

Eengezins woning



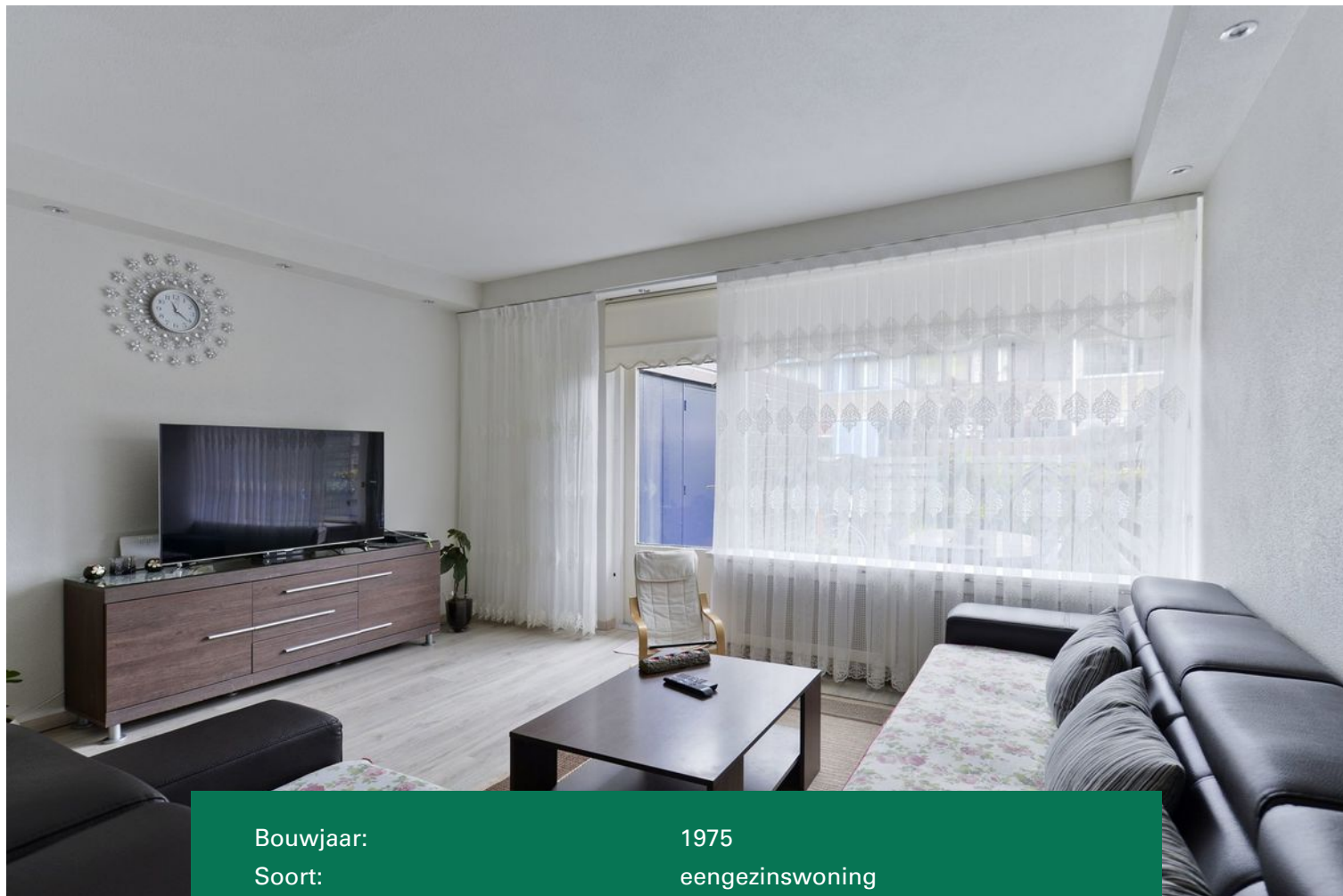
LEIDEN | Klipperwerf 26

vraagprijs € 325.000 k.k.



071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Klipperwerf 26 Leiden

In de Merenwijk gelegen goed onderhouden en circa 4 jaar geleden gemoderniseerde eengezinswoning met voor - en zonnige achtertuin (circa 8.80 m diep), aangebouwde stenen berging en achterom.

In 2015 zijn de keuken, badkamer, toilet, wanden en vloeren vervangen en vernieuwd. De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing.

Gunstig gelegen centraal in de Merenwijk met in de omgeving Winkelcentrum Kopermolen, diverse basisscholen, wijkpark met kinderboerderij, sport- en recreatie faciliteiten (o.a. Kagerplassen) en uitvalswegen (richting Amsterdam/Schiphol en Den Haag). Het centrum van Leiden en Leiden Centraal Station zijn circa 15 minuten fietsen. Openbaar vervoer op loopafstand.

Indeling:

Entree, hal met moderne tegelvloer, vrijdragend toilet met fontein, ruime en lichte woonkamer (circa 36 m² inclusief keuken) met fraaie/eigentijdse laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond. Luxe keuken (2015) in U-opstelling v.v. o.a. vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron en kookplaat.

1e etage:

Overloop, 3 slaapkamers (afmetingen: circa 4.62 x 3.17, 4.52 x 2.09 en 3.58 x 2.45 m) v.v. stucwerk wanden en moderne laminaatvloer. Moderne badkamer (2015) v.v. vrijdragend toilet, inloop douche en wastafelmeubel.

2de etage:

Voorzolder met WMA. Ruime slaapkamer (afmetingen circa 3.71 x 3.66/2.70 m) met stucwerk wanden en laminaatvloer. Vaste kast met CV-opstelling.

Algemeen:

Vloeroppervlakte circa 106 m²

Inhoud: circa 386 m³

Grondoppervlakte 125 m² eigen grond

Oplevering in overleg





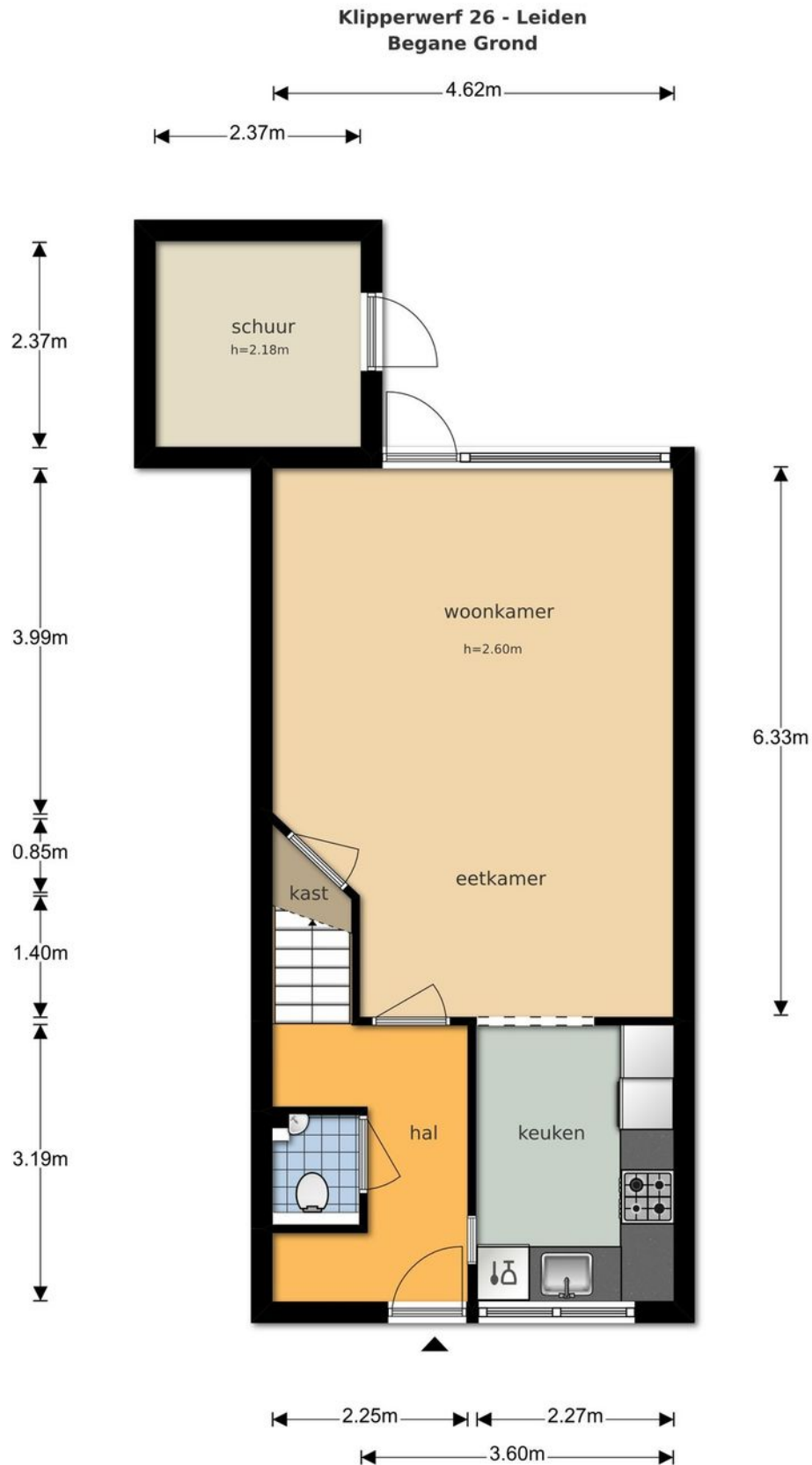




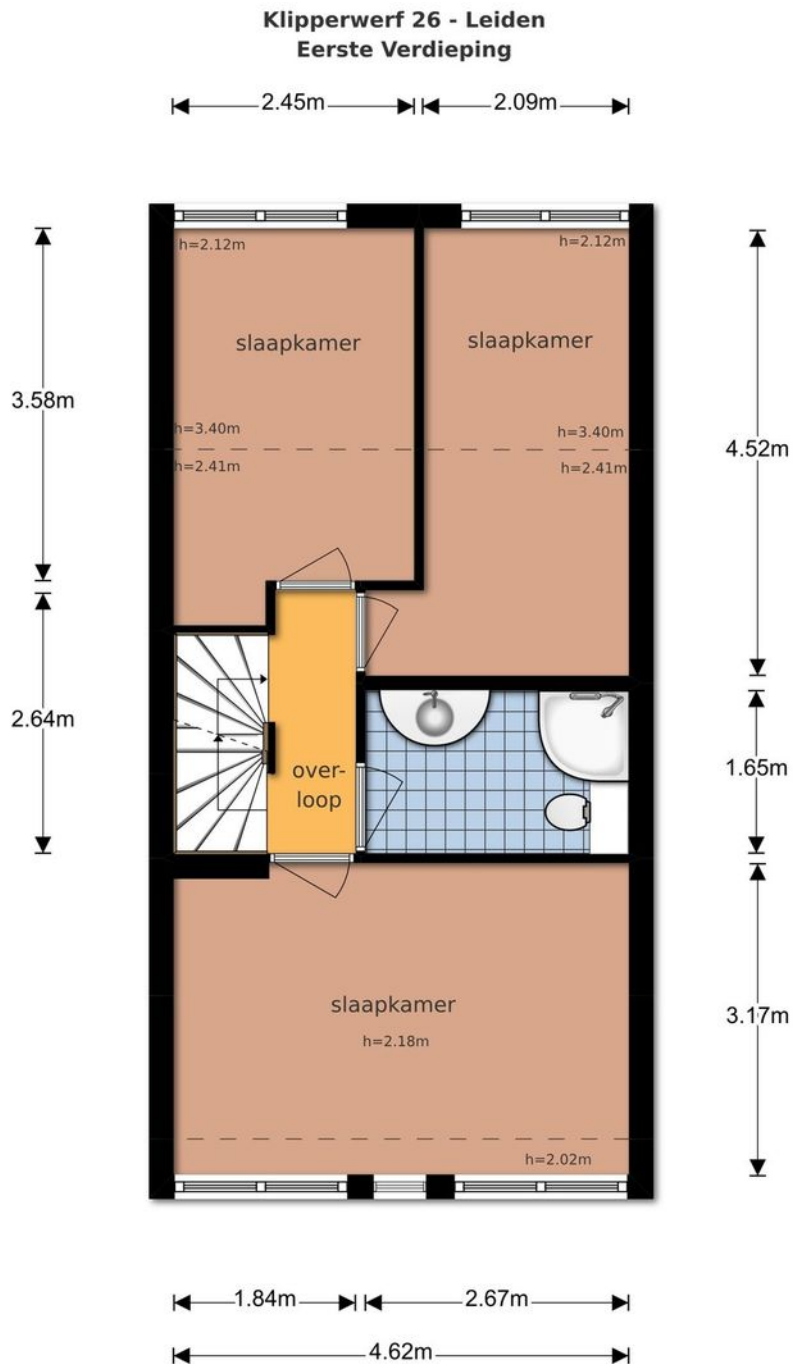




Plattegrond

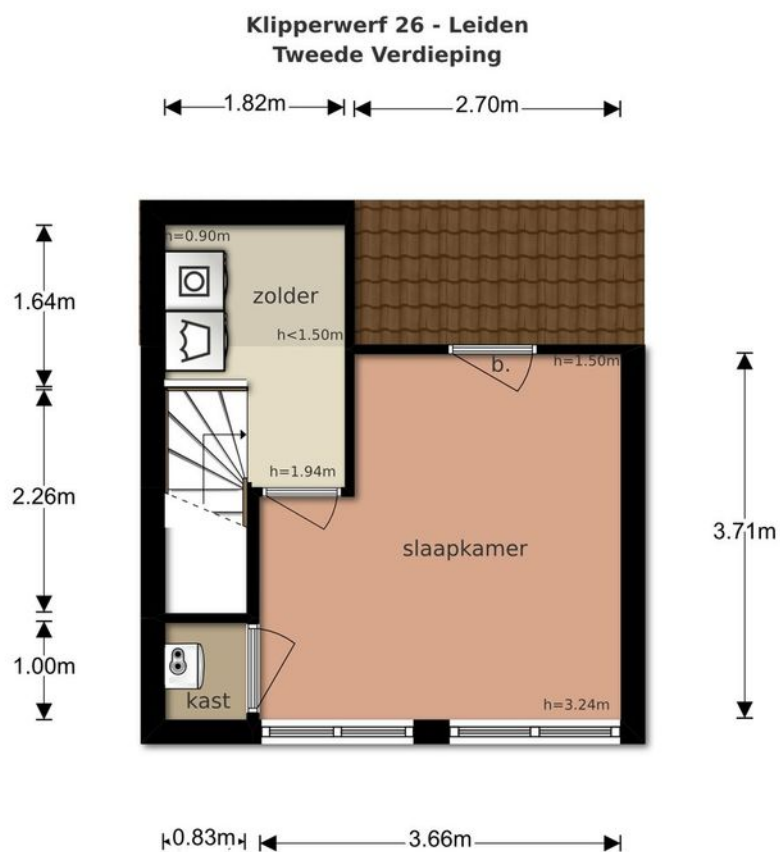


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bed	X		
- Bureau	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u interesse?

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

