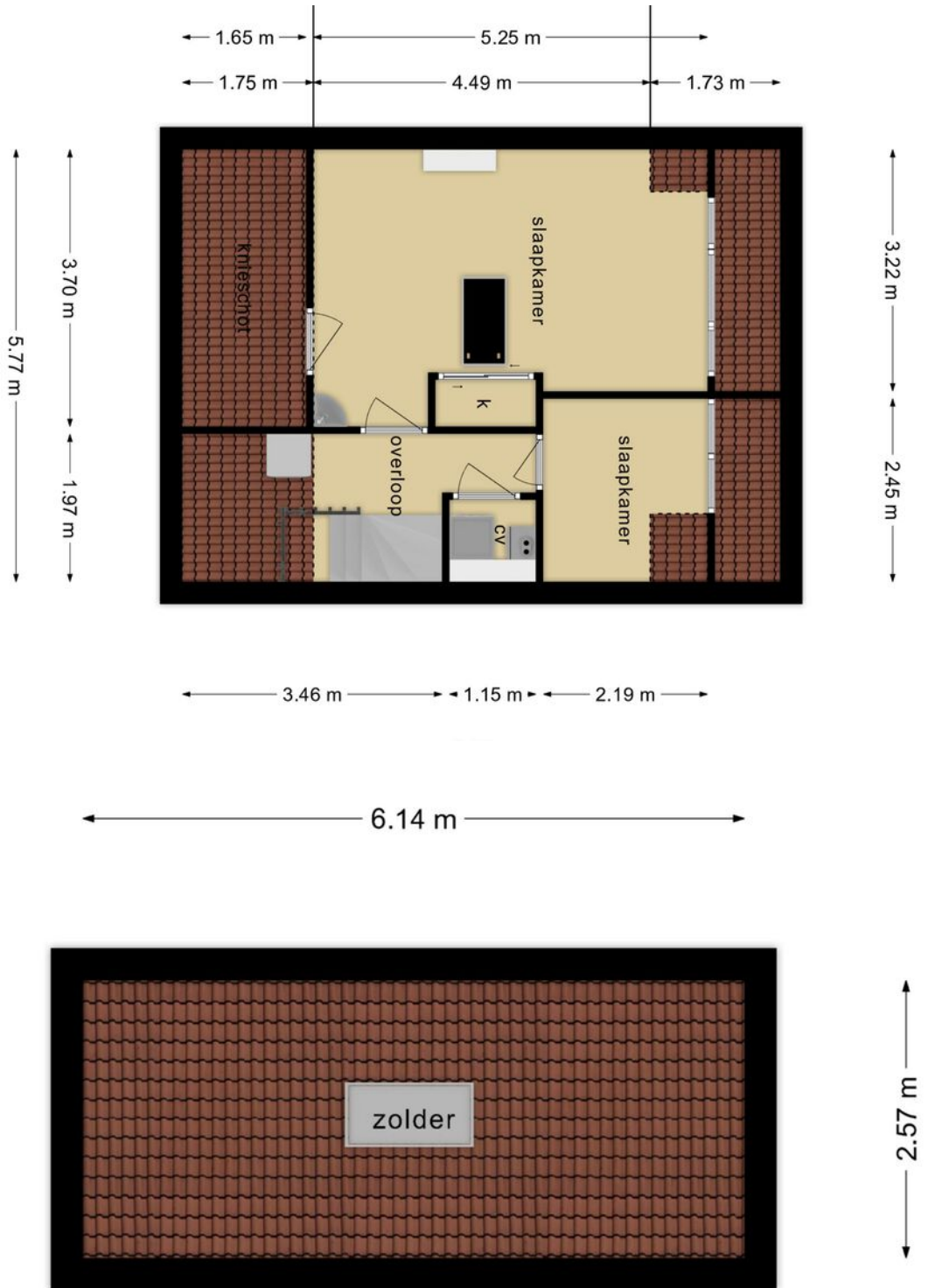


plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleir
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



ronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden
 aan kunnen geen rechten worden ontleend.

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