



Achthovenerweg 10
Leiderdorp





Soort woning	: Villa
Bouwtype	: Bestaande bouw
Status	: Te koop
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan de Oude Rijn
Woonopp.	: 250 m ²
Perceelopp.	: 738 m ²
Inhoud	: 1011 m ³
Totaal aantal kamers	: 11
Aantal slaapkamers	: 5
Tuin	: Voortuin: 4,70 x 11,00 m (l x b) Noord Achtertuin: 21,00 x 19,00 m (l x b) Zuid-West
Vraagprijs	: € 995.000,- k.k.



Wauw, aan de Achthovenerweg nummer 10 staat deze statige, vrijstaande villa welke wel weer wat liefde nodig heeft. Helaas heeft deze villa de laatste jaren te weinig aandacht gehad en dient eea te worden gemoderniseerd/onderhouden. Maar dan kunt u, denken we, wel zeggen dat u misschien wel het meest bijzondere huis heeft aan de Oude Rijn. Met zijn 2 woonkamers (ensuite), een eetkamer, een werkkamer, een oude bibliotheek-kamer, een wijnkelder en vrij uitzicht over het Groene Hart is dit een uniek object. Tevens is er plaats voor 4 auto's op uw eigen 2 opritten.

U begrijpt dat bij zo'n huis ook een geweldig perceel hoort. Een achtertuin van ca. 400m² (een totale perceel oppervlakte van 738 m²) op de zuidkant, voorzien van een sauna en een tuinjacuzzi (met achterstallig onderhoud)

Op de eerste etage hebben we een speelkamer, 2 badkamers, 5 slaapkamers en is het mogelijk de indeling eventueel makkelijk te veranderen.

Bij de bezichtiging laten we u graag uitgebreid zien wat er mogelijk is en hoe dit statige huis weer een pareltje kan worden. Dit huis verdient dat absoluut.



Entree, via de voordeur. Let u eens op de uitstraling en het karakter van dit huis. "One of a kind".

Entree, via de voordeur. Let u eens op de uitstraling en het karakter van dit huis. "One of a kind".

We komen in de vestibule met de uitgebreide meterkast. De lange gang biedt toegang naar veel vertrekken. Van de oude bibliotheekkamer, de wijnkelder, de 2 woonkamers, tot aan de eetkamer en de keuken (welke in de oude opkamer is gemaakt). De woonkamers ensuite ademen sfeer uit. Oude schuiframen, ornamenten, 2 schouwen, ensuite deuren en de mooie houten vloer. Over ruimte niet te klagen, maar ook hier moet het een goede opfris beurt hebben.

De keuken is in de oude opkamer gemaakt en voorzien van diverse apparatuur. Deze keuken staat in connectie met de eetkamer en geeft direct dat ruimtelijke gevoel. Via die kamer kunnen we naar de giga tuin aan de achterzijde, of via de hal naar de werkkamer en de speelkamer op de eerste etage. Achter de werkkamer is een ruime bijkeuken met de 2e toegang naar de achtertuin.



Zoals eerder vermeld, de tuin is ca. 400m² en gelegen op het zuiden. In de tuin staat een riante houten berging voor genoeg fietsen en een 2e berging/blokhut met de sauna en de meterkast voor de tuinjacuzzi en de tuindouche. Er is een zij-om en een achterom aanwezig en u heeft vrij uitzicht over de Oude Rijn.

Eerste etage:

We gaan naar de eerste etage. Er is nu een ruime overloop met 5 slaapkamers, 2 badkamers en veel bergruimte. 1 slaapkamer heeft een eigen toegang naar de grootste badkamer met douche, bad, en 2 wastafels en een andere slaapkamer heeft een grote “walk inn closet”.

Bij de bezichtiging laten we u dit graag zien. Er zijn tal van mogelijkheden om de indeling te veranderen of om 2 kamers samen te voegen.

We willen benadrukken dat dit huis heel bijzonder is en laten u graag zien hoe dit statige huis weer tot de pareltjes van Leiderdorp kan worden gemaakt.











Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Leiderdorp

Sectie + perceel: C 1587



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

	ter overname gaat mee blijft achter	n.v.t.
tuinaanleg/bestrating		X
buitenverlichting		X
tuinhuisje/buitenberging		X
tuinbank		X
brievenbus		X
(voordeur-)bel		X
veiligheidssloten		X
alarminstallatie		X
rolluiken/zonwering buiten		X
jaloerieën/lamellen binnen		X
rolgordijnen		X
gordijnrails		X
gordijnen		X
vitrage		X
vloerbedekking/linoleum		X
parketvloer/kurkvloer/laminaat		X
open haard met toebehoren		X
warmwatervoorziening/CV		X
- geiser/combiketel		X
- (klok-)thermostaat		X
- kachels		X
isolatievoorzieningen te weten		X
- voorzetramen		X
keuken met toebehoren, te weten		X
- keukenblok+kastjes		X
- keukenblokverlichting		X
- (inbouw)apparatuur		X
- inb.verl./dimmers/..		X
opbouwverlichting		X
Sanitaire voorzieningen:		X
wastafels aantal..		X
badkamer accessoires		X
toiletaccessoires		X
sauna met toebehoren		X
veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
(huis)telefoon toestellen		X
losse kast(en) aantal		X
boeken/legplanken		X
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):		X



Obèr Makelaardij

Hoofdstraat 12a

2351 AJ Leiderdorp

T. 071-5419957

E. info@obermakelaardij.nl

I. www.obermakelaardij.nl

