

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kloofpad 29

2451 GA Leimuiden



Kloofpad 29

2451 GA Leimuiden

Inleiding

Royale hoekwoning (4 slaapkamers) met een ruime en zonnige tuin.

Leimuiden is een geliefd dorp vanwege de groene en waterrijke omgeving maar ook vanwege de centrale ligging in het Groene Hart. o.a. gelegen aan de Ringvaart, via de ringvaart zijn de onder andere het Braassemermeer, de Westeinderplassen en de Kagerplassen goed te bereiken.

Het centrum van Leimuiden, met allerlei voorzieningen, is op loopafstand gelegen.

Het centrum biedt o.a. een supermarkt, enkele (vers)winkels voor de dagelijkse boodschappen, een cultureel centrum, een scouting, een tennis- en voetbalvereniging, een basisschool, een kerk, enkele restaurants en goede openbaar vervoer aansluitingen. Het openbaar vervoer geeft o.a. verbinding richting Schiphol (Interliner), Alphen aan den Rijn en Roelofarendsveen/Leiden. Leimuiden is zeer centraal gelegen in het Groene Hart van de Randstad met uitstekende verbindingen naar Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag.



Begane grond

Entree, ontvangsthal met garderobe en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een nette laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woning is de open keuken gesitueerd welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, combi oven-magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime bijkeuken. Hier is veel opbergruimte en de deur naar de tuin.

Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich een tussenhal met de trapopgang en toiletruimte.

Foto's



Foto's



Foto's



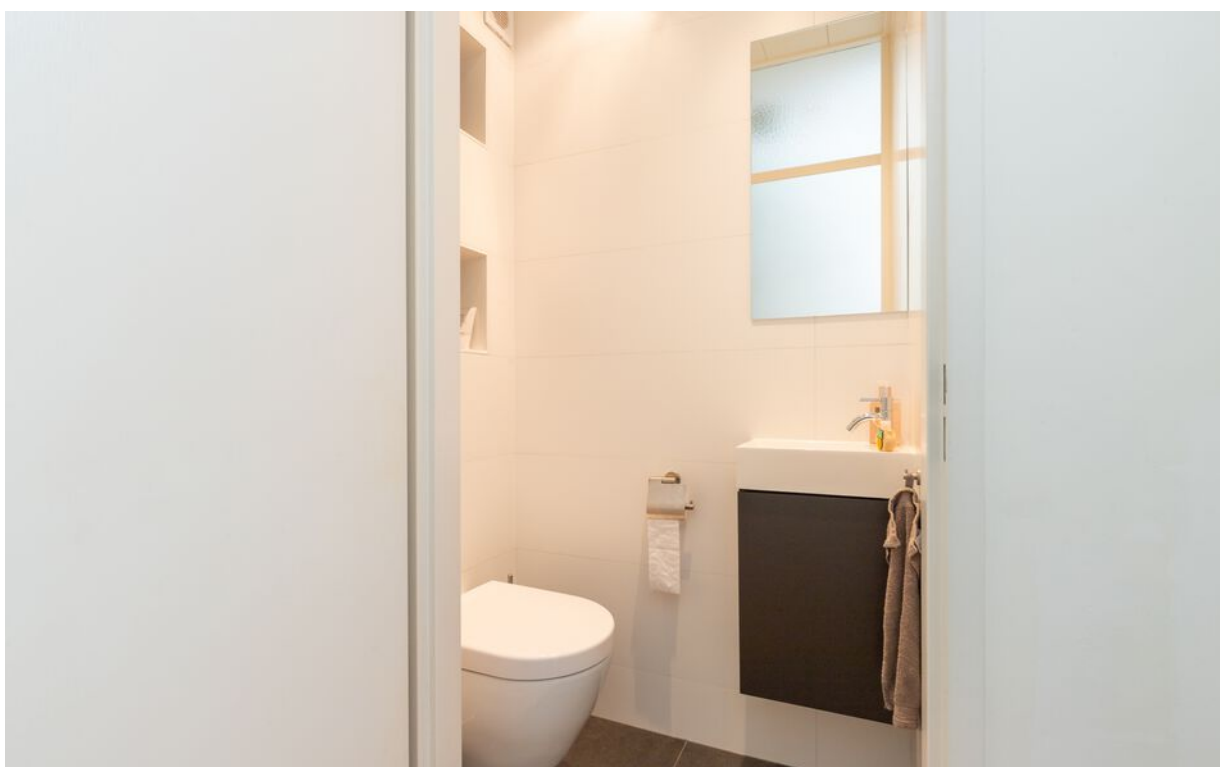
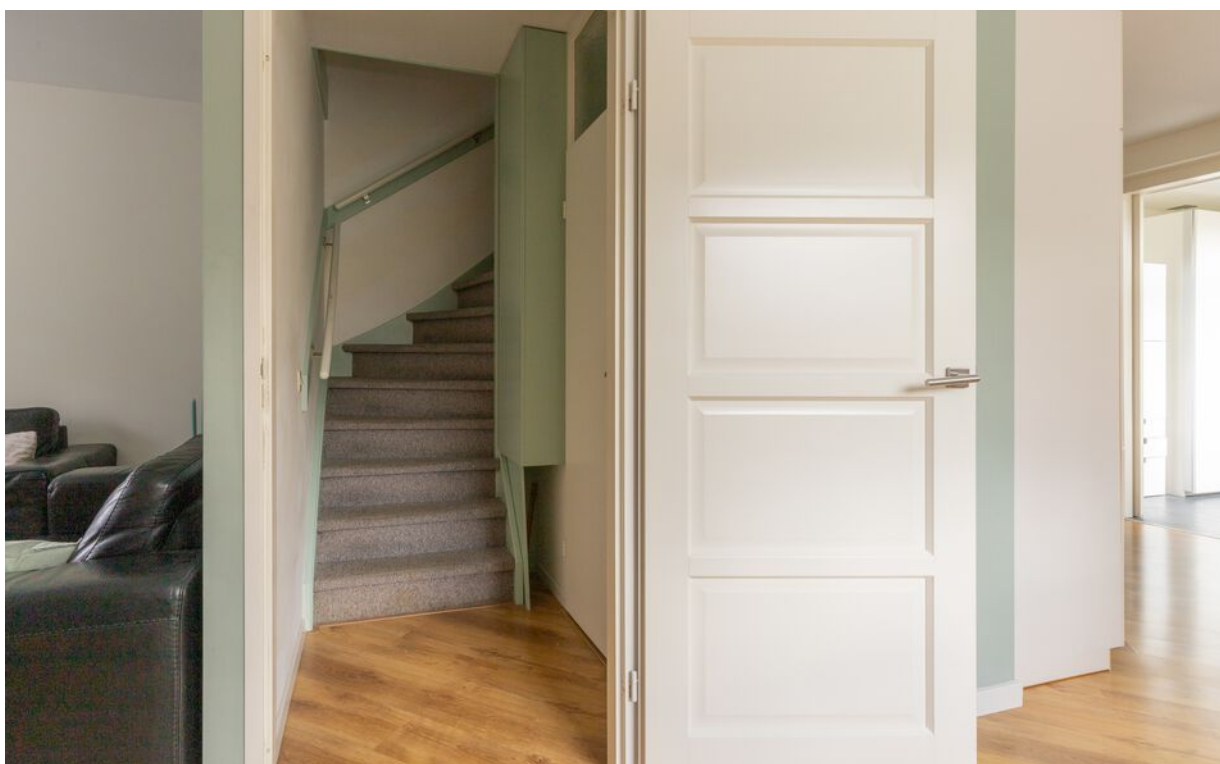
Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Overloop, trapopgang, toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer v.v. inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator.

Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Op de ruime overloop is een wasruimte en toegang tot de 4e slaapkamer, bergkamer en een vliering. De gehele 2e etage is voorzien van rolluiken.

Foto's



Foto's





Tuin

De tuin met een vrijstaande stenen berging en een vrijstaande houten berging loopt van de achterzijde door naar de voorzijde van de woning. Door de vrije ligging langs de woning is het heerlijk genieten van de zon.



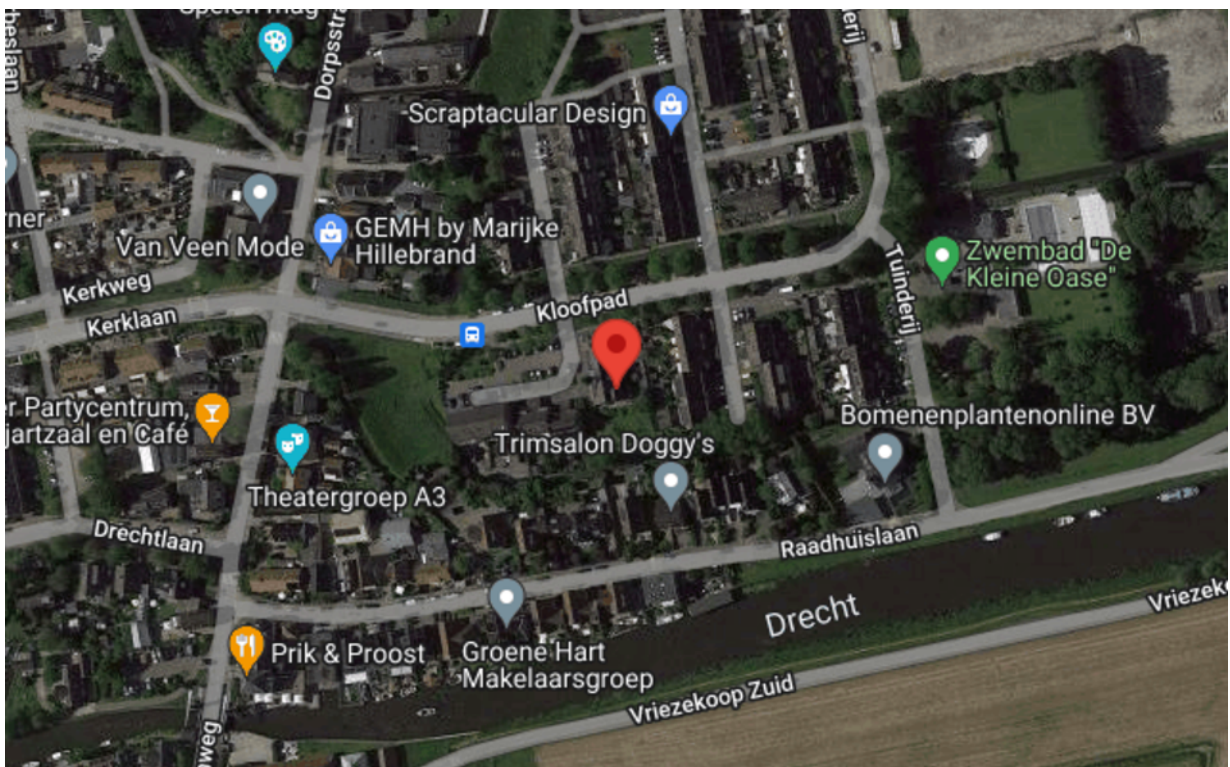
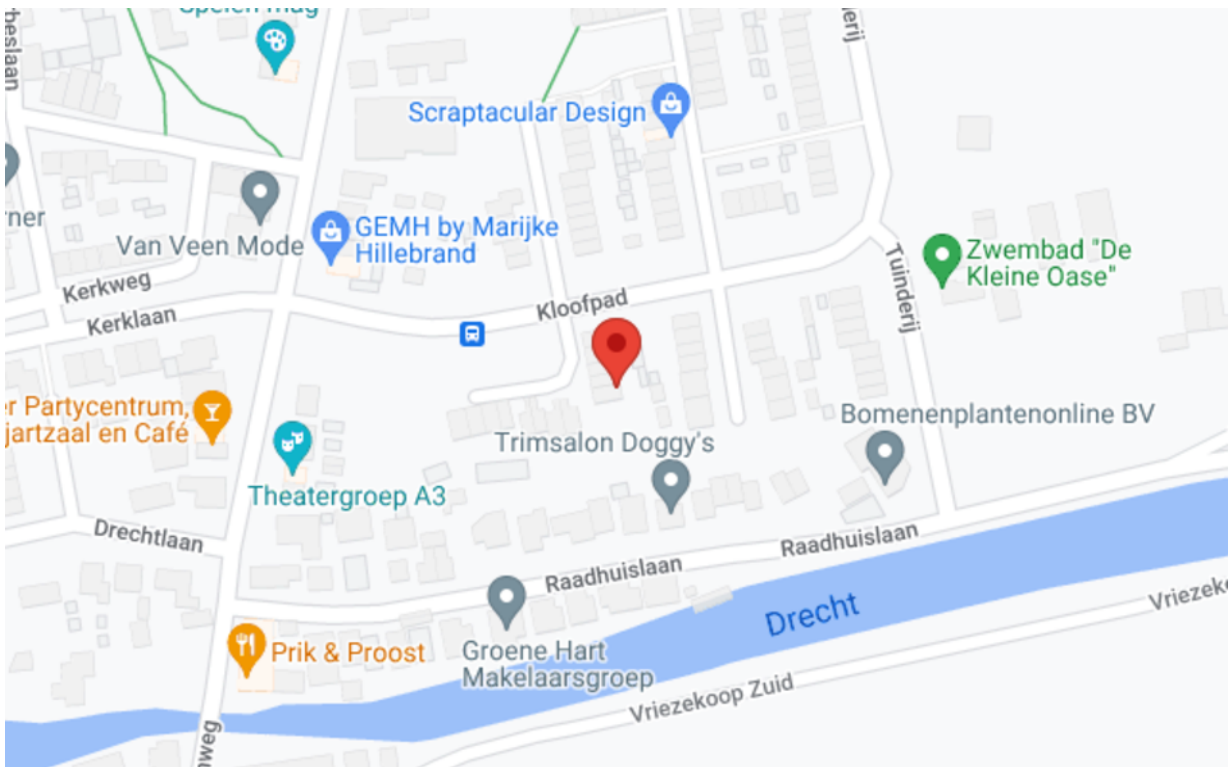
Bijzonderheden

- + Huurprijs € 1.650,-.
- + Huurprijs is exclusief gas/water/elektra/internet en gemeentelijke lasten.
- + Beschikbaar vanaf 01-06-2023.
- + Geen rokers.
- + Geen huisdieren.
- + Huurperiode maximaal 2 jaar.
- + 4 slaapkamers.


Foto's



Google maps





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Leimuiden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2366</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.650,- per maand (geïndexeerd)
Borg	€ 3.300,-
Inrichting	Gestoffeerd
Aanvaarding	Per donderdag 1 juni 2023

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	172 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	340 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl