

Eengezins woning



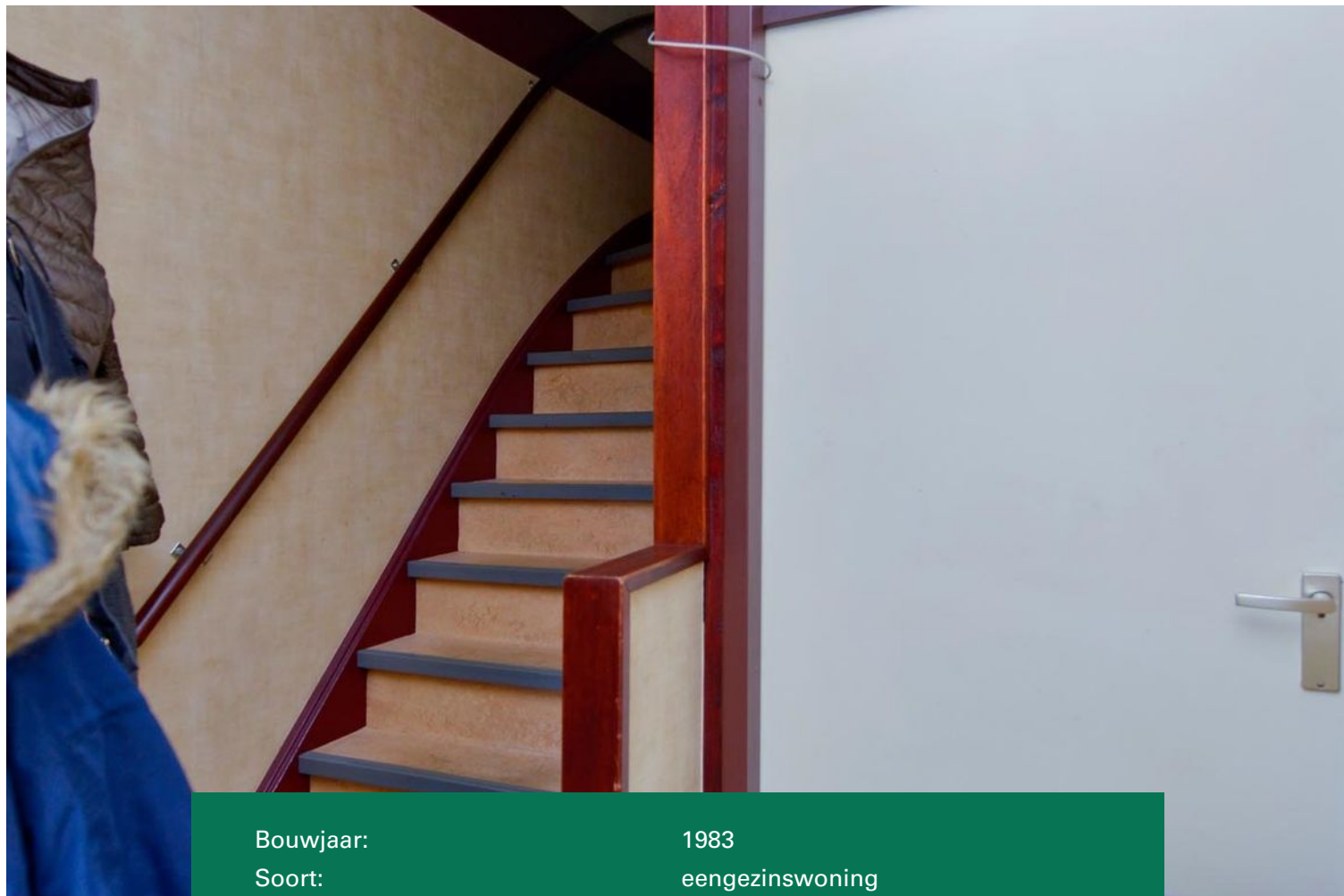
LEIDERDORP | Muzenlaan 70

vraagprijs € 325.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	399 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	106 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Centraal in Leiderdorp op steenworp afstand van Winkelcentrum De Winkelhof gelegen ruime 6 kamer eengezinswoning (circa 120 m² woonoppervlakte) met voor- en zonnige achtertuin (zuid/oost), stenen berging en achterom. De woning is gelegen aan het brede gedeelte van de recentelijk vernieuwde Muzenlaan.

Naast Winkelcentrum De Winkelhof zijn er diverse andere faciliteiten in de omgeving o.a. scholen (basis- en voortgezet onderwijs), sportfaciliteiten, recreatie voorzieningen, uitvalswegen o.a. Rijksweg A4 Amsterdam - Den Haag en N11 richting Utrecht - Gouda en Alphen aan den Rijn. Het centrum van Leiden is circa 15 minuten fietsen en op loopafstand is openbaar vervoer.

De woning is gebouwd rond 1983 en v.v. dubbele beglazing, alsmede vloer-, muur- en dakisolatie. Het platte dak is circa 8 jaar geleden vervangen.

Indeling:

Entree, hal met meterkast, toilet met fontein. Ruime woonkamer (circa 29 m²) met trapkast, deur naar achtertuin. Half open keuken aan de voorzijde in L-opstelling v.v. diverse apparatuur o.a. koelkast, vriezer, kookplaat, oven en vaatwasser.

1e etage:

Overloop, 3 ruime slaapkamers (afmetingen circa: 5.01 x 2.86, 3.94 x 2.86 en 3.85 x 2.23 m). De slaapkamers aan de achterzijde hebben een dakkapel. Ruime badkamer (circa 2.81 x 2.23 m) met ligbad, wastafel, WMA en toilet.

2de etage:

Overloop, berging en vaste kast met CV-opstelling. Twee slaapkamers (afmetingen circa: 3.47 x 3.13 en 3.44 x 3.13 m) beide voorzien van Velux dakramen.

Algemeen:

CV-combiketel Vailant HR 2003

Kunststof dakkapel geplaatst in 2009

Circa 8 jaar geleden is de dakbedekking van het platte dak vervangen

De badkamer is ruime genoeg voor een opstelling met bad, douche, wastafel en toilet. De wasmachine kan dan naar 2 hoog.

Goten zijn vervangen

Vloeroppervlakte: 120 m²

Inhoud: 399 m³

Grondoppervlakte: 106 m² eigen grond.



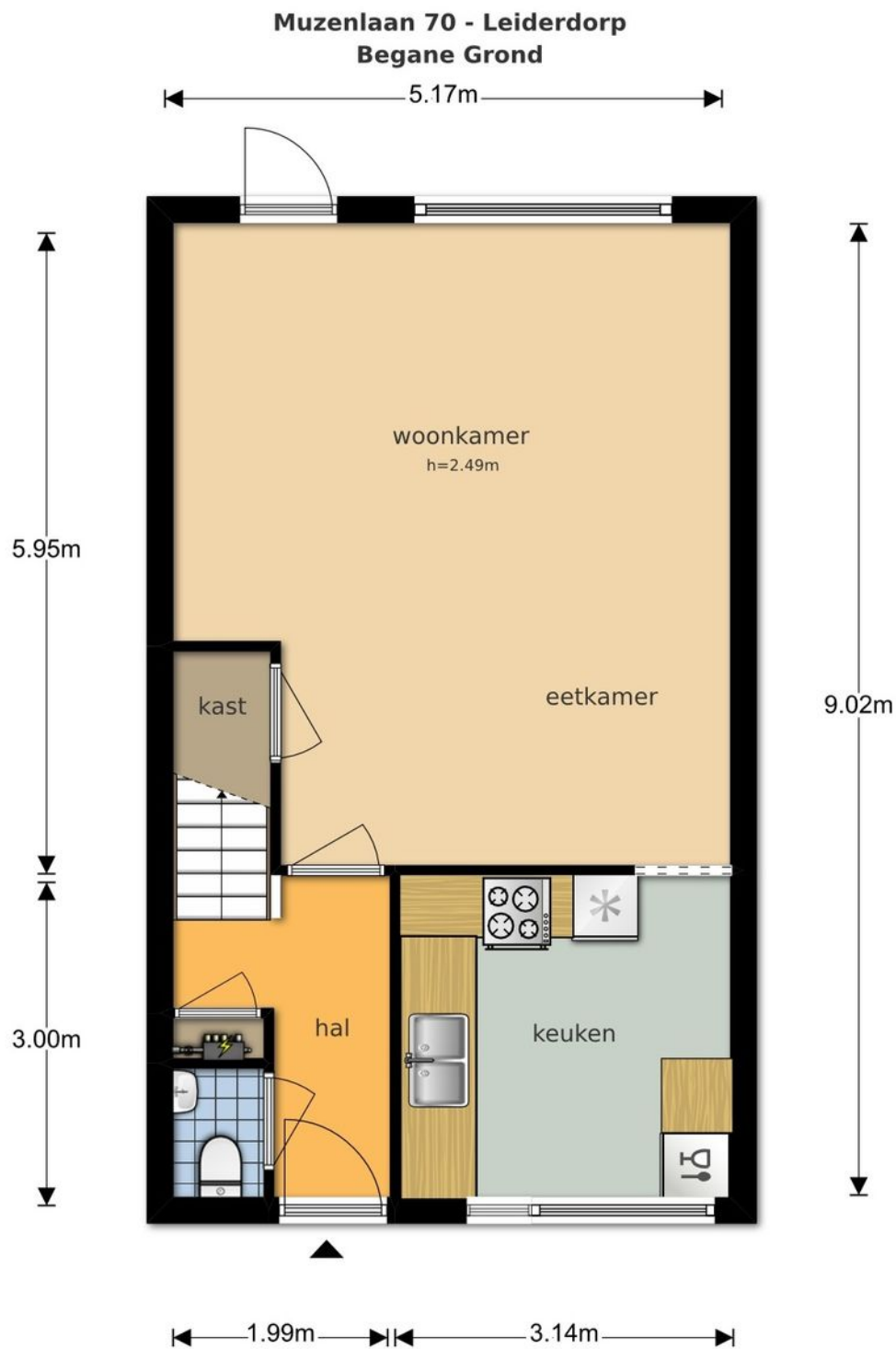






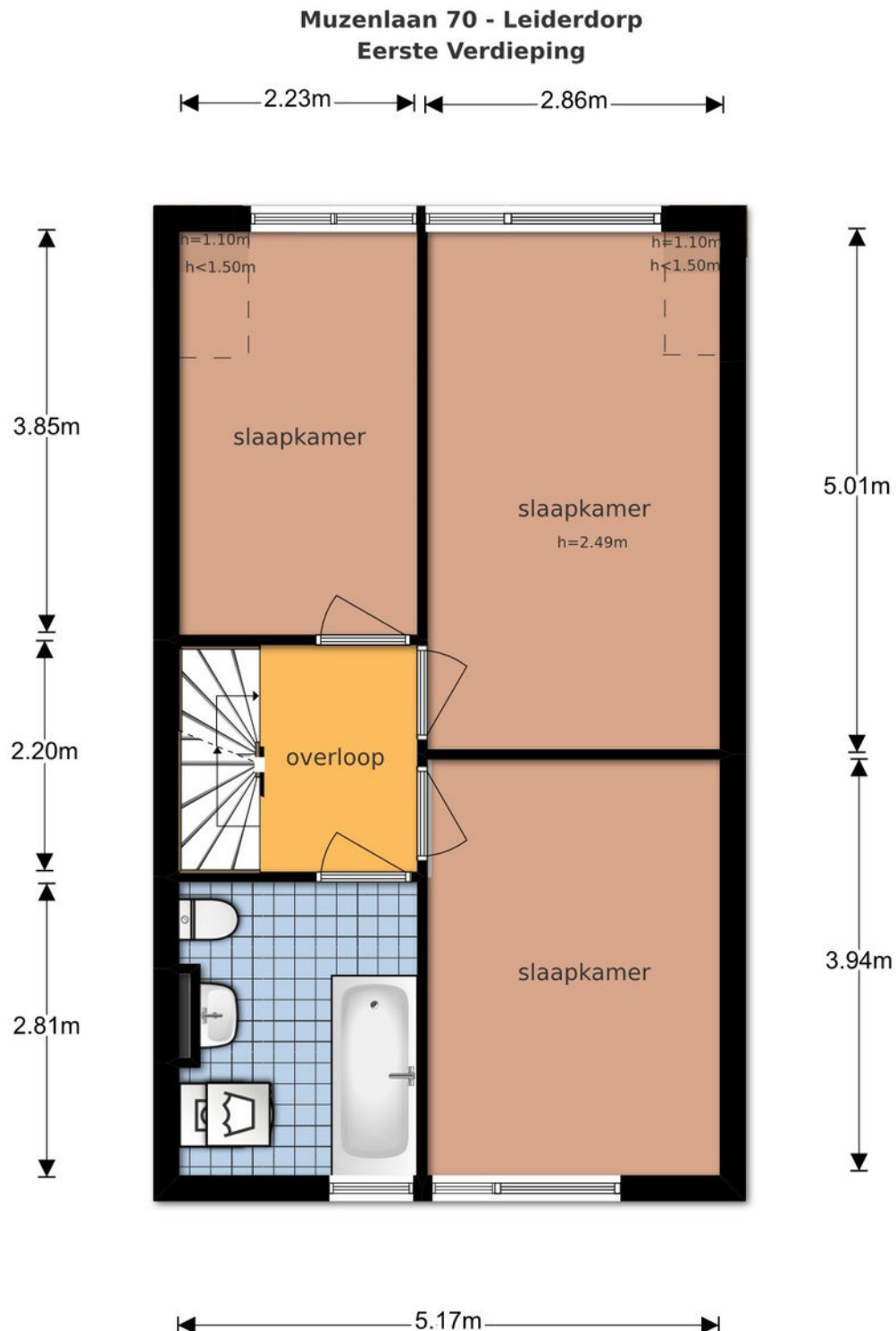


Plattegrond



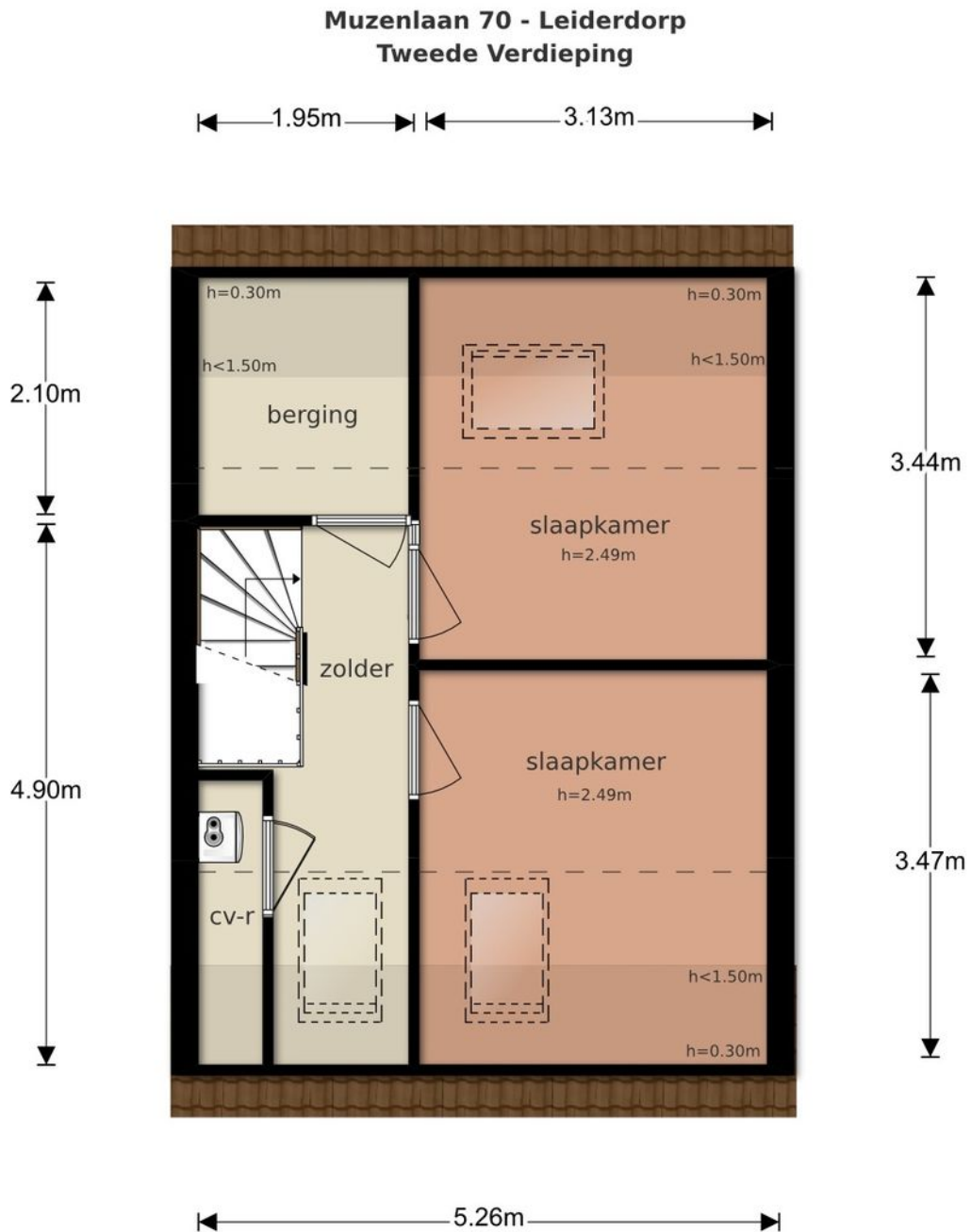
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

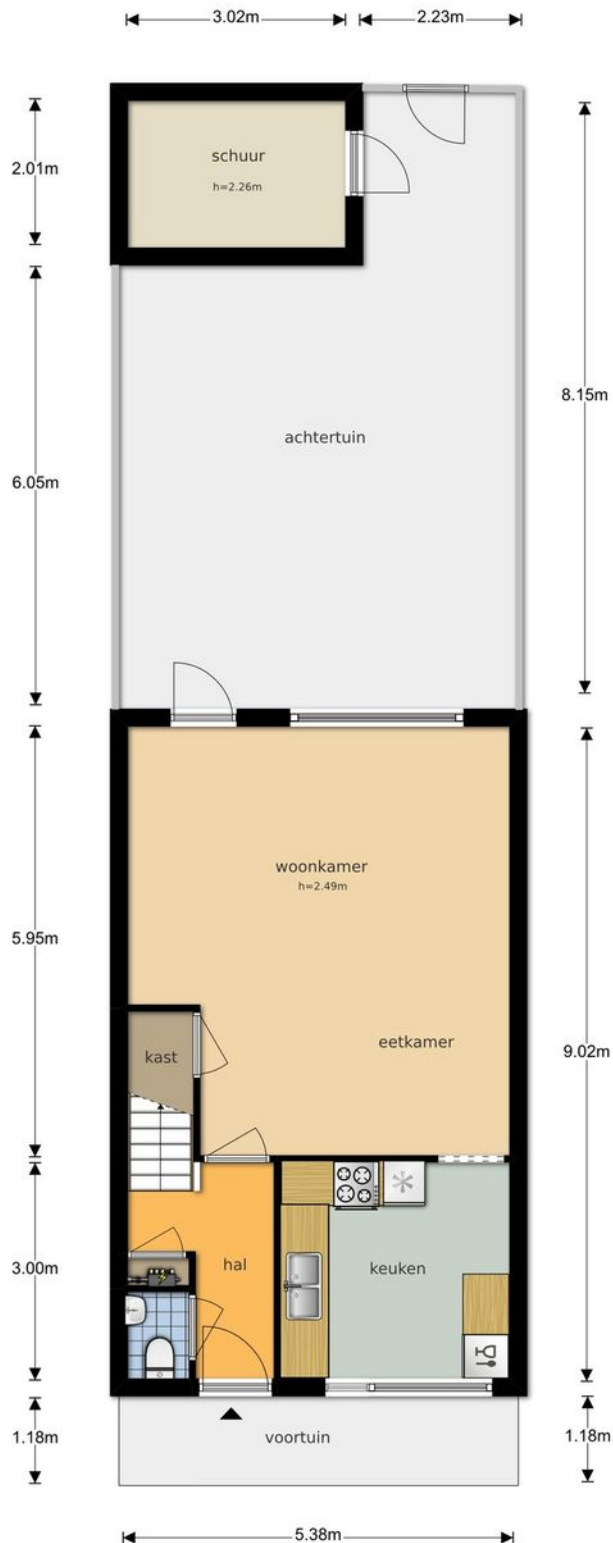
Plattegrond



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

Plattegrond

Muzenlaan 70 - Leiderdorp
Begane Grond - Tuin



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
- Planken zolder kamer rechts en trap kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Extra trap leuning	X		
Overig, te weten			
- Spiegel in de bad kamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- beugels in WC.		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel		X	
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Beugels bij de WC		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Planken tegen de muur.	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Houten rek tegen plafond.	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

Een overeenkomst komt pas tot stand als verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend. **Een mondelinge overeenkomst is bij de koop van een registergoed niet meer bindend.** Ook e-mails, sms of andere berichten zijn niet rechtsgeldig.



Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

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

