



Van Lennepdreef 32
Leiderdorp





Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwtype	: Bestaande bouw
Status	: Te koop
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In woonwijk, autoloze straat.
Woonopp.	: 139 m ²
Perceelopp.	: 195 m ²
Inhoud	: 468 m ³
Totaal aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 5
Tuin	: voortuin, 7,68 x 6,25 m (l x b) achtertuintuin: 13,41 x 6,25 (l x b)
Vraagprijs	: € 475.000,- k.k.



In de rustige en zeer kindvriendelijk wijk Binnenhof ligt dit riante hoekhuis met garage. Liggend in een autoloze straat met aan het einde een klein speeltuintje. Heerlijk voor de kids. Als u binnenkomt zult u direct de ruimte zien en ervaren dat dit groter is dan de standaard woning van Leiderdorp. Hier heeft u absoluut die maat meer. We noemen een aantal kernmerken van het huis: De woonkamer heeft een luxe open keuken, een mooie visgraat parketvloer, er is een grote voor- en achtertuin, een ruime garage, er zijn 5 slaapkamers en er is een nette badkamer. Het is goed onderhouden en netjes bewoond.

De ligging is perfect t.o.v. de winkels (Winkelhof), scholen en de natuur. Bij de bezichtiging vertellen wij u graag het hoe en waarom en binnen welke fietsafstand alles is.



Via de diepe voortuin komen we bij de woning. We merken gelijk de breedte van de ontvangsthal. Dit belooft wat..... In de hal is de meterkast en de garderobehoek, en er is een net toilet met een fontein. We komen in de woonkamer. Licht, breed en heerlijk diep. Direct valt de mooie visgraatparketvloer en de luxe open hoekkeuken op. Die laatste is uit 2015 en voorzien van alle denkbare luxe. Naast een koelkast met een vriezer, een inductie kookplaat en een vaatwasser, is er een afzuigkap, een oven en het geheel is afgewerkt met een mooi hardstenen blad. We draaien ons om en genieten even van de ruimte van de woonkamer. Ca. 40m² en voorzien van een haard. Nu gas, maar kan eenvoudig weer tot houthaard worden gemaakt. Het kan allebei. In de woonkamer ervaart u rust en stilte, maar met 3 minuten bent u toch bij het Winkelhof. Op naar de achtertuin. Gelegen op het noordwesten, maar door de open ligging vanaf einde ochtend al de zon. Een nette tuin met een riante garage. Ideaal voor een oldtimer, motor of gewoon voor spullen. Er is een separate achterom en u komt achter op een pleintje. Ook weer ideaal voor spelende kinderen. Terug naar de woning en op naar boven.



Overloop met toegang naar 3 grote slaapkamers. Hier is de kleinste kamer zelfs groot. 1 slaapkamer heeft toegang naar het achterbalkon. De voor- en achterkamer zijn zeer prettig van afmeting en kunnen voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Kantoor aan huis bv of gewoon als slaapkamer. En dan de badkamer. Ook lekker ruim en voorzien van een bad, een douche, 2e toilet en een wastafel met meubel. Misschien niet meer heel modern, maar dat is aan u.

Op naar de zolderetage.

Kleine voorzolder met een vliering en toegang naar 2 slaapkamers en een waskamer. Door de brede dakkapel achter is hier nog meer ruimte gecreëerd waardoor de 5e slaapkamer mogelijk was. De grote zolderkamer heeft 2 dakkapellen en veel bergruimte. Eventueel kunt u deze ruimte nog in tweeën delen om nog een extra kamer te maken. De wasruimte is ook ideaal. Geen was in een kamer of in een trapgat. Voorzien van een wastafel, de wma en de opstelplaats voor de CV ketel.



ijzonderheden

- Oplevering is ca. juli 2019
- Riante garage aanwezig
- Zonnige achtertuin
- Gelegen in een autovrije straat

Kadaster

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Leiderdorp

Sectie + perceel: A 6200



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	X	X
tuinhuisje/buitenberging			X
tuinbank	X	X	X
brievenbus	X		
(voordeur-)bel	X	X	X
veiligheidsslotsen	X		
alarminstallatie	X	X	X
rolluiken/zonwering buiten voorzijde	X		
jaloerieën/lamellen binnen	X	X	X
rolgordijnen	X		
gordijnrails	X	X	X
gordijnen		X	
vitrage	X	X	X
vloerbedekking/linoleum	X		
parketvloer/kurkvloer/laminaat	X	X	X
(voorzet) open haard met toebehoren	X		
warmwatervoorziening/CV	X	X	X
- close-in boiler	X		
- (klok-)thermostaat	X	X	X
- kachels			X
isolatievoorzieningen te weten		X	X
- voorzetramen			X
keuken met toebehoren, te weten		X	X
- keukenblok+kastjes	X		
- keukenblokverlichting	X	X	X
- (inbouw)apparatuur (zie separate lijst)	X		
- inb.verl./dimmers/..	X	X	X
opbouwverlichting	X		
Sanitaire voorzieningen:		X	X
wastafels aantal..	X		
badkamer accessoires	X	X	X
toiletaccessoires	X		
sauna met toebehoren	X	X	X
veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
(huis)telefoon toestellen	X	X	X
losse kast(en) aantal	X		
boeken/legplanken	X	X	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	X
		X	X
		X	X
		X	X
		X	X
		X	X



Obèr Makelaardij

Hoofdstraat 12a

2351 AJ Leiderdorp

T. 071-5419957

E. info@obermakelaardij.nl

I. www.obermakelaardij.nl

