

# Sfeervolle gerenoveerde jaren '30 woning



Eikenlaan 2 te Leiderdorp



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

Sfeervolle en recent gerenoveerde jaren 30 eengezinswoning

Wat een plaatje! Zo kan je deze (in 2021 gerenoveerde) sfeervolle eengezinswoning uit de jaren '30 wel noemen. Deze parel is gelegen in de sfeervolle Kerkwijk in het 'Oude Dorp' van Leiderdorp en ligt ook nog eens op een prachtig plekje met groen uitzicht op de grote oude bomen en grasveldje. De woning is vorig jaar flink onder handen genomen. De houten ondervloer van de begane grond is vervangen door schuimbeton met vloerverwarming, waarop een visgraad eikenhouten pvc-vloer is gelegd.

#### Omgeving

De woning is ideaal gelegen in een gezellige en kindvriendelijke wijk met alle nodige voorzieningen in de buurt. Diverse basisscholen en kinderopvang, een bloemist, restaurants, twee winkelcentra en sportfaciliteiten zoals de sportschool, tennisbanen en het zwembad bevinden zich op korte afstand. Ook de oprit van de A4 en N11 is binnen enkele minuten bereikbaar. Leiden centrum is 10 minuten fietsen.

#### Indeling

##### Begane grond

U komt binnen via de entree in de ruime hal, voorzien van een origineel glas in lood raam, de meterkast en de deur naar de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer biedt ruimte voor een eettafel en zithoek. De keuken is te bereiken via de woonkamer. De één jaar oude donkerblauwe Keller keuken met een wit composieten werkblad is voorzien van een inductie kookplaat, vaatwasser en ingebouwde koel- en vrieskast. De keuken geeft toegang tot de tuin (gelegen op het zuiden) en de vernieuwde wc en washok.

##### Eerste verdieping

Via de woonkamer gaat de trap naar boven. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers (waarvan er 1 tot 2 slaapkamers kan worden gemaakt) en de badkamer. Tevens bevindt zich op de overloop een ruime gangkast. De badkamer uit 2018 beschikt over een

inloopdouche, wc en ruime wastafel. Via de badkamer is het dakterras bereikbaar, waar het hele jaar door tot achter in de middag genoten kan worden van de zon op de lounge set.

##### Tweede verdieping

Via de overloop kan ook de 2e verdieping worden bereikt, waar zich een schitterende lichte derde kamer bevindt met aan beide kanten ramen die uitzicht bieden op de bomen en anderzijds de lucht. In de kamer is ruimte voor een 2-persoonsbed en beschikt over airconditioning (2021). Tevens biedt de kamer veel opslagruimte onder het dak.

##### Tuin

De tuin is georiënteerd op het zuiden en biedt veel privacy. Hij is via een achterom bereikbaar, waardoor fietsen makkelijk onder de overdekte fietsenstalling te plaatsen zijn. Er bevindt zich ook een ruime schuur in de tuin, waarin de cv-ketel uit 2020 geplaatst is.

##### Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1930
- Gebruikersoppervlakte: 98,6m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 8,47
- Inhoud: 347m<sup>3</sup>
- Dakterras op het zuiden
- Tuin op het zuiden
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming
- Bouwtechnische keuring uit 2020 aanwezig
- Energielabel D
- Voldoende gratis parkeergelegenheid
- Oplevering bij voorkeur eind april 2023
- Meubilair in overleg over te nemen

Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

















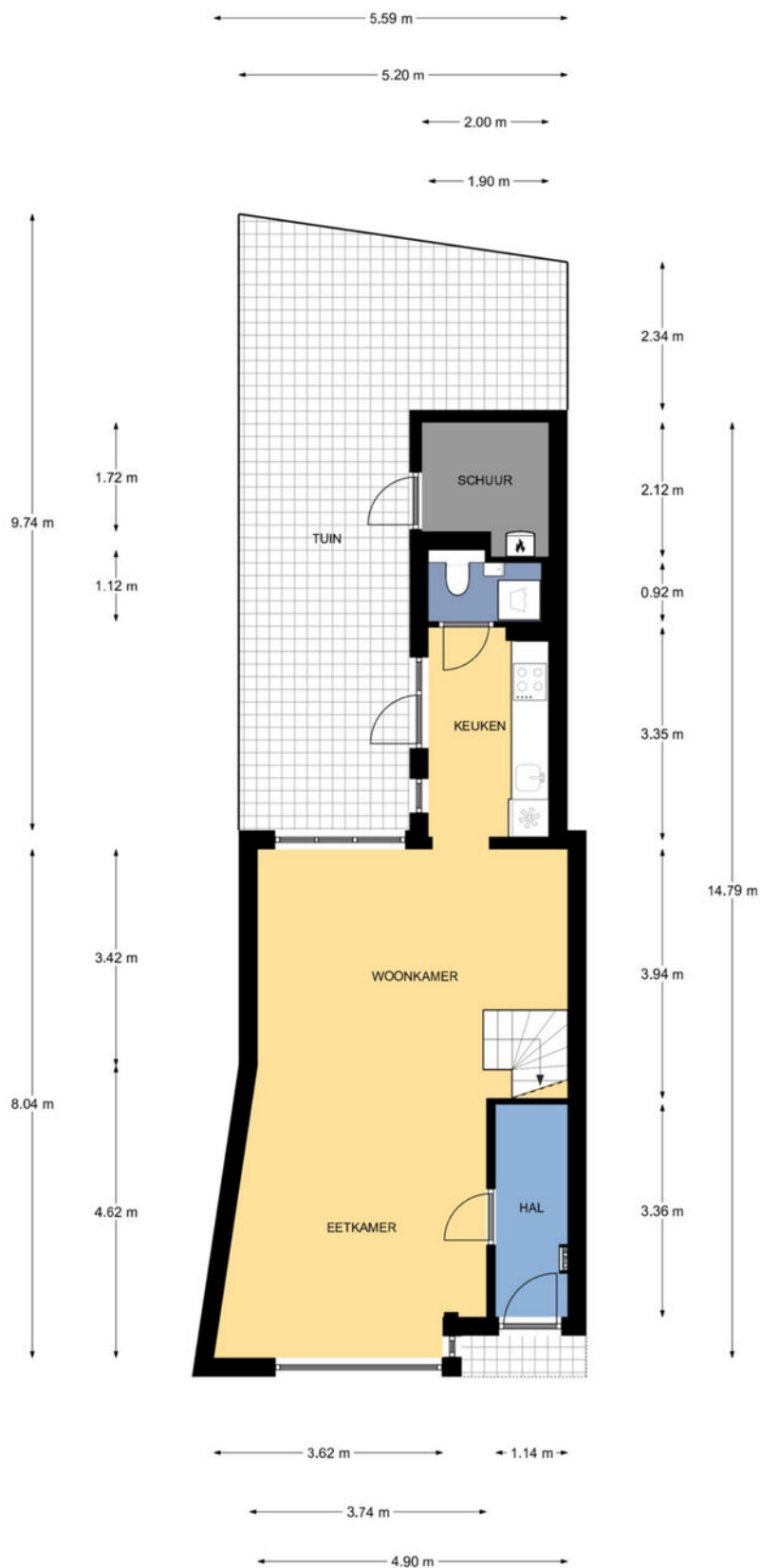






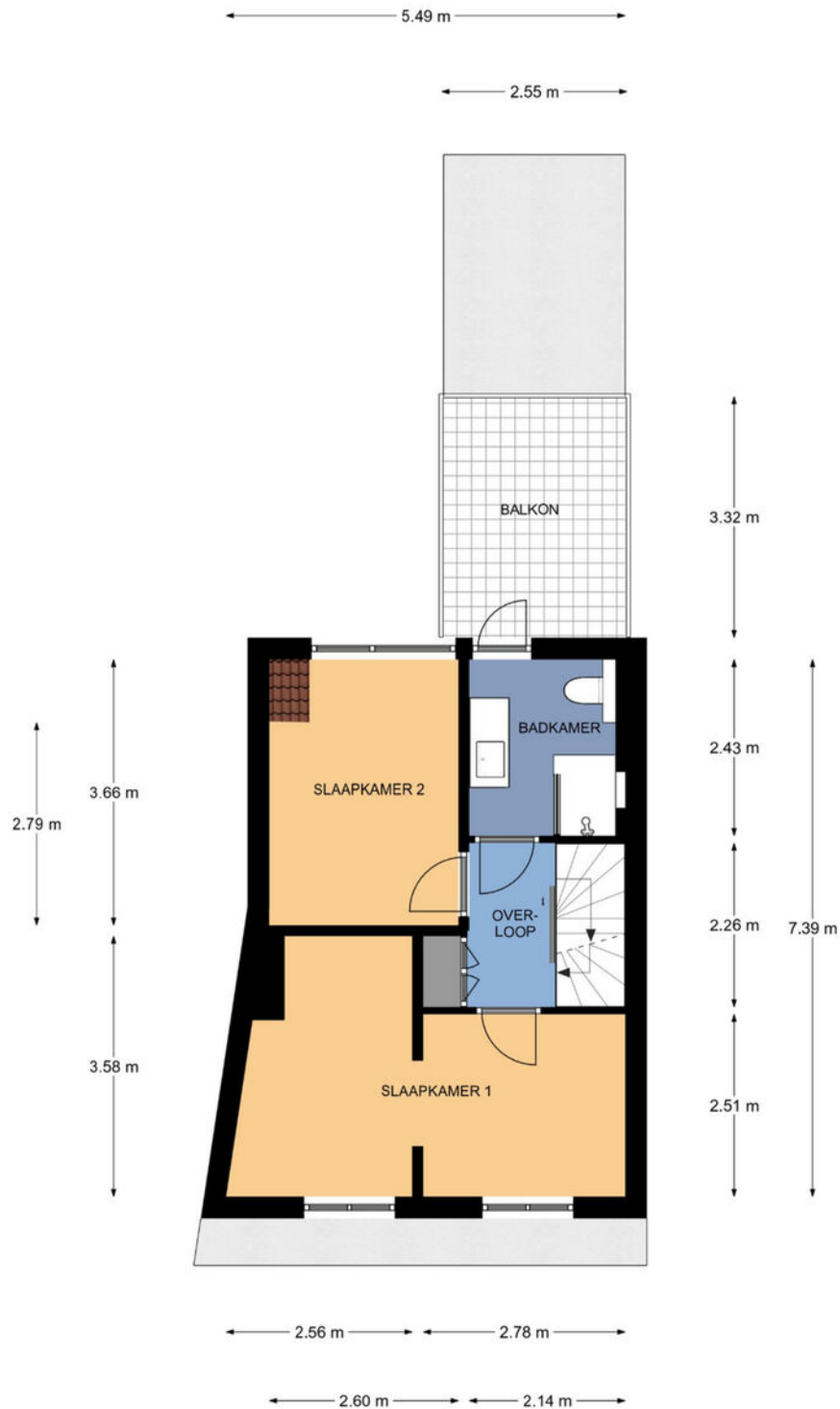


# Plattegrond



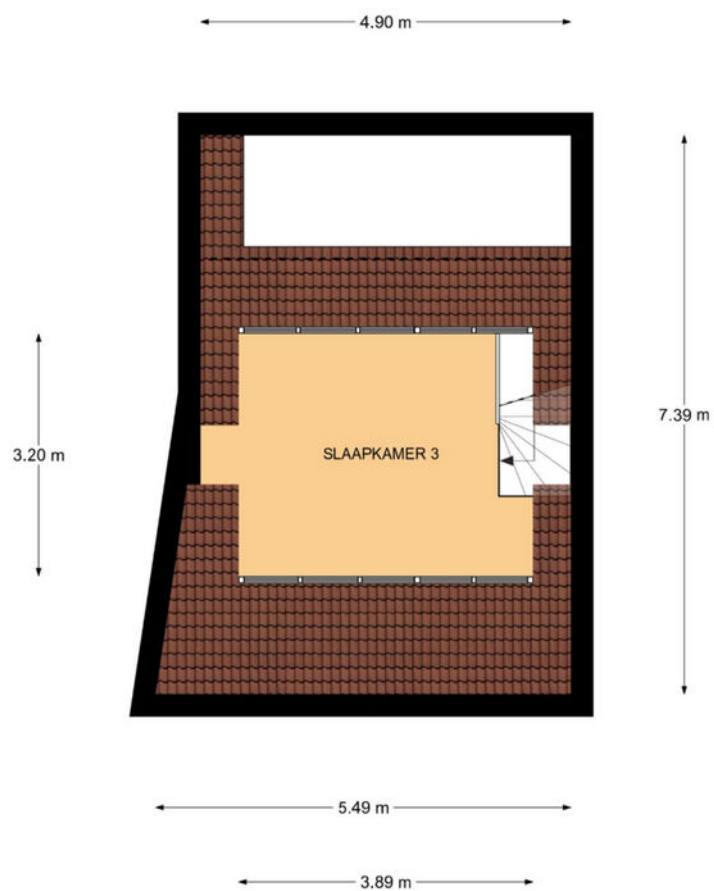
Situatie, Eikenlaan 2 te Leiderdorp  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



1e Verdieping, Eikenlaan 2 te Leiderdorp  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



2e Verdieping, Eikenlaan 2 te Leiderdorp  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Kenmerken

## BOUW:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Soort woning:    | eengezinswoning    |
| Soort bouw:      | tussenwoning       |
| Bouwjaar:        | 1930               |
| Woonoppervlakte: | 99 m <sup>2</sup>  |
| Perceel:         | 91 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud:          | 347 m <sup>3</sup> |

## INDELING:

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 4 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Aantal badkamers:   | 1 |
| Aantal toiletten:   | 2 |

## PRIJS

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 500.000 K.K. |
|------------|----------------|

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**Yves Lampo**

Makelaar o.z.

M 06 48 79 15 95

T 071 206 00 86

E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

**Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

[www.remax.nl/yveslampo](http://www.remax.nl/yveslampo)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)