

Eengezins- woning



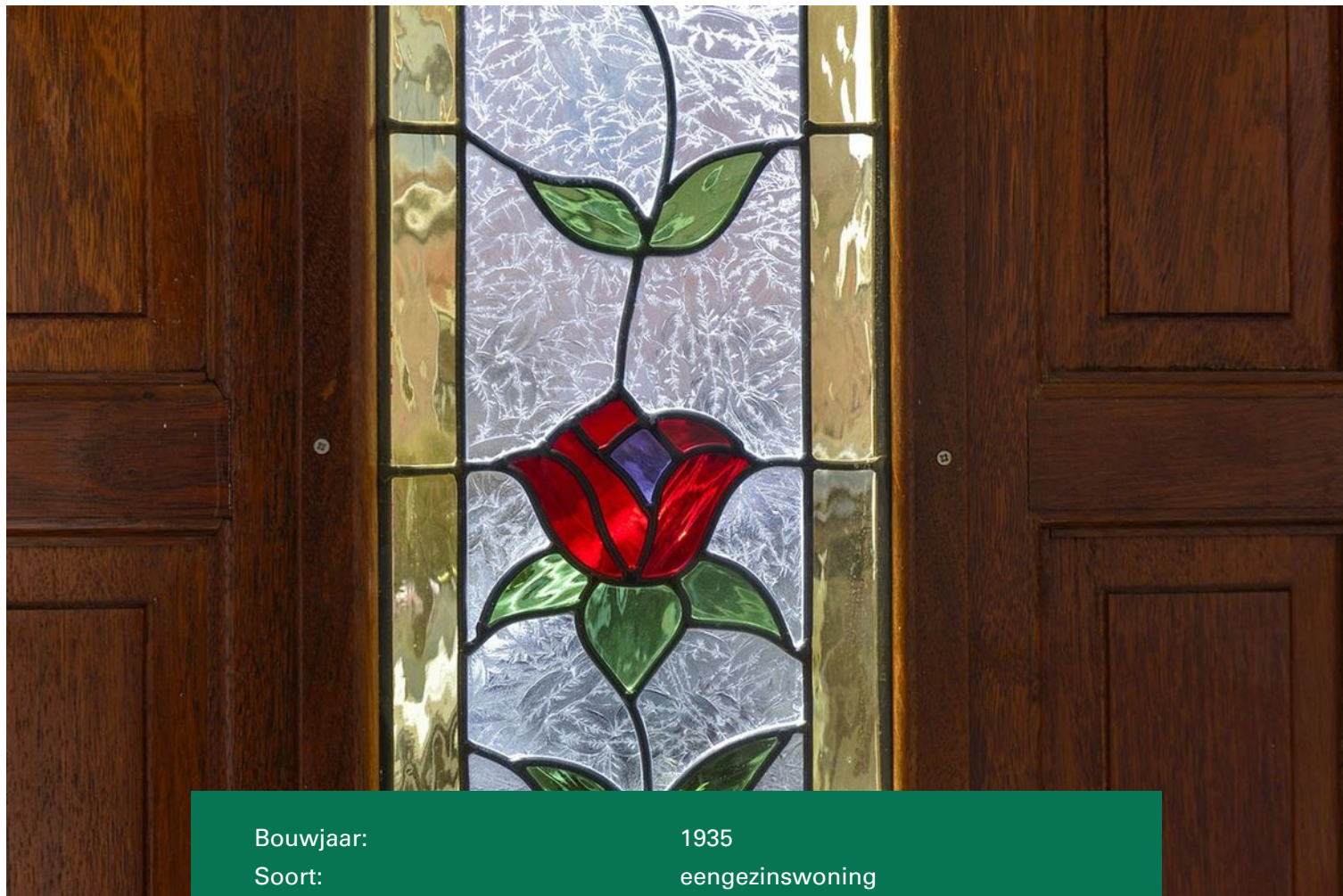
LEIDERDORP | Hoofdstraat 25

vraagprijs € 298.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	327 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	97 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	27 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

In de gezellige Hoofdstraat vlakbij de Hervormde kerk en Eikenlaan gelegen goed onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning met omsloten achtertuin en berging. Daarnaast een tweede berging welke geschikt is (te maken) voor werkkamer, atelier of praktijkruimte (afmeting circa 3.80 x 3.21 m) met verwarming, water en lichtkoepel. Deze ruimte is uitermate geschikt voor thuiswerkers. Tevens bereikbaar via een afsluitbare achterom.

Deze in 1935 gebouwde woning beschikt over originele details als glas in lood ramen. Grotendeels v.v. dubbele beglazing.

Gunstige ligging centraal in de Hoofdstraat nabij basisscholen, sportfaciliteiten en zwembad De Does, in de omgeving zijn diverse horeca gelegenheden, gunstig t.o.v. uitvalswegen als Rijksweg A4 Amsterdam - Den Haag en N11 Utrecht - Gouda - Alphen aan den Rijn. Het centrum van Leiden is op circa 10 minuten fietsafstand.

Indeling:

Entree, vestibule met meterkast, gang, toilet (zwevend) met fontein. Royale woonkamer (circa 8.62 x 3.30 m) v.v. laminaatvloer en nette afwerking van wanden en plafond. Half open keuken v.v. enkele apparatuur en deur naar achter gelegen beknopte tuin. Berging voor de fiets en kantoor/atelier/praktijk ruimte.

Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers (afmetingen circa 3.08 x 5.19, 3.21 x 2.52 en 3.21 x 2.58 m) v.v. laminaatvloeren en nette wandafwerking. Nette badkamer met vrijdragend toilet, douche en wastafelmeubel.

Vliering. Ruime vliering bereikbaar met vaste trap. Nokhoogte 1.39 m. Opstelling CV-ketel.

Algemeen:

Vloeroppervlakte: circa 85 m²

Berging circa 6 m²

Werkkamer/atelier/praktijkruimte: circa 12 m²

Inhoud: circa 327 m³

Grondoppervlakte: 97 m² eigen grond.

Buiten schilderwerk in keurige staat.





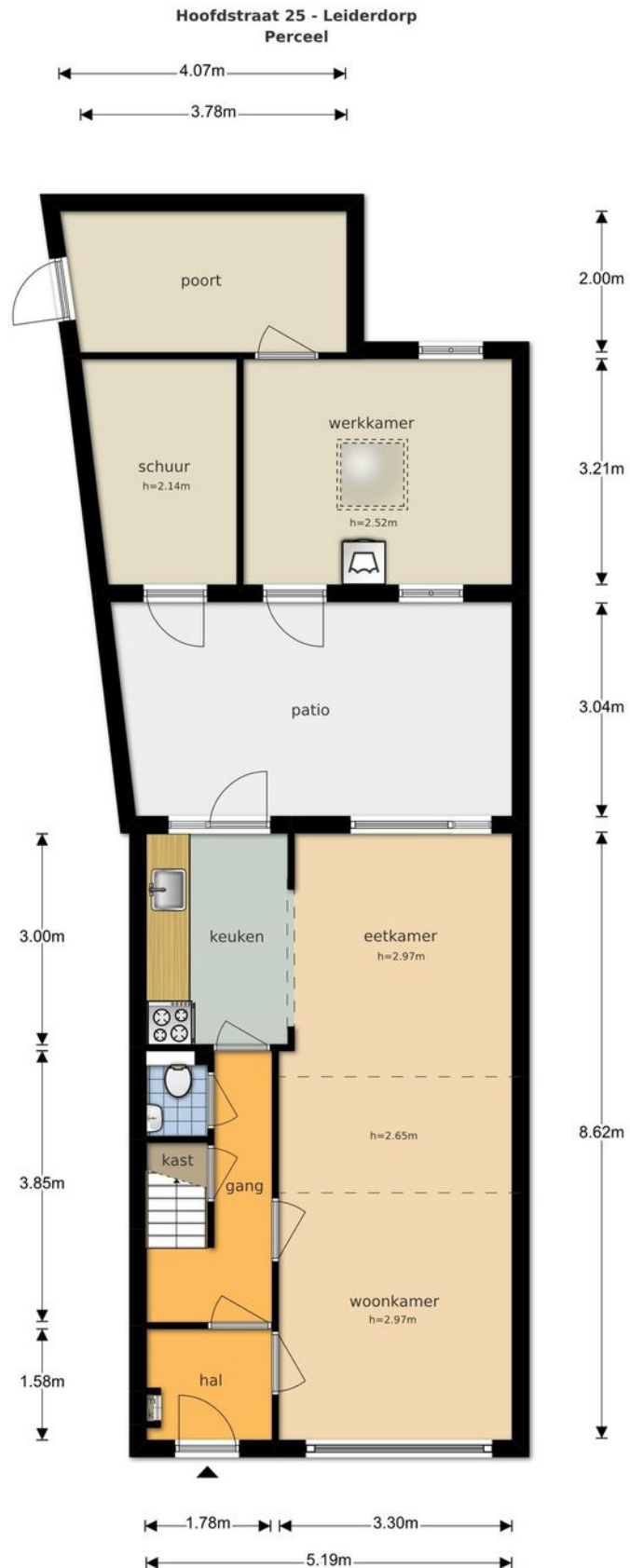




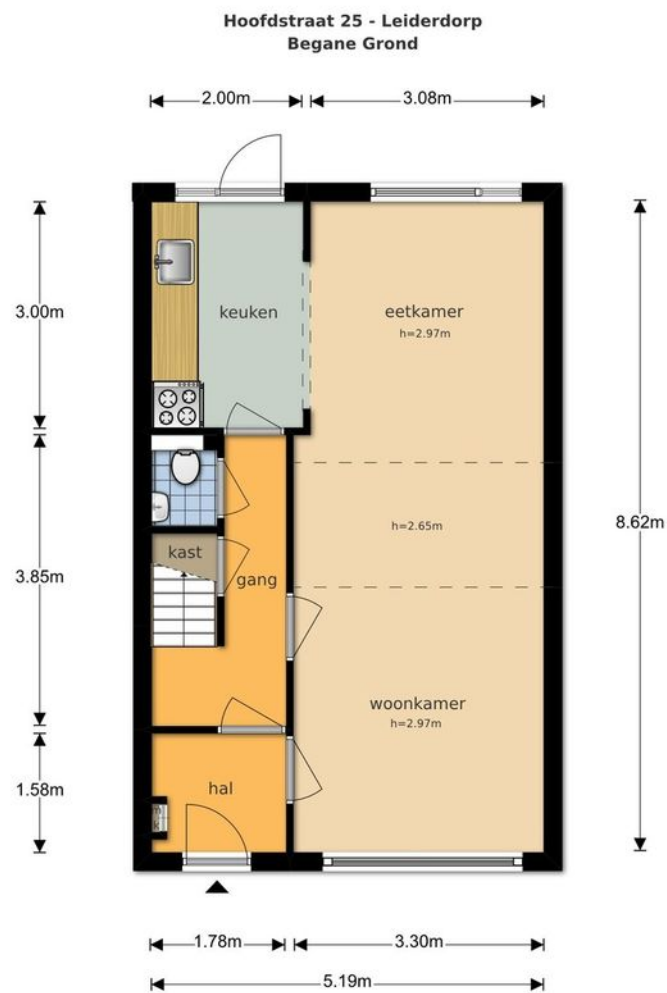




Plattegrond



Plattegrond



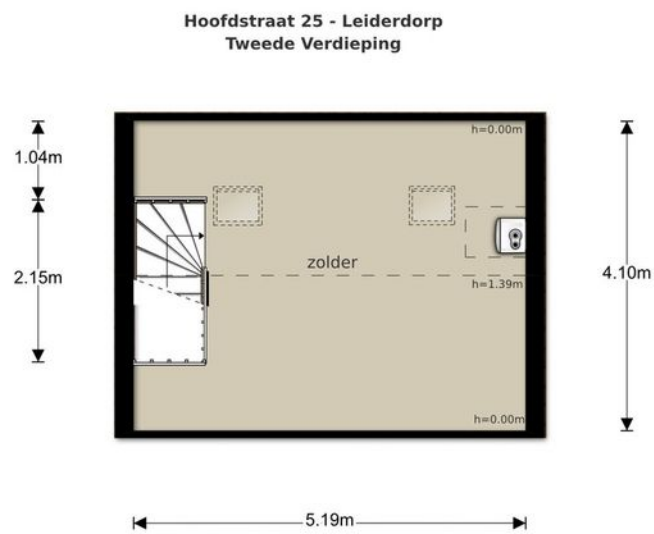
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

