

Vrijstaande Woning



LEIDERDORP | Hoofdstraat 187

vraagprijs € 325.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	herenhuys
Kamers:	4
Inhoud:	418 m ³
Woonoppervlakte:	61 m ²
Perceeloppervlakte:	305 m ²
Overige inpandige ruimte:	48 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

BENT U OP ZOEK NAAR EEN VRIJSTAANDE WONING MET GROTE TUIN, PARKEREN OP EIGEN TERREIN EN OVERDEKTE STALLINGSRUIMTE?

DAN IS DEZE OPKNAPPER MISSCHIEN IETS VOOR U!

In het populaire Oude Dorp van Leiderdorp aan de charmante Hoofdstraat nabij de Doesbrug gelegen karakteristieke en geheel vrijstaande woning met een royale tuin (circa 14 x 12 m), aangebouwde houten berging, kleine garage en parkeerplaats op eigen terrein. De totale grond oppervlakte is 305 m2 (eigen grond).

De woning heeft volgens de officiële meetmethode NEN 2580 een vloeroppervlakte van 61 m2. Ter nadere toelichting:

De begane grond heeft een oppervlakte van circa 49 m2. De eerste etage circa 41 m2, maar omdat volgens de standaard-berekeningsmethode de ruimtes met een plafond lager dan 2 meter niet mee worden gerekend in de vierkante meters van de woning, bedraagt de officiële vloeroppervlakte: 49 m2 + 12 m2. De overgebleven 29 m2 betreft ruimtes op de 1e verdieping met een plafond lager dan 2.1 meter (circa 1.93 m).

De woning is gunstig gelegen nabij Het Groene Hart met recreatie mogelijkheden, diverse sportfaciliteiten, Jachthaven "de Doeshaven" en basisschool. Op loopafstand is openbaar vervoer (bushalte) en uitvalswegen (Rijksweg A4 Amsterdam/Schiphol - Den Haag en N11 Utrecht - Gouda - Alphen aan den Rijn) zijn in de omgeving en goed bereikbaar. Het centrum van Leiden is een kwartier/twintig minuten fietsen. Verder is de woning gelegen nabij de Oude Rijn en Does.

Indeling:

Begane grond:

Entree met gang centraal in de woning, meterkast, lichte woonkamer (circa 6.15 x 3.92 m) met laminaatvloer en vaste kast. Slaapkamer (afmeting: circa 2.88 x 2.90) met bedstede en vaste kast. Dichte keuken met boven en onderkasten. Kelder (circa 2.7 m2). Toilet. Aangebouwde berging met CV-opstelling en wastafel.

1e etage:

Ruime overloop, 2 slaapkamers (afmetingen circa 5.59 x 3.30 en 6.10 x 2.36 m), waarvan 1 met vaste kasten.

Eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

Vliering met ruimte bergmogelijkheden.

Algemeen:

Cultuur-historische status

Inhoud: 418 m3

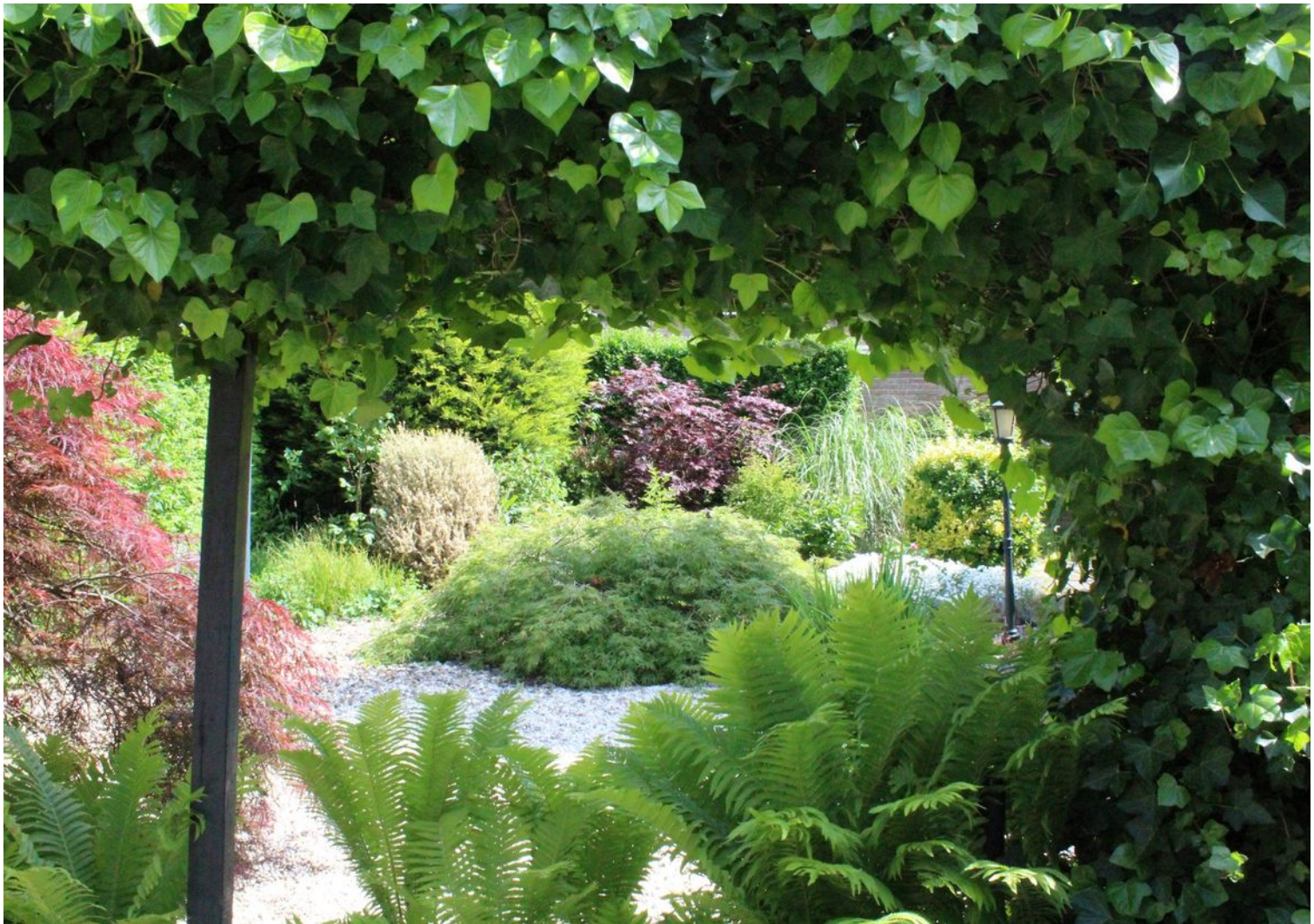
Grondoppervlakte: 305 m2

Aangebouwde berging circa 4.73 x 3.44 m

Garage berging circa 3.22 x 3.05 m

Parkeerplaats circa 6.12 x 4.25 m

CV-ketel Remeha Avanta HR 2008

















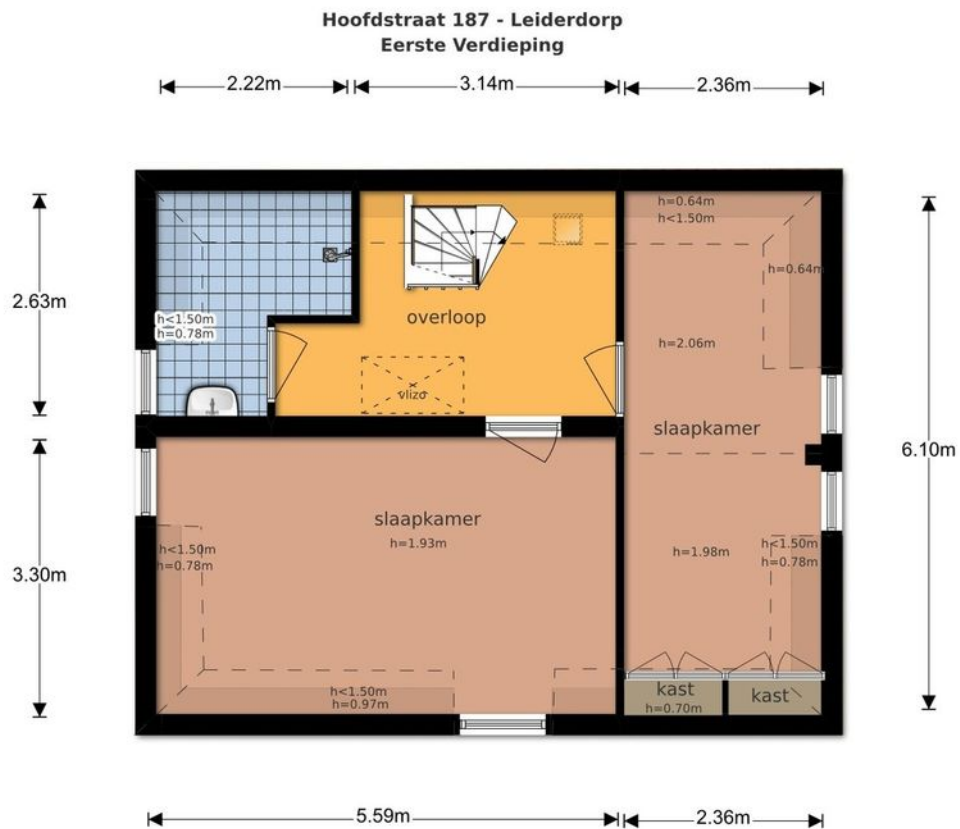


Plattegrond



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

Plattegrond

Hoofdstraat 187 - Leiderdorp
Tuin



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

© www.objectenco.nl

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

