

Eigentijds wonen



LEIDERDORP | Wilgenpark 34

vraagprijs € 649.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	villa
Kamers:	7
Inhoud:	682 m ³
Woonoppervlakte:	194 m ²
Perceeloppervlakte:	303 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In het populaire Wilgenpark met zijn kenmerkende, sfeervolle witte villa's, fraai en zeer goed onderhouden "wit" hoek herenhuis met voor-, zij- en heerlijk zonnige (fraaie aanleg) achtertuin. De garage is thans omgebouwd tot kantoor/praktijkruimte of is de ideale speel/tv kamer, hierdoor is een prettige extra leefruimte ontstaan met raam, uiteraard is het mogelijk om het tot garage terug te brengen. Er is een ruime acht hoekige houten berging in de achtertuin.

De woning is gunstig gelegen centraal in Leiderdorp, nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten (Tennispark en Zwembad om de hoek), het Alrijne ziekenhuis, maar ook gunstig t.o.v. uitvalswegen en daardoor centraal in de Randstad met Amsterdam (Schiphol 20 minuten rijden) en Den Haag op circa 30 minuten rijden. Utrecht en Rotterdam op circa 40 minuten rijden. Het centrum van Leiden is per fiets in ongeveer 15 minuten te bereiken. Op loopafstand is een bushalte, de meeste meeste bussen gaan naar Leiden. Bij het nabij gelegen ziekenhuis stopt de bus naar Schiphol.

Deze in 1989, "kwalitatief hoogwaardig" door de architect Van Egmond ontworpen woningen zijn v.v. dubbele beglazing, vloer-, muur- en dakisolatie.

Indeling (105 m2 vloeroppervlakte op deze verdieping):

Entree, hal met meterkast, toilet (vrijdragend) met fontein, zeer ruime en prettige uitgebouwde (serre) woonkamer v.v. trapkast, bijzonder fraai vormgegeven open haard, open slaande deuren naar achtertuin en kelderbox voor wijnopslag (circa 12 m2 en hoogte circa 60 cm). Direct aan de woonkamer grenst de eetkamer. Vanuit de hal en de eetkamer is de werk-/speelkamer bereikbaar. Aan de voorzijde is open keuken met L-opstelling v.v. diverse apparatuur o.a. Smeg kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast.

1e etage (68 m2 vloeroppervlakte op deze verdieping) totaal 4 slaapkamers en 2 badkamers:

Overloop, ruime masterbedroom (circa 4.03 x 4.58 m) met aangrezend een badkamer 1 met ligbad en dubbele wastafel. Betegeld tot plafond. 2 slaapkamers aan de voorzijde (afmetingen circa 4.0 x 2.85 en 3.14 x 3.0 m). Royale slaapkamer (afmetingen circa 5.0 x 2.89 m) met berging. Badkamer 2 (betegeld tot plafond) met douche, toilet en wastafel. Beide badkamers zijn verzorgd.

2de etage (21 vloeroppervlakte op deze verdieping)

Ruime zolder/kamer met dakramen bereikbaar met vaste trap, eenvoudig een extra kamer te creëren. Wasruimte en opstelplaats voor CV-ketel.

Algemeen:

- Bouwjaar 1989
- Totale vloeroppervlakte 194 m2
- Inhoud 682 m3
- Grondoppervlakte 303 m2 eigen grond
- Oprit met parkeerplaats voor 2 auto's
- Wijnkelder
- Alarm
- Diverse vaste kasten
- CV-combiketel HR oktober 2017
- Ramen met roede verdeling
- NEN meting aanwezig
- Oplevering in overleg

Een heerlijke en prettige gezinswoning in een rustige en fraai woonomgeving! Ook een heerlijk huis voor thuiswerkers!

























Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

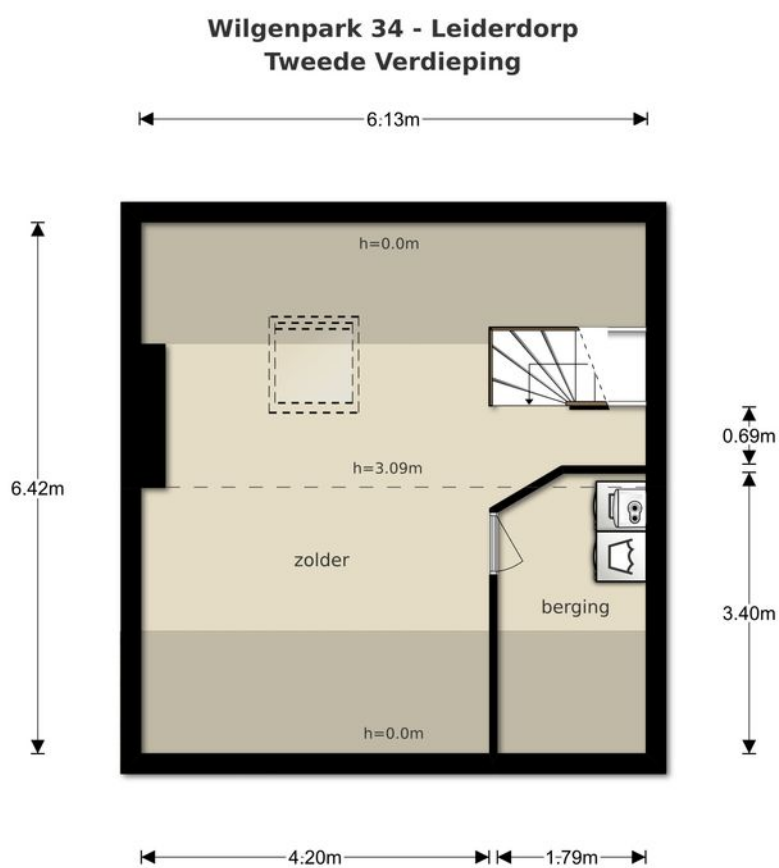
© www.objectenco.nl

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
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails			X
Gordijnen/vitrages			X
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	X		
Warmwatervoorziening			
Thermostaat	X		
Keukenapparatuur			
inbouwapparatuur	X		
Algemeen			
Keukenblok met bovenkasten	X		
Spiegelwanden	X		

Heeft u interesse?

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

