



Eikenlaan 7  
Leiderdorp





<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwtype</b>	: Bestaande bouw
<b>Status</b>	: Te koop
<b>Bouwjaar</b>	: 1930
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, Kerkwijk
<b>Woonopp.</b>	: 100 m <sup>2</sup>
<b>Perceelopp.</b>	: 103 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	: 340 m <sup>3</sup>
<b>Totaal aantal kamers</b>	: 4
<b>Aantal slaapkamers</b>	: 3
<b>Tuin</b>	: achtertuin 11.00 x 4,80 m (l x b)
<b>Vraagprijs</b>	: € 369.000,- k.k.





Dit is waarschijnlijk het huis waar u naar op zoek bent. Bijna 100m<sup>2</sup> woonopp. (97m<sup>2</sup> om precies te zijn), gelegen in de populaire Kerkwijk, en goed onderhouden. Deze sfeervolle tussenwoning heeft aan de voorzijde uitzicht over een vrij toegankelijk stukje groen, nl een klein plantsoen. Het huis heeft nog een aantal originele details, waaronder glas in lood ramen aan de achterzijde en de erker aan de voorzijde. De woning is aangebouwd aan de achterzijde en op de zolder. Nu zijn er 3 (voormalig 4) slaapkamers, een moderne hoekkeuken met apparatuur, een nette badkamer met douche en het is geheel goed onderhouden. En let op: zeker een bonus is het energielabel C! Isolatie in de voor- en achtergevel, dubbel glas en het dak is geïsoleerd.

Bij de bezichtiging vertellen we u graag hoe het huis is gesitueerd t.o.v. scholen, kinderdagverblijven, winkels en uitvalswegen. O ja, er is een zonnige achtertuin op het ZO met lang de zon. Heerlijk genieten op een mooie lentedag.



Entree woning. We komen in de hal welke toegang biedt aan het moderne toilet met een fontein. In de hal is ook de meterkast (4 Gr) en de toegang naar de woonkamer. Deze kamer ademt sfeer en gezelligheid. Wat valt direct op? Het licht, de openslaande deuren naar de tuin, de breedte van de woonkamer en het glas in lood. Gewoon een heel prettige woonkamer.

In de uitbouw is een hoekkeuken welke is voorzien van een koelkast, een vriezer, een 5-pits gaskookplaat en de afzuigkap. Tevens is hier de opstelplaats van de Cv ketel (2011). Het geheel is net afgewerkt. Achter de keuken bevindt zich de moderne badkamer met een inloopdouche, de wma en een breed wastafelmeubel.

Via de keuken en via de openslaande deuren in de woonkamer, komen we in de tuin. Deze heeft een schuur en een achterom. Gelegen op het ZO, en geen hoogbouw in de omgeving. Dus lekker lang de zon en heerlijk genieten in de eigen tuin. Ca. 37m<sup>2</sup>, een plek met ruim terras en ook met ruimte voor groen (bloemen en planten). Op naar de 1e etage.



We komen op de overloop en zien gelijk de toegang naar het dakterras. Ca. 17m<sup>2</sup> en hier kunt u de laatste zonnestralen van de dag “pakken”. Weer naar binnen en we zien 2 goede slaapkamers. De slaapkamer aan de straatkant kan weer terug worden gebracht in 2 separate kamers. Dit is nu 1 riante kamer met kledingruimte. Of u maakt hier een badkamer indien u dat wenst, alles kan. Op deze etage is ook een 2e toilet en natuurlijk toegang naar de 2e etage.

Vroeger was dit alleen een bergzolder, maar in 1993 is hier door de dakopbouw veel ruimte en een leuke extra kamer ontstaan. Veel ramen, dus veel licht en voorzien van een kleine vide voor extra bergruimte.

Kortom een leuke, goed onderhouden jaren 30 woning van bijna 100m<sup>2</sup>, 3 slaapkamers en zo te betrekken. En dat op een sfeervolle en zeer gewilde locatie.





- Oplevering ca. juni 2019
- Mogelijkheid voor 4e slaapkamer
- Mogelijkheid badkamer naar de 1e etage verplaatsen, maar zeker geen must
- Gelegen in de Kerkwijk, het Oude Dorp van Leiderdorp

# KADASTER, LOCATIE EN LIJST VAN ZAKEN

## Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Leiderdorp

Sectie + perceel: A 3989



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
veiligheidsslotsen			X
alarminstallatie	■	■	X
rolluiken/zonwering buiten			X
jalozieën/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	■	■	■
- voorzetramen			X
keuken met toebehoren, te weten	■	■	■
- keukenblok+kastjes			X
- keukenblokverlichting	■	■	X
- (inbouw)apparatuur ZIE SEPARATE LIJST			X
- inb.verl./dimmers/..	X	■	■
opbouwverlichting			X
Sanitaire voorzieningen:	■	■	■
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):	■	■	■
	■	■	■
	■	■	■
	■	■	■
	■	■	■
	■	■	■



**Obèr Makelaardij**

Hoofdstraat 12a

2351 AJ Leiderdorp

T. 071-5419957

E. [info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)

I. [www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

