

Dertiger jaren woning



LEIDEN | Balistraat 64

vraagprijs € 298.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	342 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	100 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

Omschrijving

In rustige en gezellige dertiger jaren straat gelegen sfeervolle DERTIGER jaren tussenwoning met gunstig op de zon gelegen achtertuin (circa 11 m diep en 4.60 breed op zuid/westen). Royale stenen berging (circa 4.60 x 2.50 m) en achterom. De woning beschikt over originele details o.a. glas in lood ramen in de erker.

De woning is centraal gelegen nabij diverse voorzieningen als: scholen (basis- en voortgezet onderwijs), winkelcentrum (recentelijk uitgebreid en vernieuwd), Kooipark (recentelijk gerenoveerd), uitvalswegen (o.a. A4 Amsterdam - Den Haag en N11 Utrecht - Gouda - Alphen aan den Rijn). Op circa 10 minuten fietsen van het centrum van Leiden. Openbaar vervoer op loopafstand.

Indeling:

Entree, hal met meterkast. Ruime woonkamer (circa 28 m²) met erker en glas in lood ramen, trapkast, laminaatvloer en nette afwerking van wanden en plafond. Recentelijk vernieuwde en moderne keuken v.v. apparatuur o.a. koelkast, vaatwasser, combi-oven en 5 pits kookplaat. Tweede hal en toilet (vrijdragend).

1e etage:

Overloop, 2 ruime slaapkamers (afmetingen circa 4.58 x 3.28 en 4.32 x 2.83 m) v.v. laminaatvloeren en badkamer (circa 2.46 x 1.64) met ligbad, tweede toilet en wastafel. Vanuit de badkamer is een deur naar dakje, hiervan is na aanbrengen van hekwerk een terras te maken.

2de etage:

Slaapkamer (afmetingen circa 4.58/3.25 x 5.0 m) met dakkapel/dakopbouw, Velux dakraam, laminaat vloer en stucwerk wanden. Opstelling plaats CV-combiketel.

Algemeen:

CV-combiketel HR 2006

Woonoppervlakte circa 94 m²

Inhoud: circa 342 m³

Grondoppervlakte: circa 100 m² eigen grond.

Ruime stenen berging met WMA.









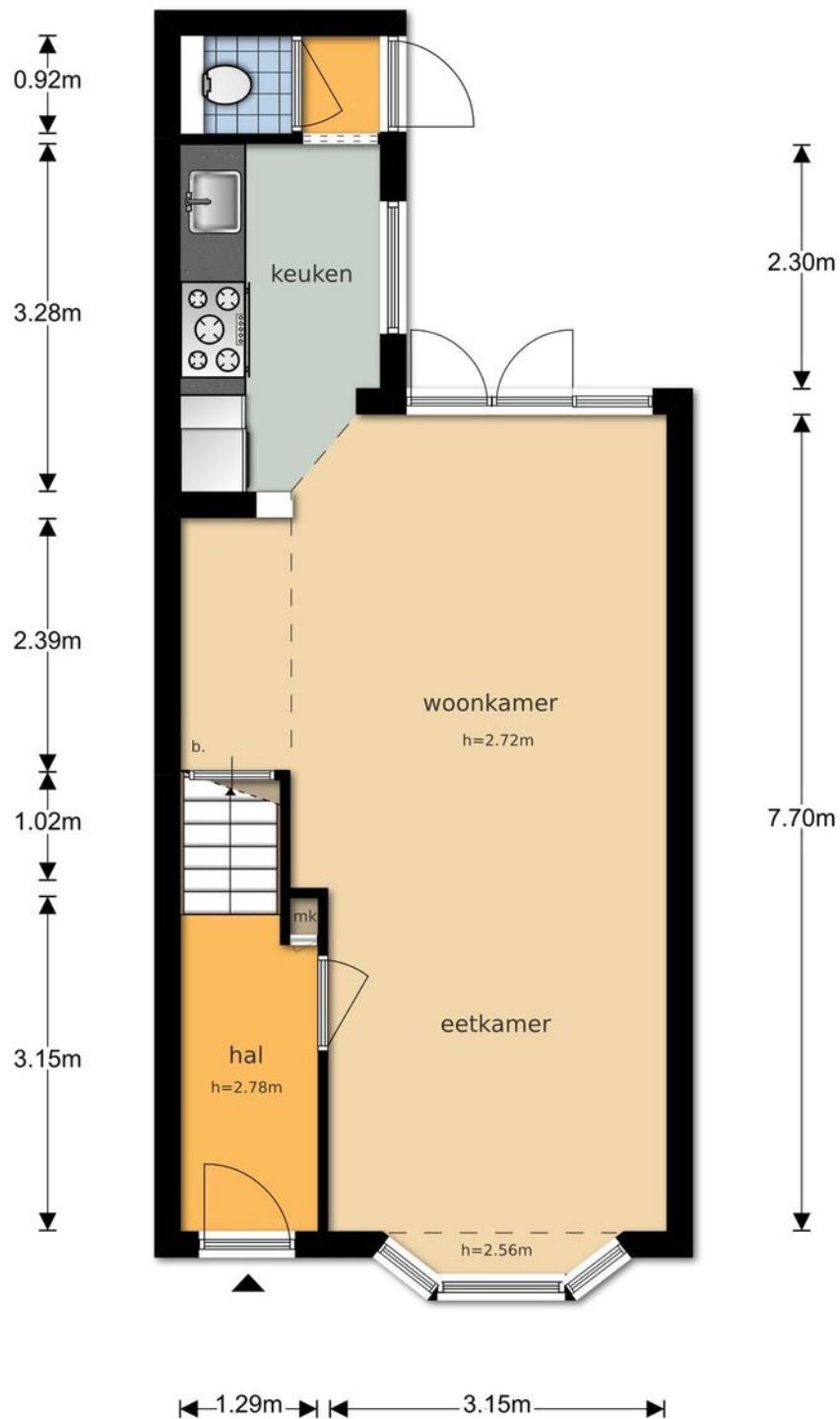




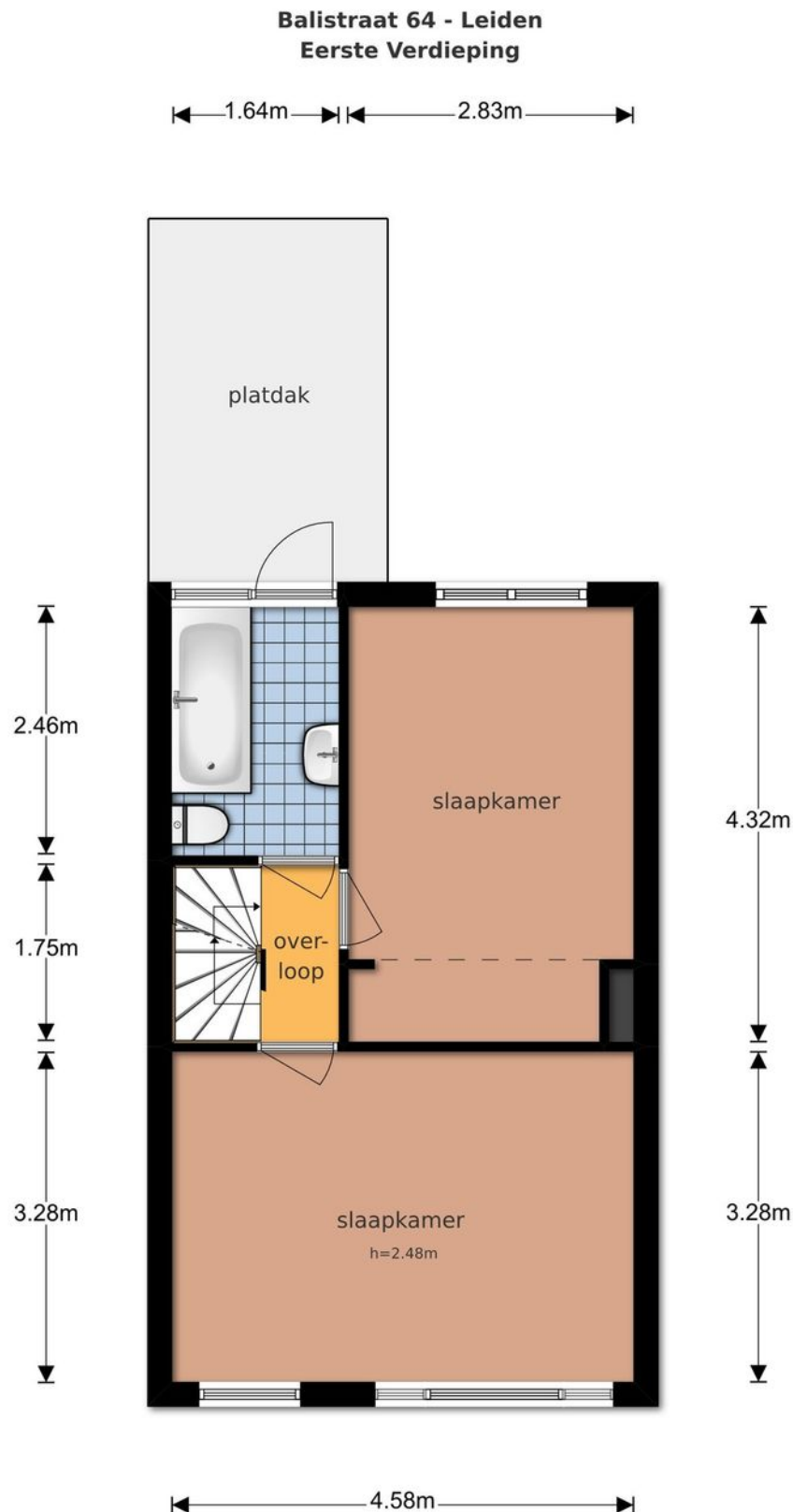
Plattegrond

Balistraat 64 - Leiden Begane Grond

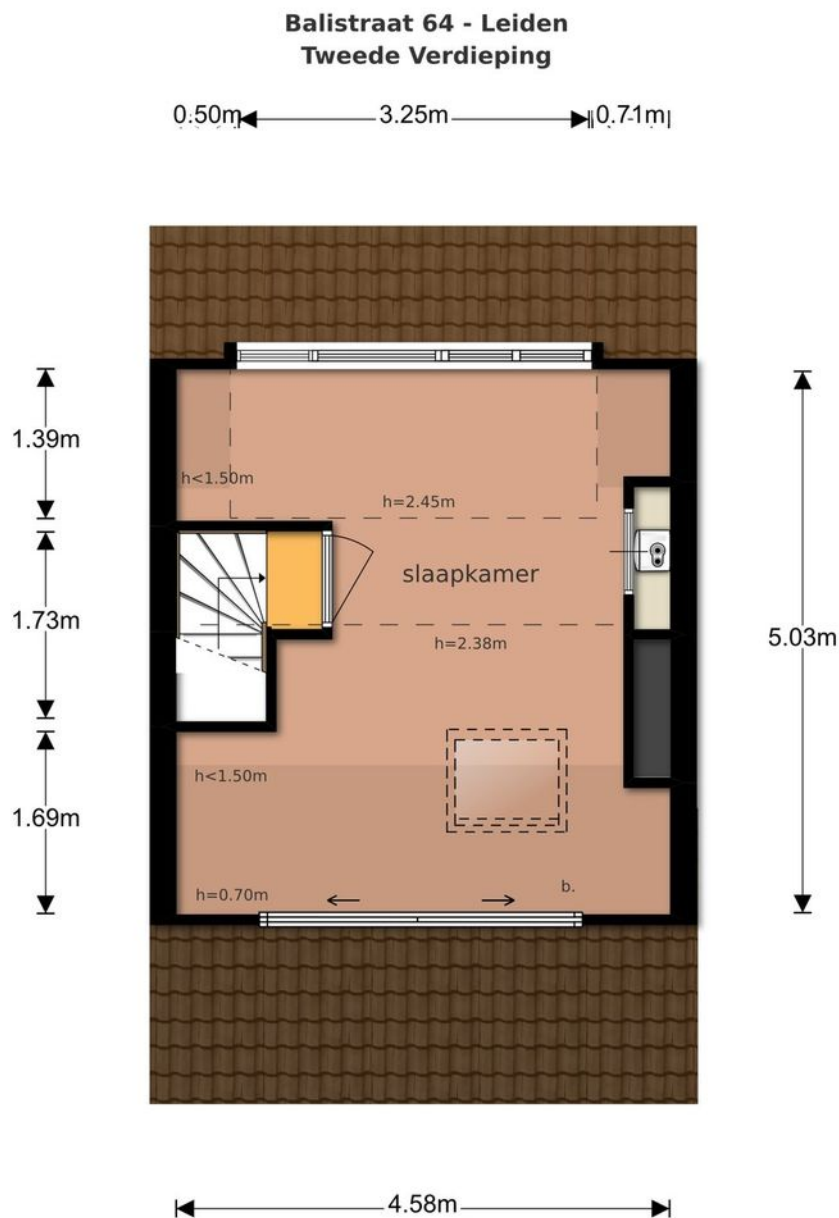
1.05m 0.73m



Plattegrond

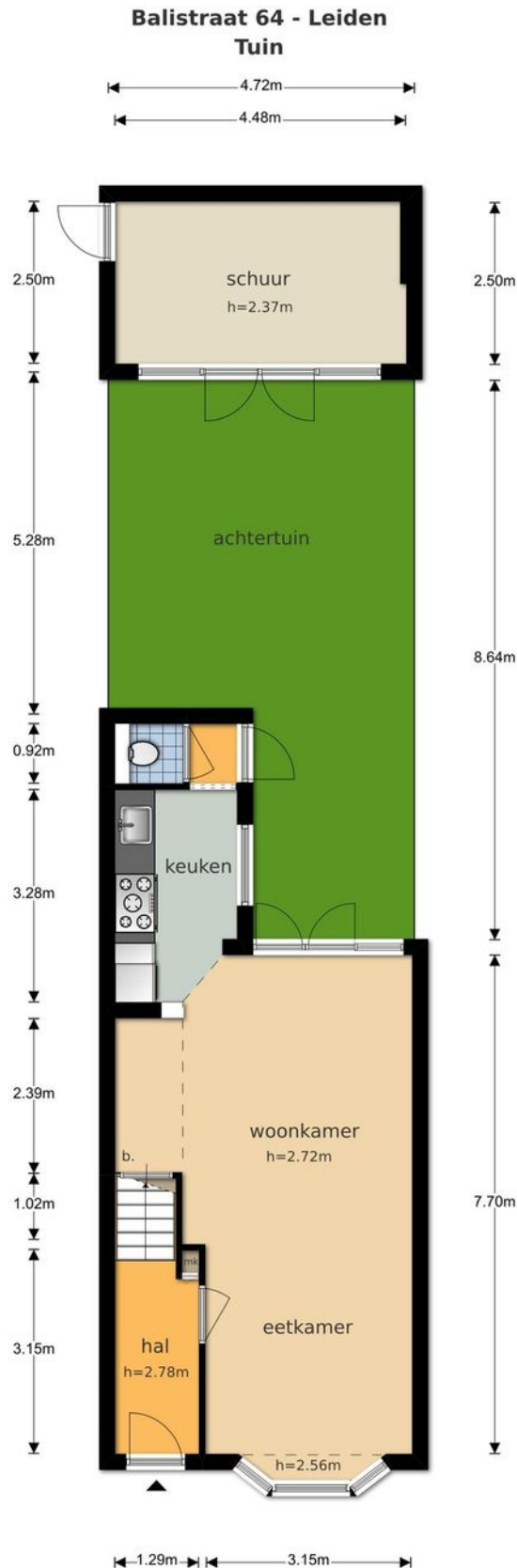


Plattegrond



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

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning met toebehoren	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- close-in boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

