

Gezins- herenhuis



LEIDERDORP | Gallaslaan 23

vraagprijs € 349.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	510 m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Centraal in Leiderdorp aan wandelpad met breed plantsoen en op steenworp afstand van Park de Bloemerde gelegen royaal (145 m² vloeroppervlakte) 6 kamer GEZINSHERENHUIS met leuke, zonnige voor - en achtertuin (noordwestzijde), berging (circa 9 m²) en achterom.

De woning is gunstig gelegen centraal in Leiderdorp vlakbij Park de Bloemerde met sportfaciliteiten als hockey, voetbal, manege en natuurspeeltuin. Verder in de omgeving: diverse scholen (basis- en voortgezet onderwijs), winkelcentrum Winkelhof, uitvalswegen A4 (Amsterdam - Den Haag en N11 Utrecht- Gouda - Alphen aan den Rijn). Het centrum van Leiden is circa 15 minuten fietsen. Openbaar vervoer op loopafstand.

Indeling:

Entree, brede hal met meterkast, toilet met fontein, ruime woonkamer (8.37 x 3.72 m) met gas open haard/schouw, stucwerk wanden, schuifpui naar achtertuin. Open keuken v.v. apparatuur o.a. koelkast, magnetron en kookplaat.

1e etage:

Overloop, 3 ruime slaapkamers (afmetingen circa: 4.76 x 3.26, 3.72 x 3.48 en 3.54 x 2.56 m). Royale badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

2de etage:

Voorzolder met opstelling CV-ketel en WMA. Twee grote slaapkamers beide met dakkapel (afmetingen circa 5.94 x 3.41 en 4.79 x 3.68 m).

Vliering bereikbaar via vlizotrap met nokhoogte op circa 1.9 m.

Algemeen:

Vaillant HR ketel 2003

Woonoppervlakte: circa 145 m²

Grondoppervlakte 156 m² eigen grond

Inhoud woning circa 510 m³

Bouwjaar 1972

Deels voorzien van dubbele beglazing.

Zonwering aan de voor - en achterzijde. Achterzijde automatisch.







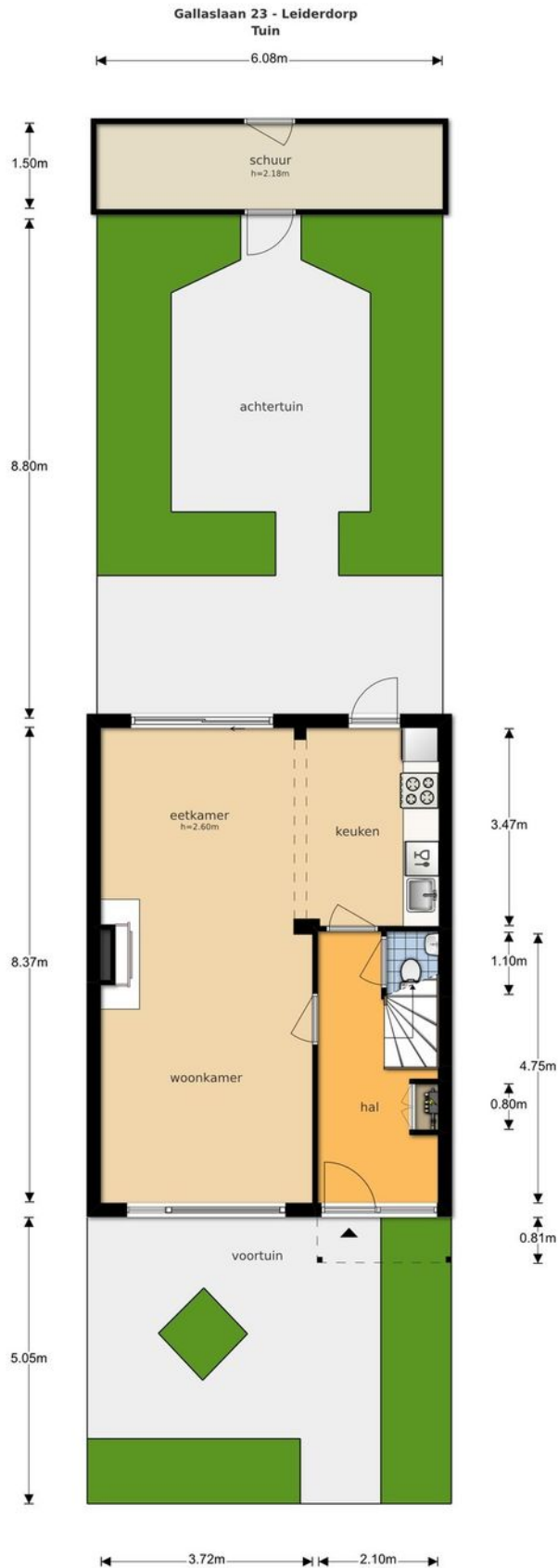






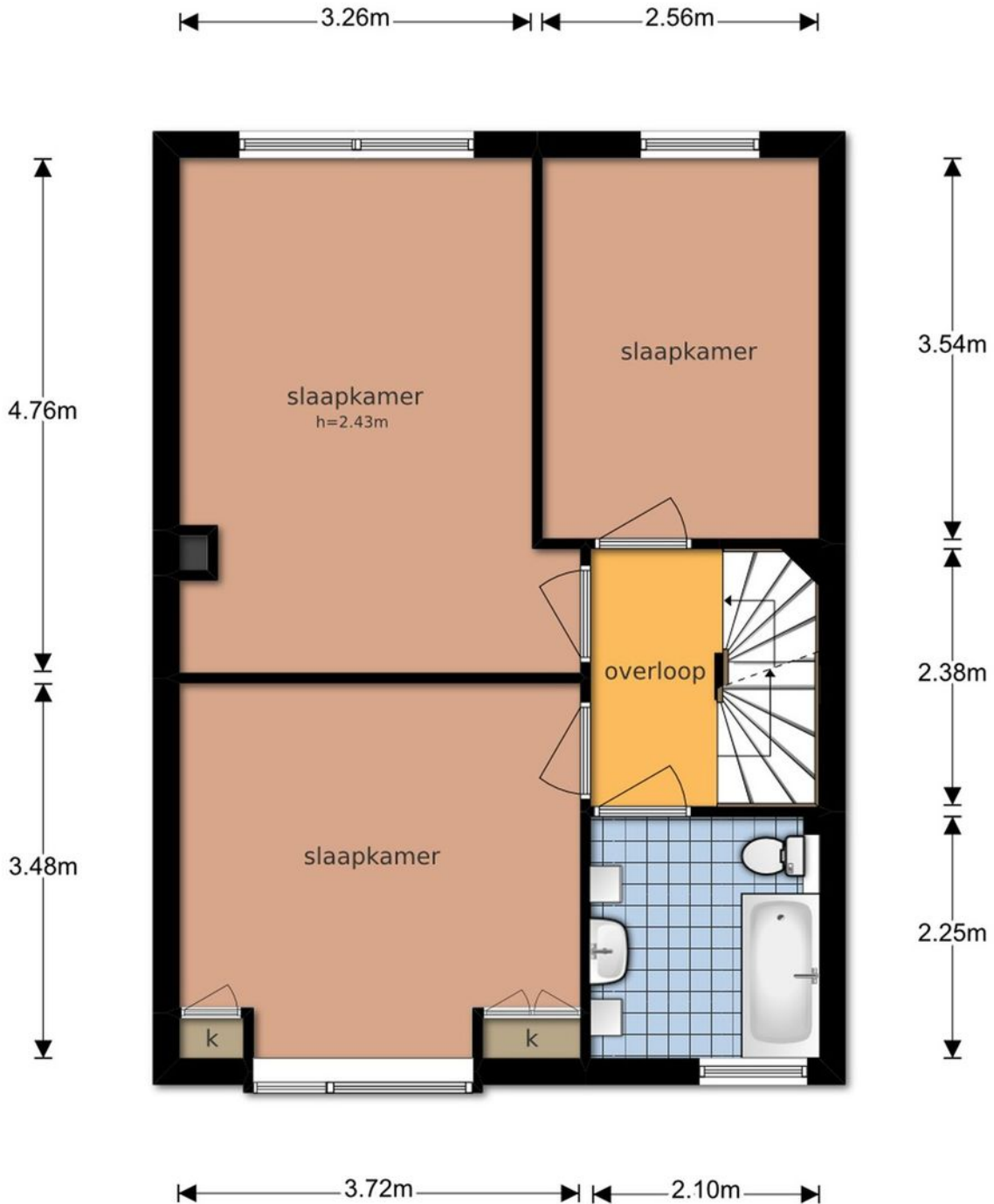


Plattegrond



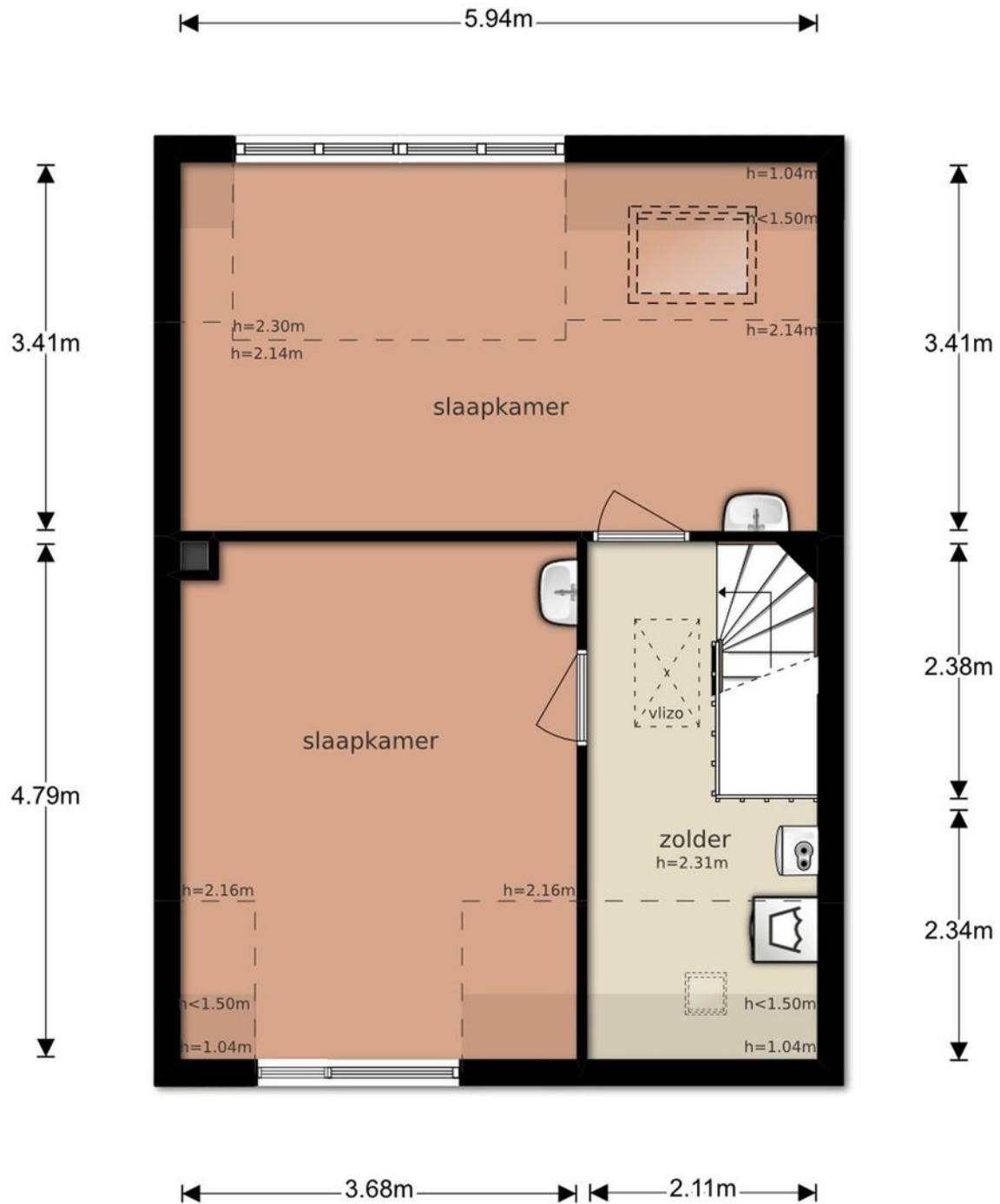
Plattegrond

Gallaslaan 23 - Leiderdorp Eerste Verdieping



Plattegrond

Gallaslaan 23 - Leiderdorp Tweede Verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- elektrisch zonneschermbachtertuintuin	X		
- zonneschermbvoortuintuin	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

