

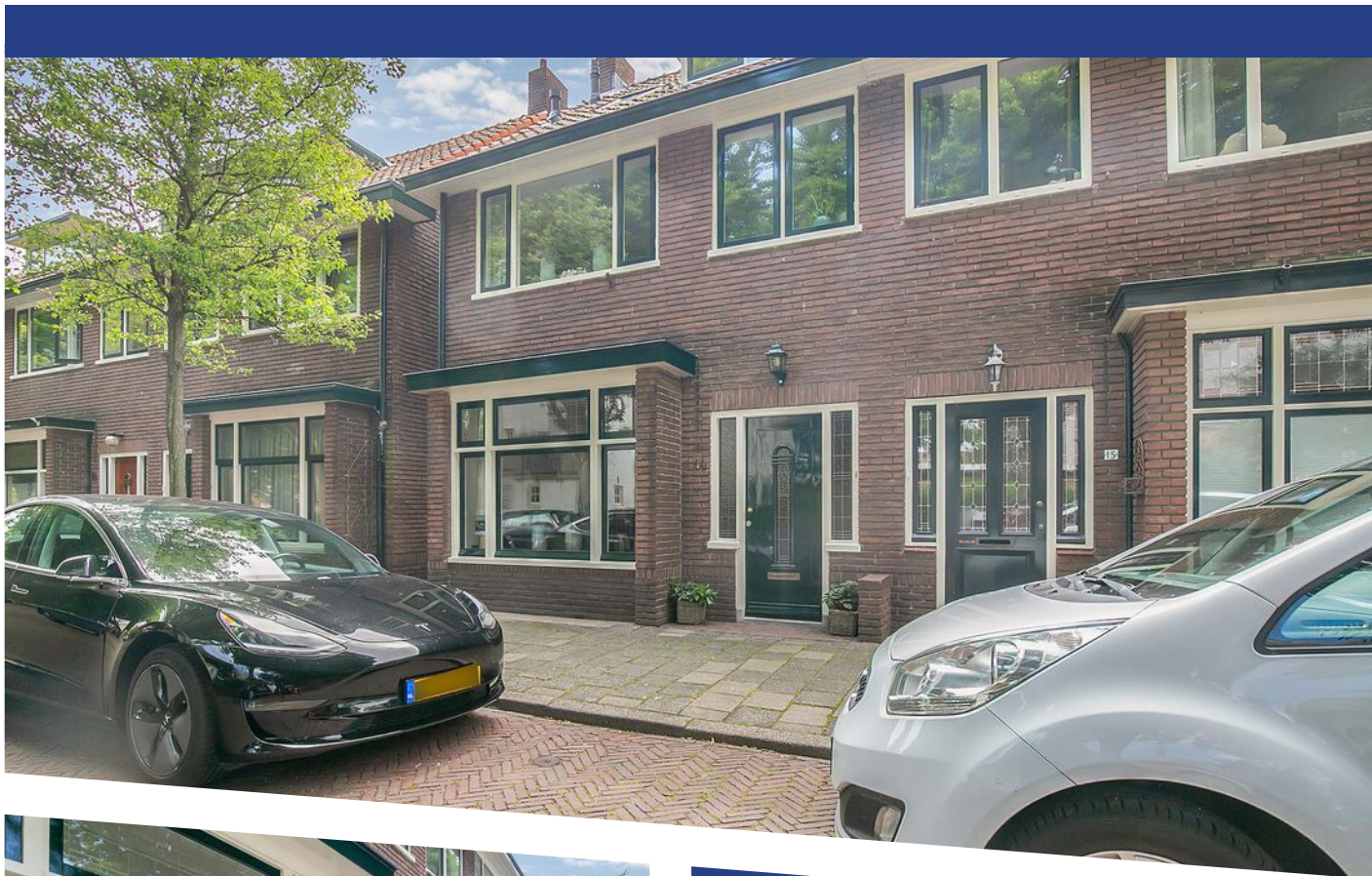


EIKENLAAN 14

LEIDERDORP

VRAAGPRIJS € 569.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

109 m²

PERCEELOPPERVLAKE

115 m²

INHOUD

402 m³

BOUWJAAR

1938

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke woning is dit zeg! Bij binnenkomst voelt het dan ook gelijk goed en vertrouwd...

Deze karakteristieke en sfeervolle jaren 30 hoekwoning is een genot om in te wonen. Het is onder andere voorzien van moderne badkamer en keuken, vier slaapkamers, dakterras en riante tuin. Dit maakt het de ideale gezinswoning met veel leefruimte.

Ook de ligging van de woning is ideaal. Het is gelegen in de gezellige, groene en meest gewilde Kerkwijk. Het is een kindvriendelijke omgeving, met op loop- en fietsafstand een kinderopvang en diverse basisscholen. Ook voorzieningen als overdekt winkelcentrum, supermarkten, sportfaciliteiten zoals de sportschool en tennisbanen en de Hoofdstraat met zijn gezellige restaurantjes zijn binnen no-time te bereiken. Leiden-Centrum is op korte fietsafstand net als de A4 en N11.

Nu al nieuwsgierig naar hoe deze instapklare woning in het echt aanvoelt? Bel dan ons kantoor voor een privérondeleiding/bezichtiging door deze fraaie woning en tuin!

Indeling

Via de hal kun je naar het aparte toilet en het woongedeelte. Tevens bevindt zich hier de trap naar boven, de meterkast en een ruime trapkast. Bij binnenkomst in het woongedeelte valt al direct op wat een heerlijk open ruimte dit is. Het betreft een doorzonwoning, waardoor er aan licht geen gebrek is! Hier is genoeg plek voor een woonkamer, eetkamer en half open keuken en via de brede schuifdeuren of vanuit de deur in de keuken, loop je zo je fijne tuin in.

De keuken is een genot om in te koken. Het is modern en geheel volgens trend ingericht met vloerverwarming, glanzende witte keukenkasten, een Zwart werkblad van keramiek, een wasbak van graniet en een wand met marmerlook. Hier ben je van alle gemakken voorzien met inbouwapparatuur van Siemens, 4-pits gasfornuis, moderne afzuigkap, vaatwasser. De eerste verdieping is te bereiken middels een beklede trap. Hier vind je een badkamer, drie slaapkamers en zelfs een dakterras! Ook de vergrote badkamer is voorzien van vloerverwarming, modern ingericht en tot in de puntjes verzorgd. Hier is het heerlijk relaxen met luxe ligbad, wastafel en zwevend toilet. Vanaf hier heb je ook toegang tot het dakterras.

Twee van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn ongeveer even groot, wat het beide volwaardige slaapkamers maken, beide voorzien van een vaste kast. De derde kamer is iets kleiner en daardoor perfect in te richten als (kinder)slaapkamer, inloopkast, thuishok of iets anders!

De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap en hier vind je nog verrassend veel ruimte. Op deze verdieping is nog een vierde slaapkamer en een afgesloten was- en opbergruimte. Het is modern ingericht, met behoud van de klassieke houten balken, wat het geheel een knusse sfeer geeft.

Naast het riante dakterras waar je fijn kunt zitten, heeft deze woning ook een diepe achtertuin met achterom. Deze is grotendeels betegeld waardoor hij redelijk onderhoudsvrij is en je hier meerdere zit, of eetplekken kunt creëren. De nette houten schutting biedt de tuin veel privacy waardoor je in alle rust kunt genieten van de zon.

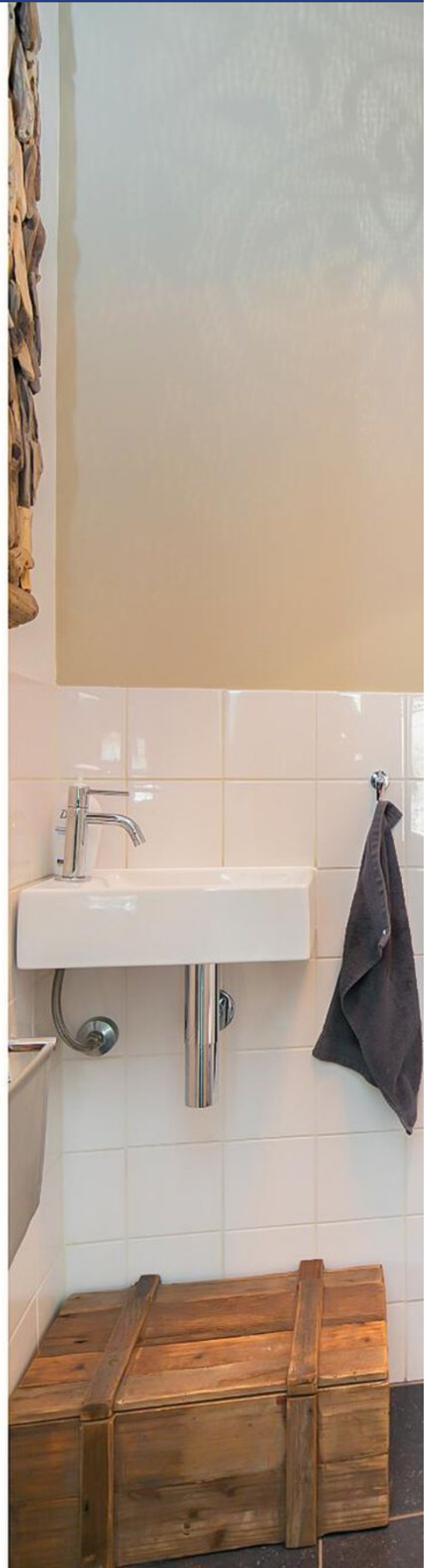


Kenmerken:

- Volledig gerenoveerde, geïsoleerde en verduurzaamde
- Bouwjaar 1938
- Vloeroppervlak 128 m²
- Woonoppervlakte 110 m² (Meetrapport NEN 2580 beschikbaar)
- Inhoud woning ca. 402 m³
- Perceel, 115 m² op eigen grond
- Energielabel C geldig tot 31-12-2030

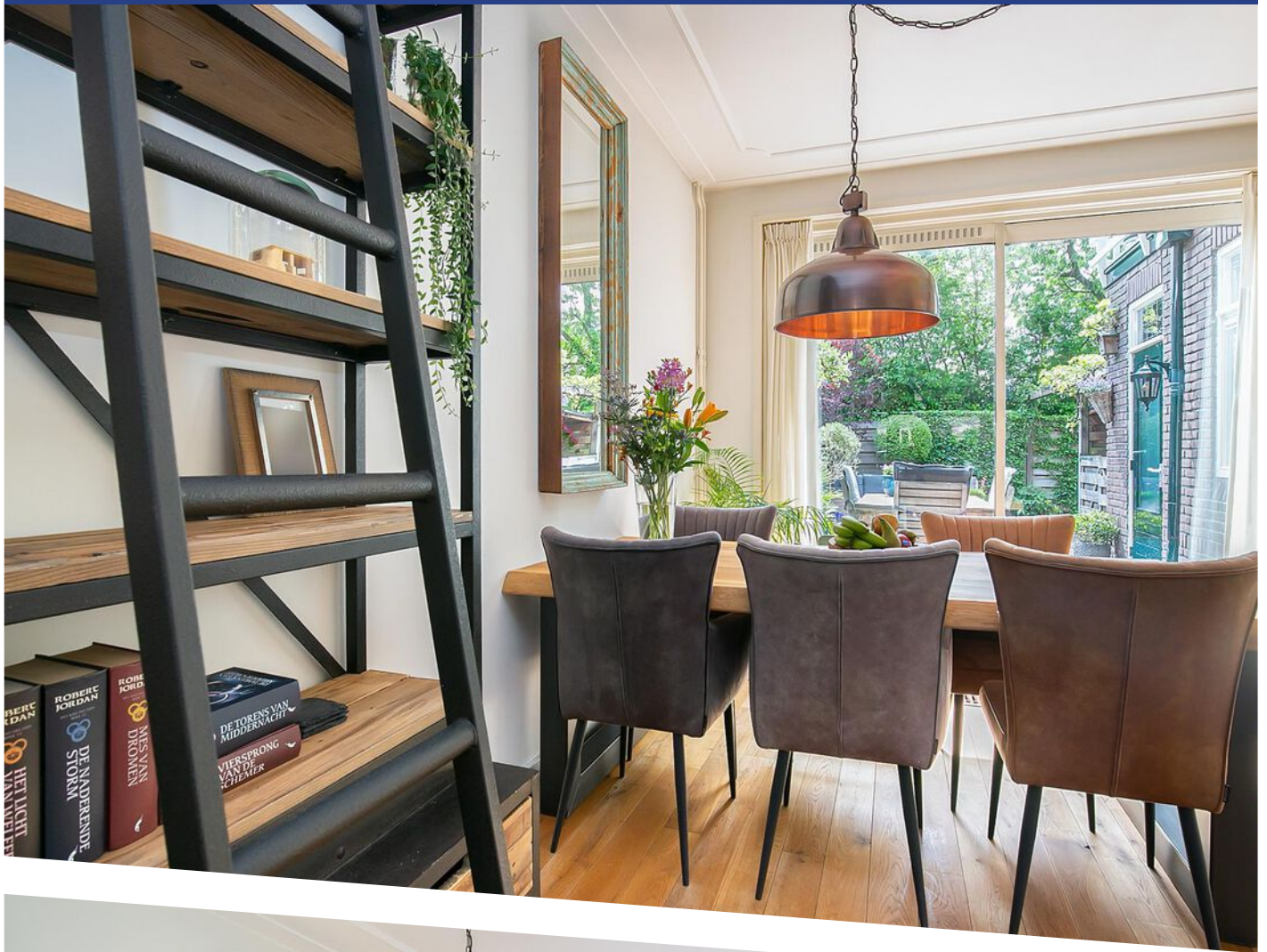
Bijzonderheden

- Kindvriendelijke buurt
- Authentieke jaren 30 hoekwoning
- Alle voorzieningen nabij
- Smarthome: Domotica
- Voorzien van Trust alarminstallatie
- CV installatie Vaillant juli 2020 VHR 30-34/5-5 Eco Tec plus hybrid ketel (klaar voor de toekomst) voor verwarming en warm water boven.
- Daalderop 15 liter boiler 2021 in schuur voor warm water in de keuken.
- Zonnepanelen (8x met een opbrengst van 2860 MWh per jaar
- Uitstekend onderhouden
- De gezelligste straat van Leiderdorp tijdens Koningsdag en kerst.



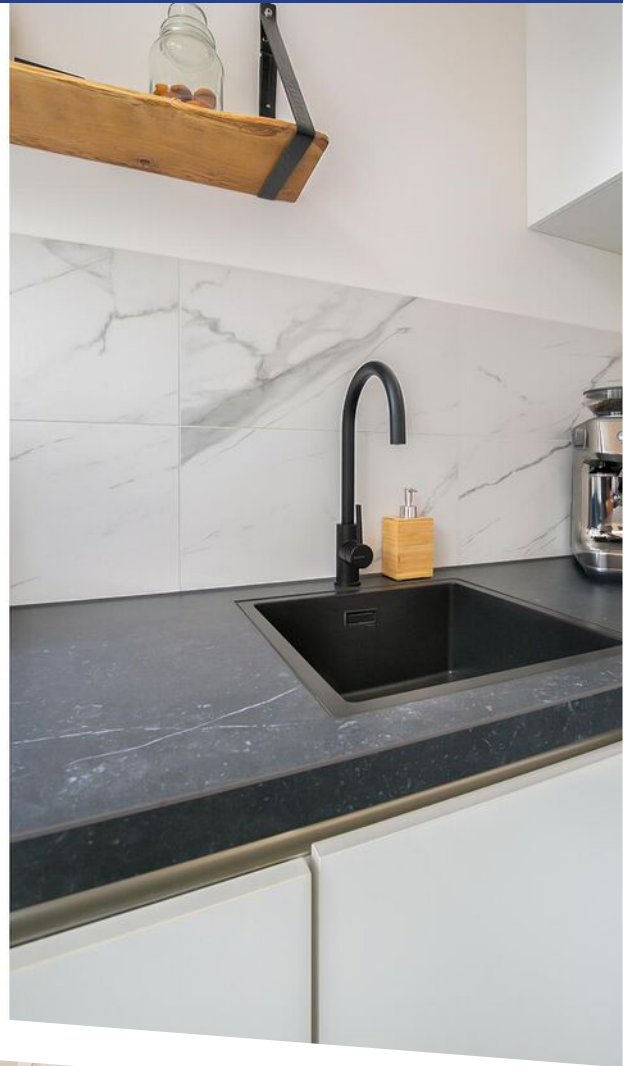




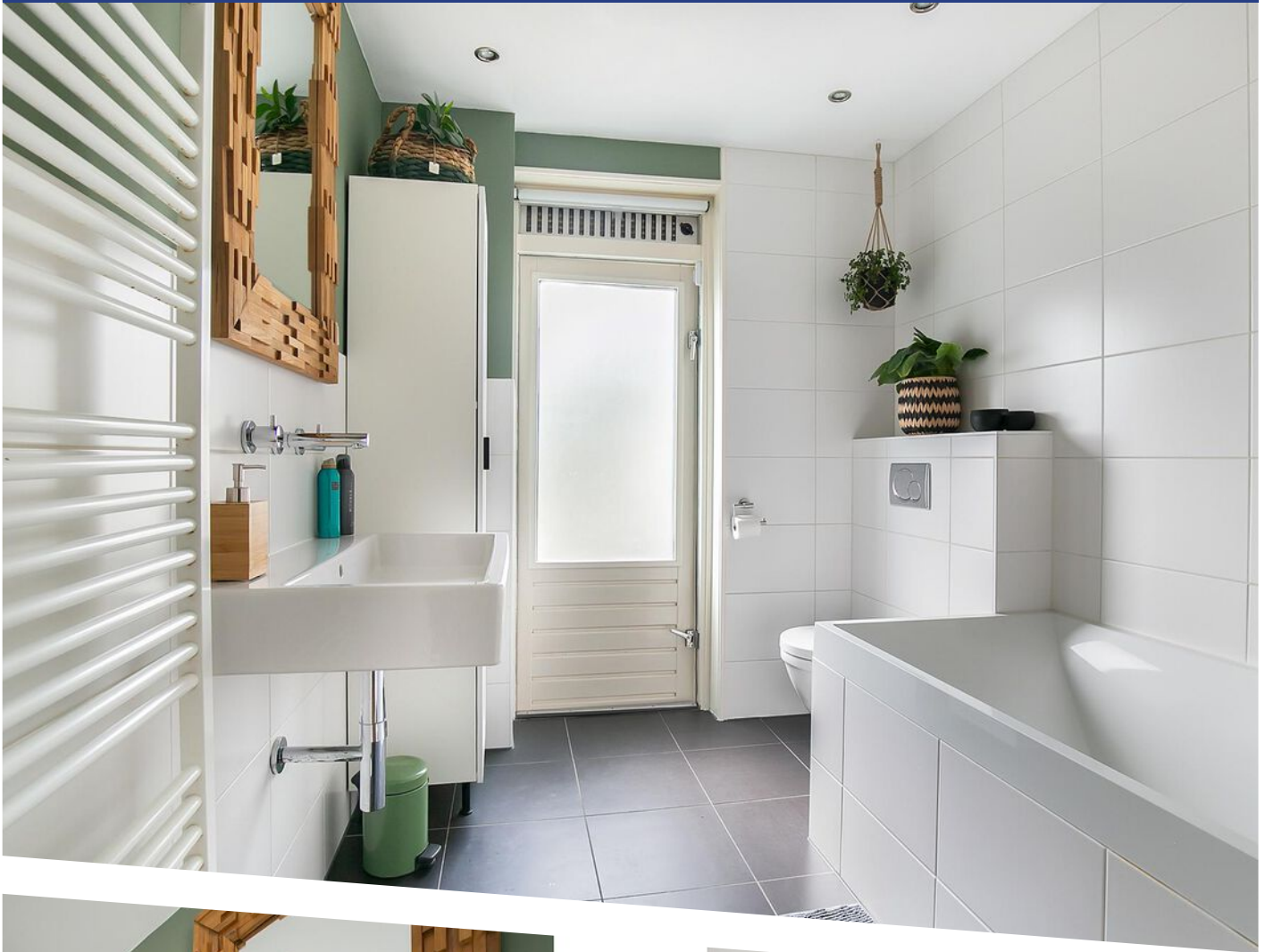


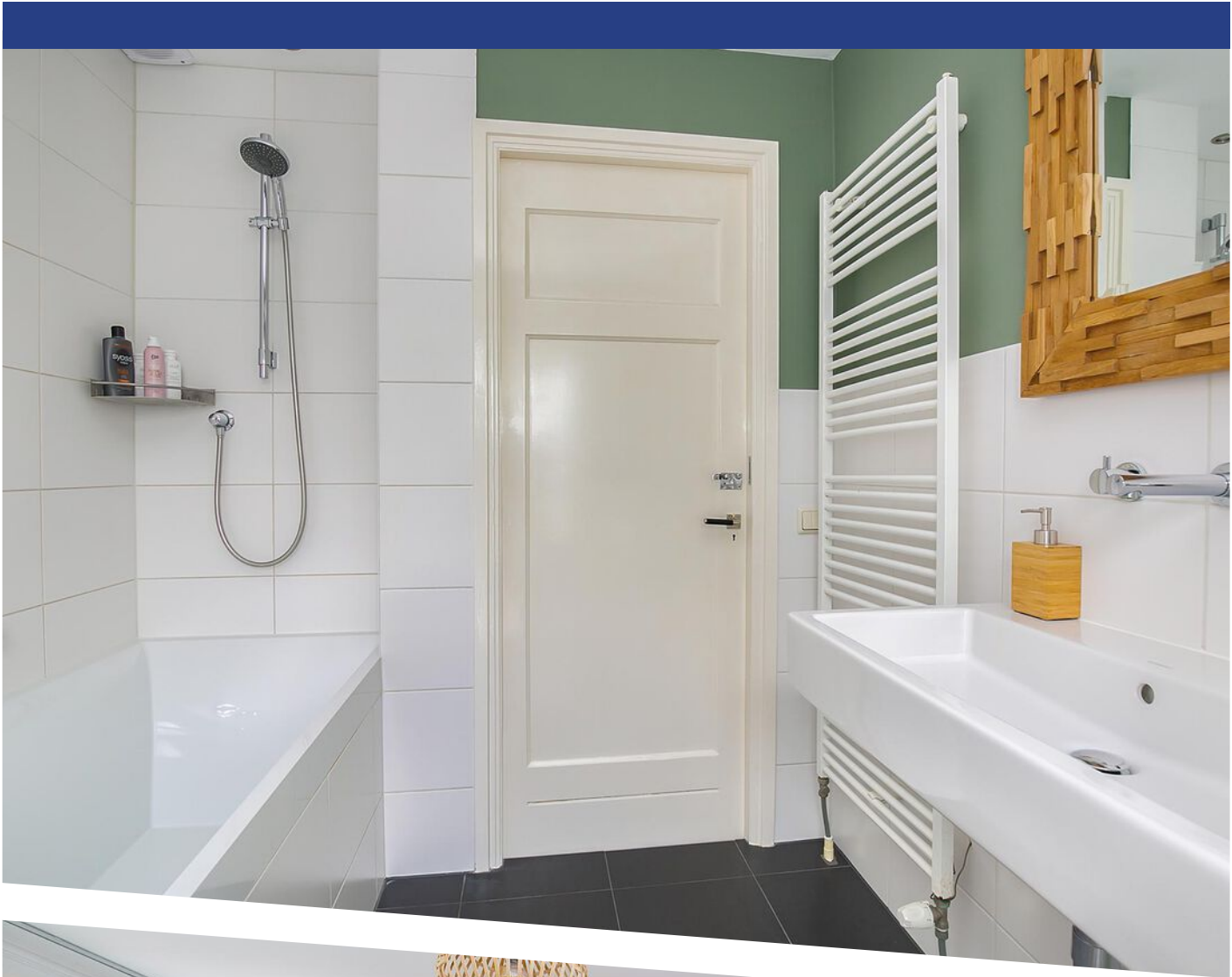




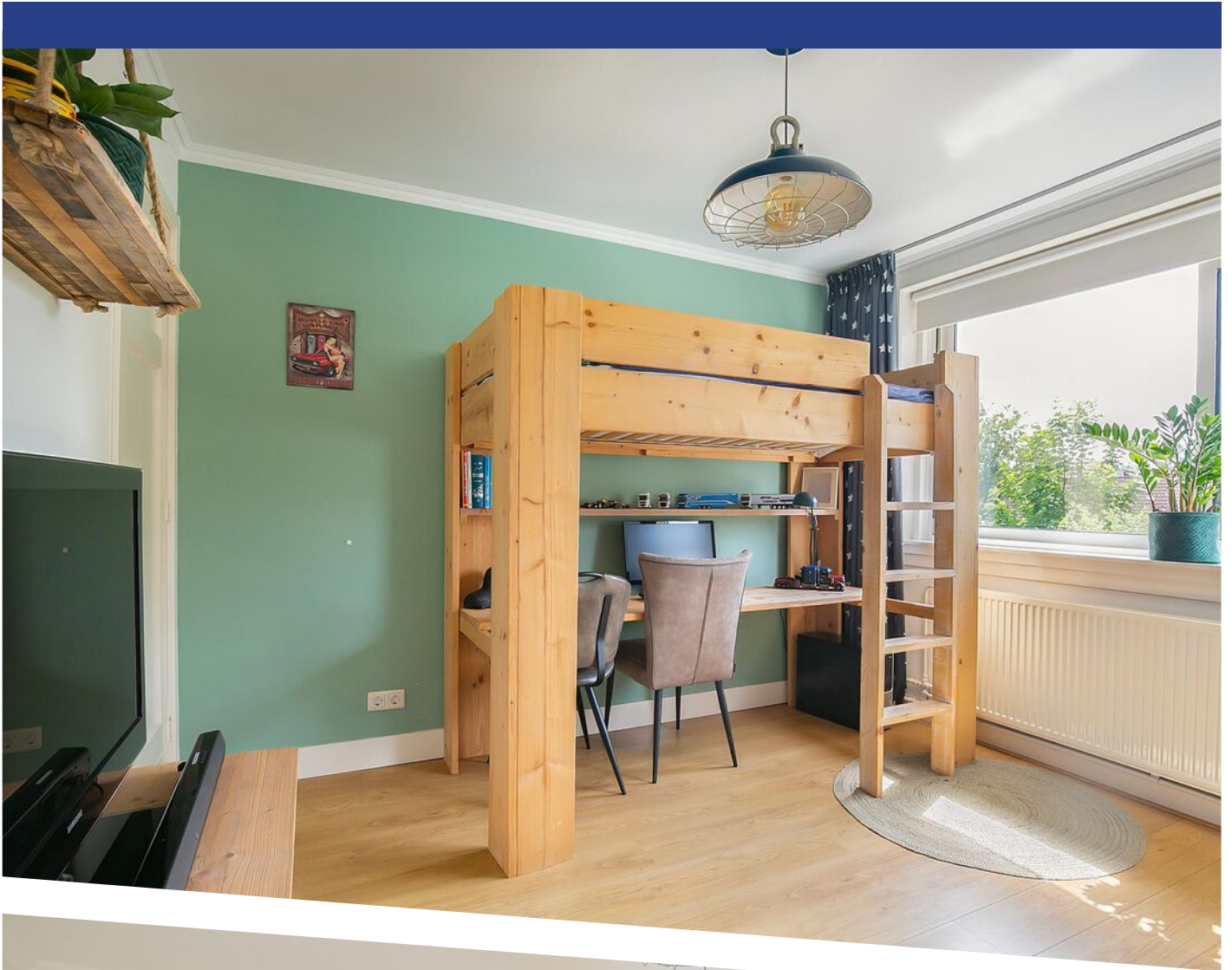


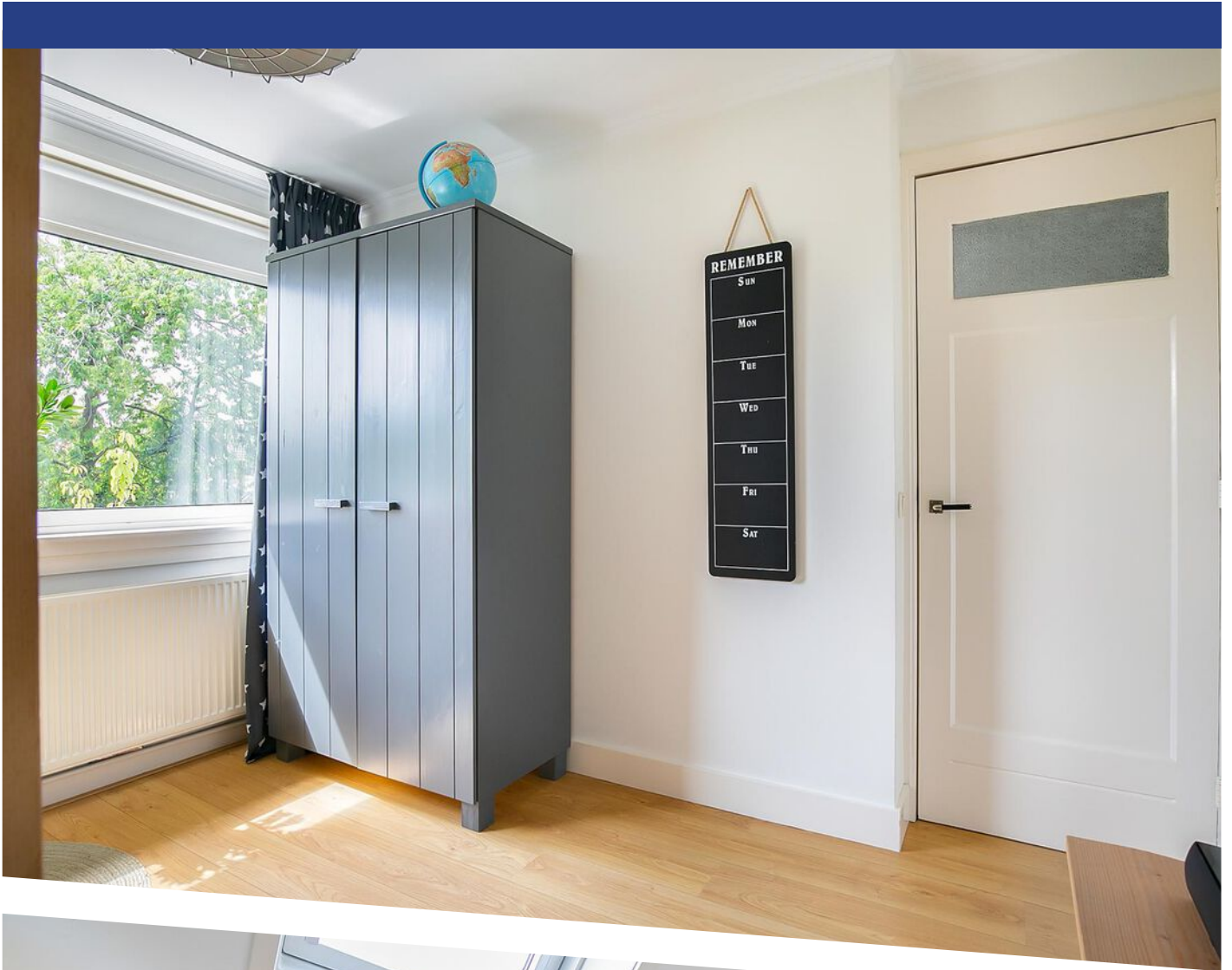


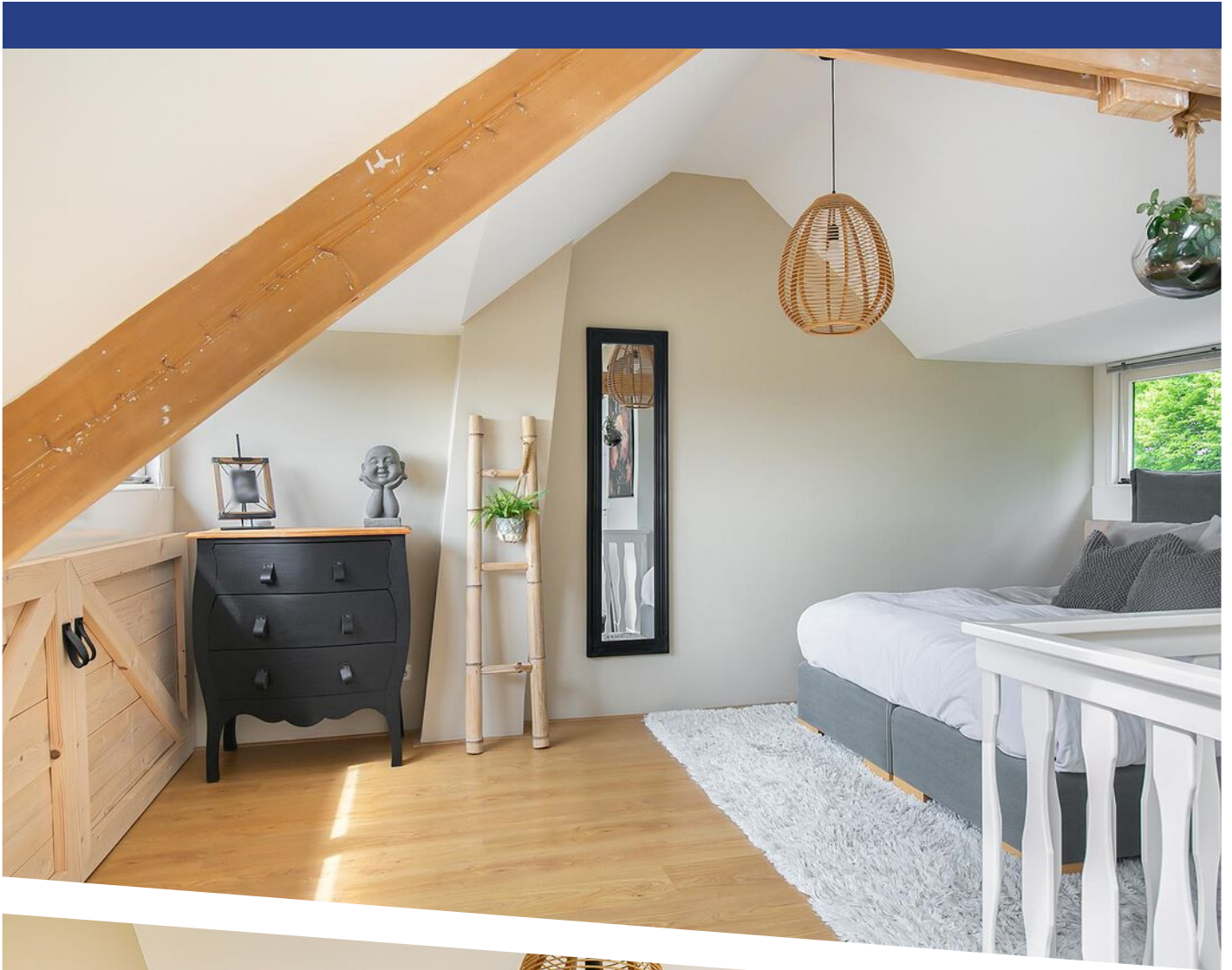




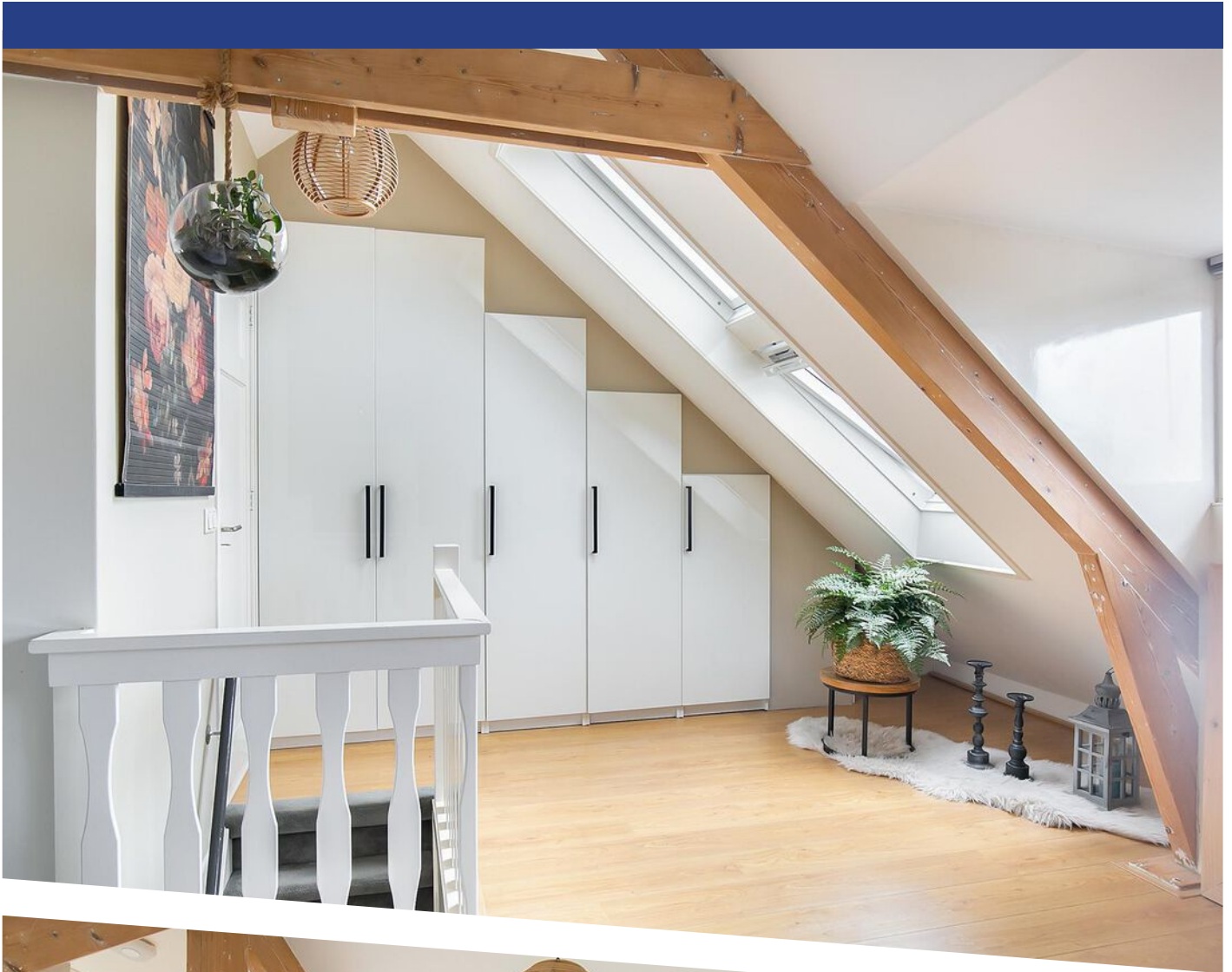


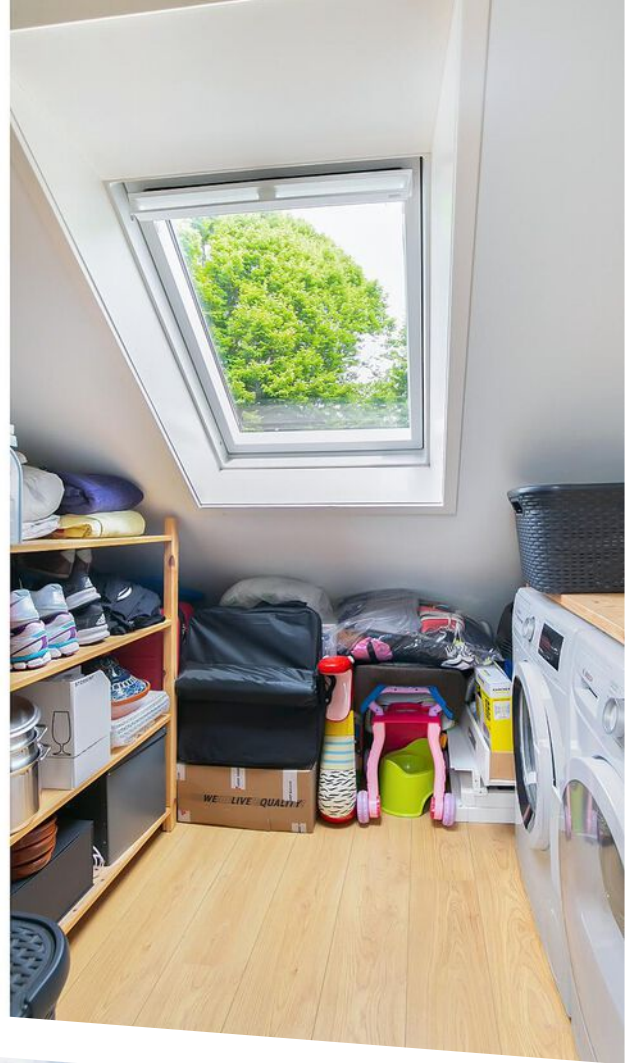




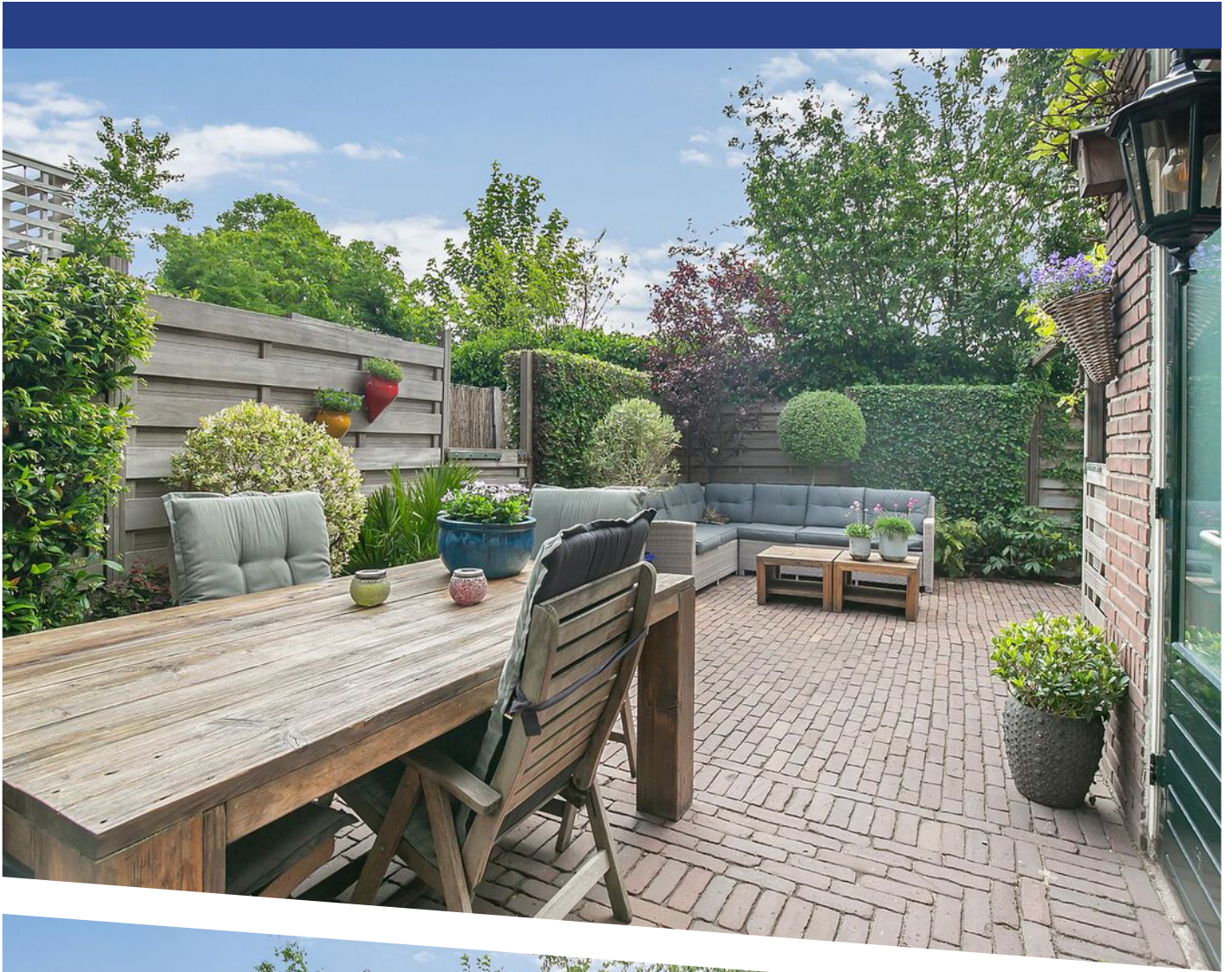




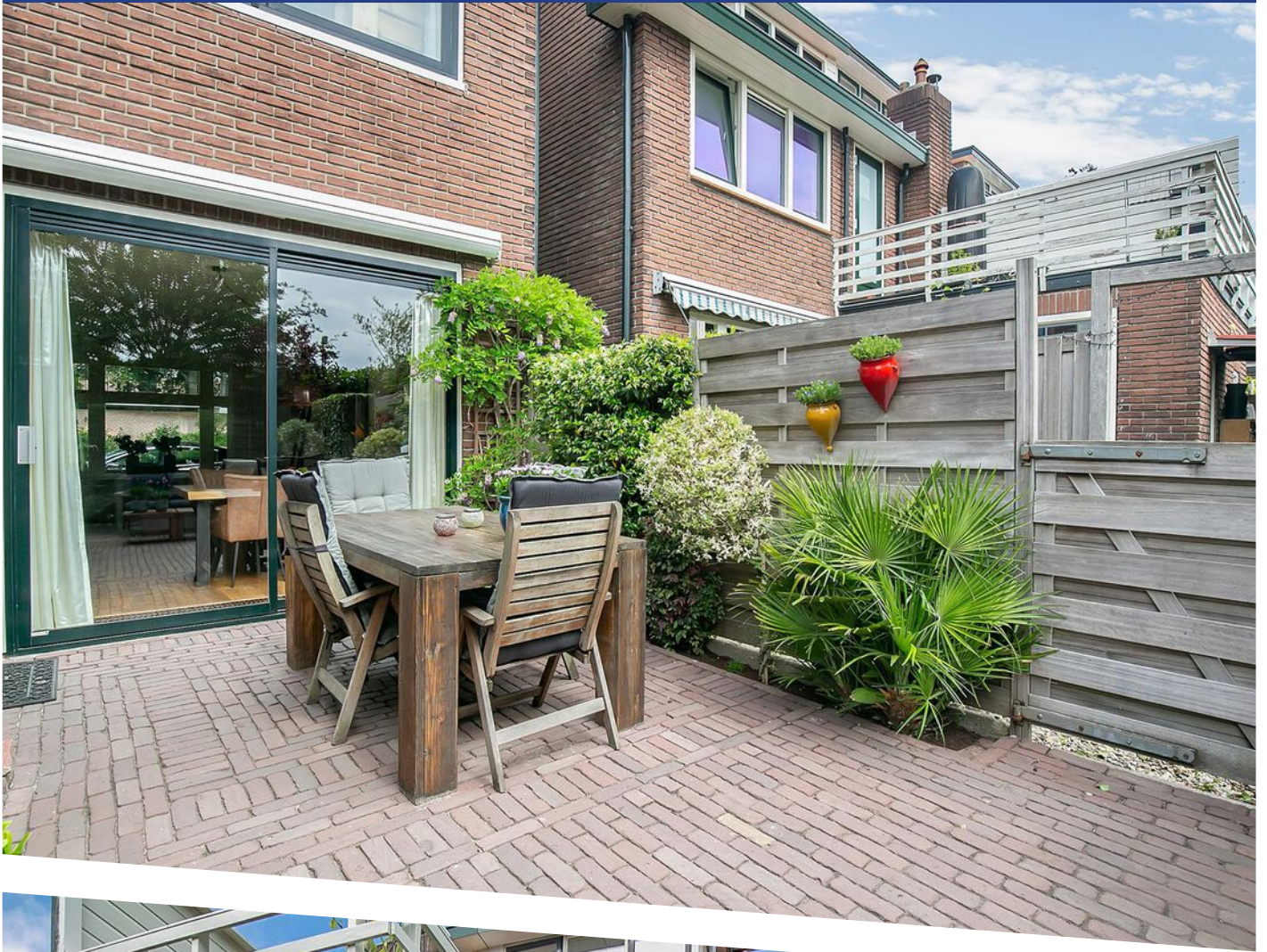




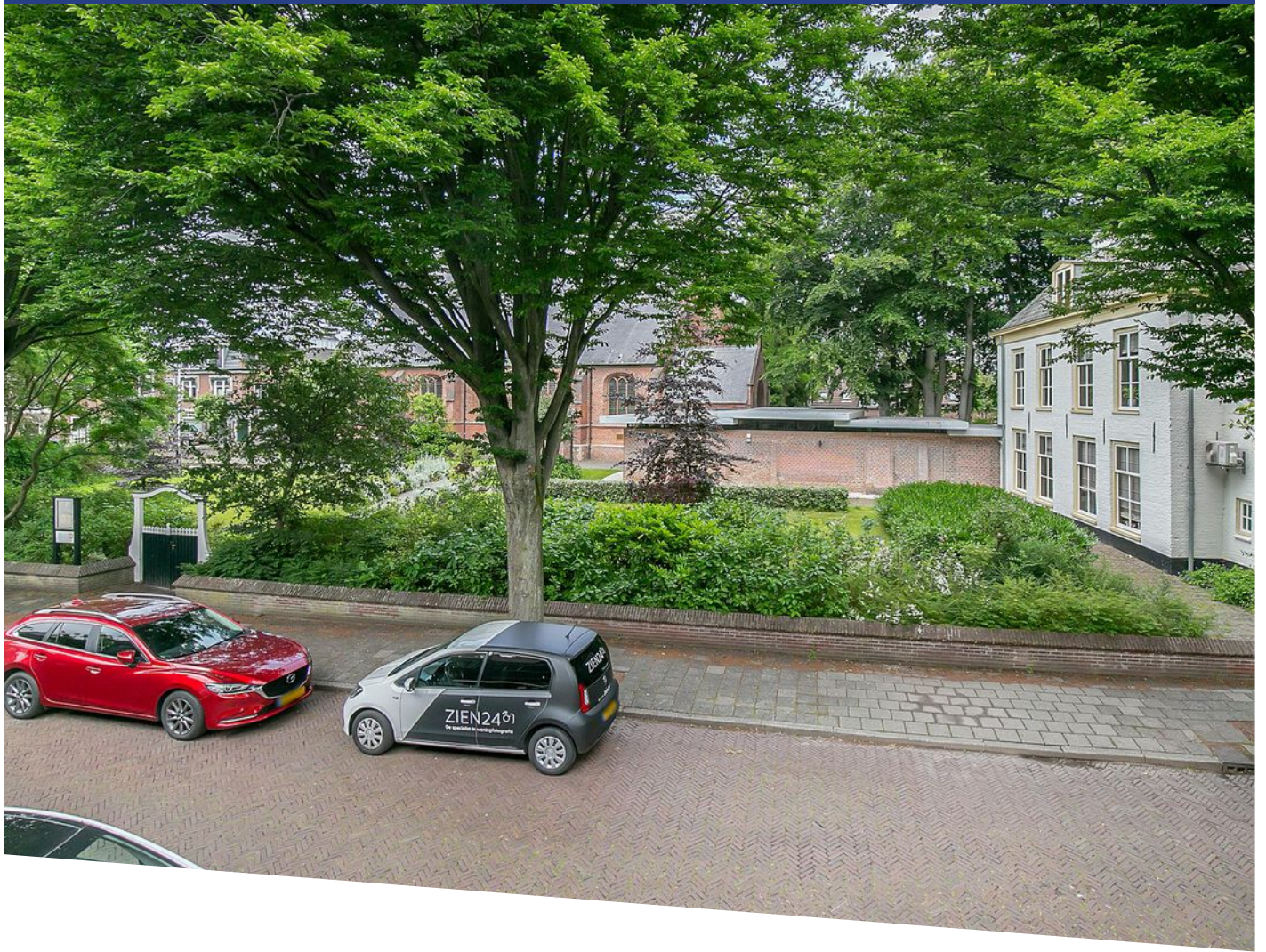


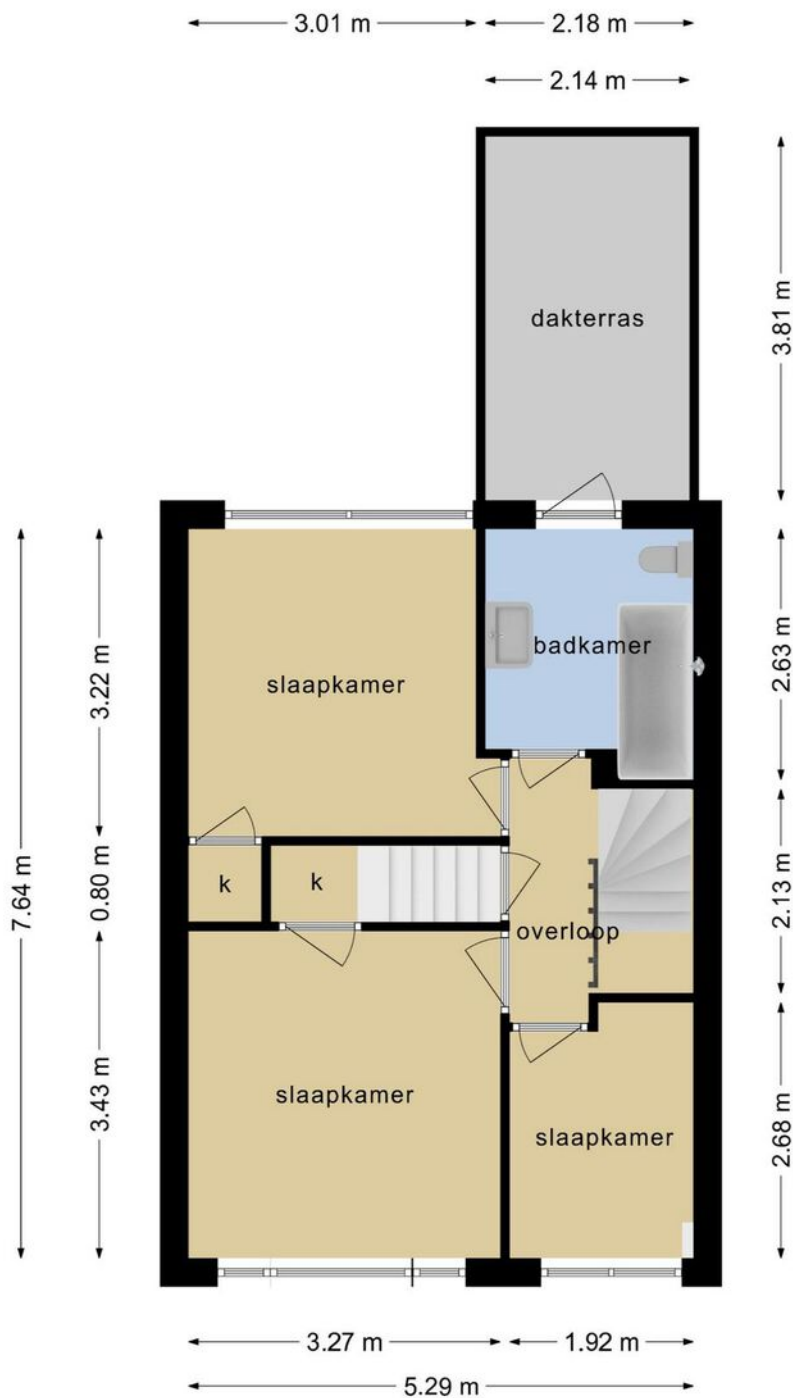






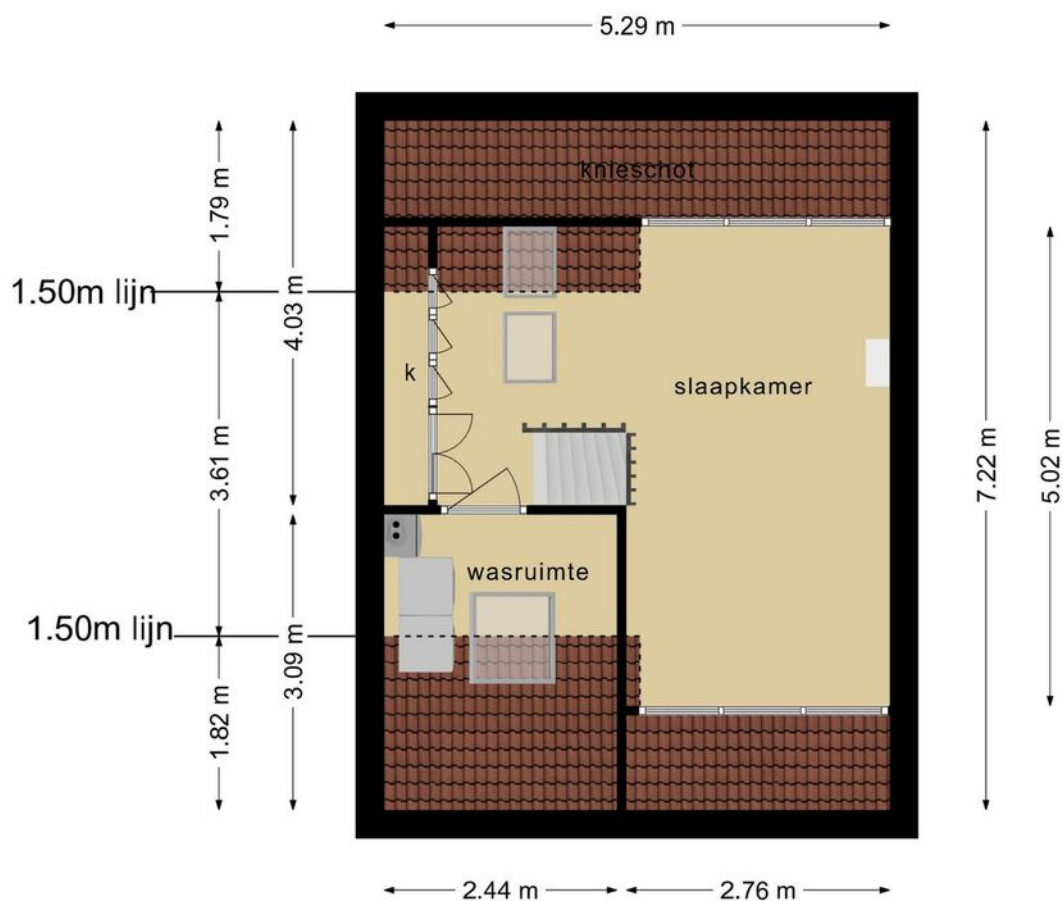




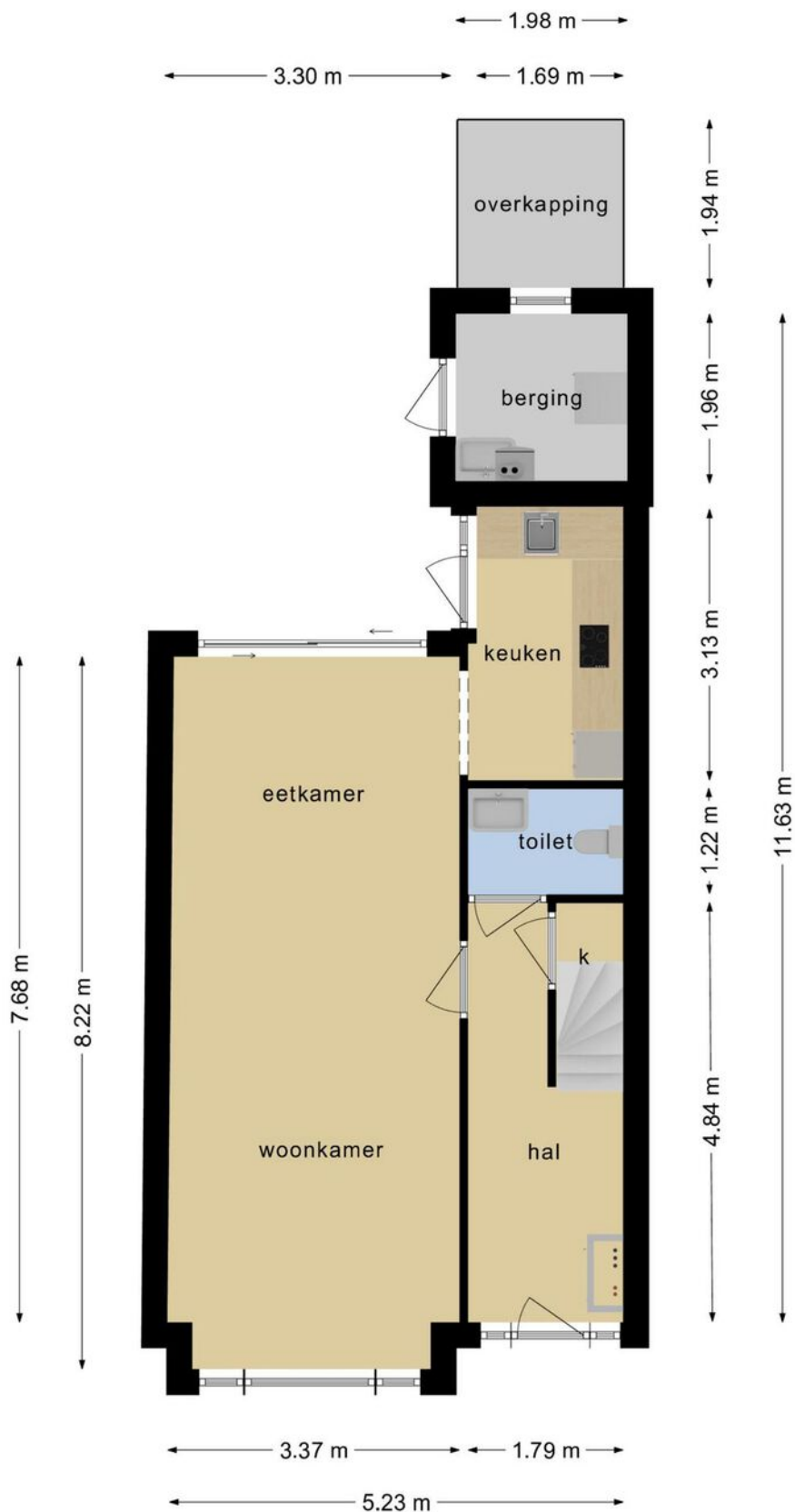


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

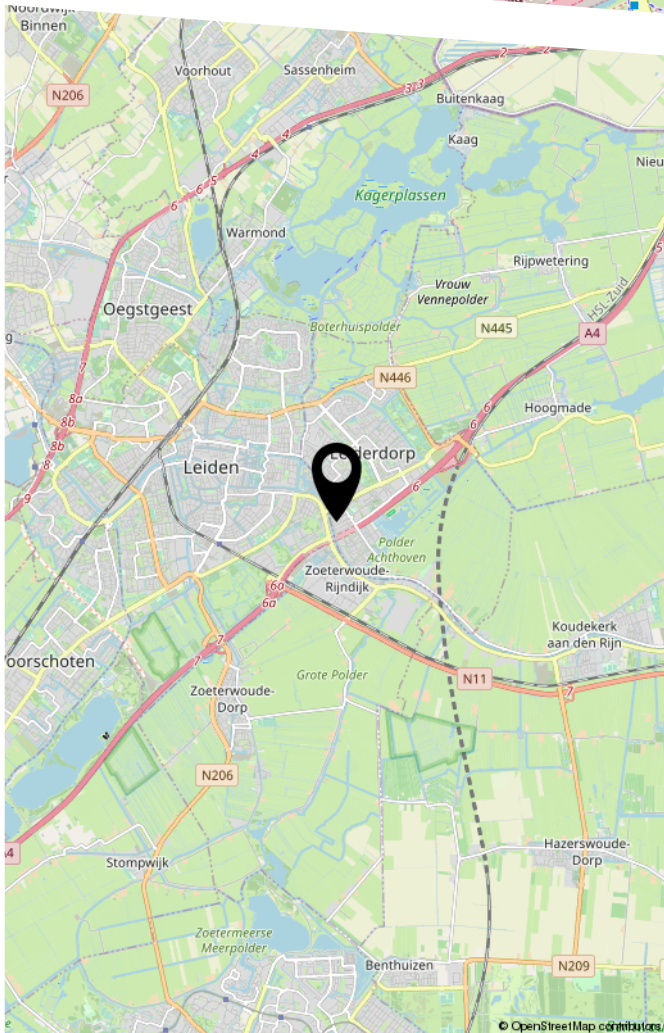
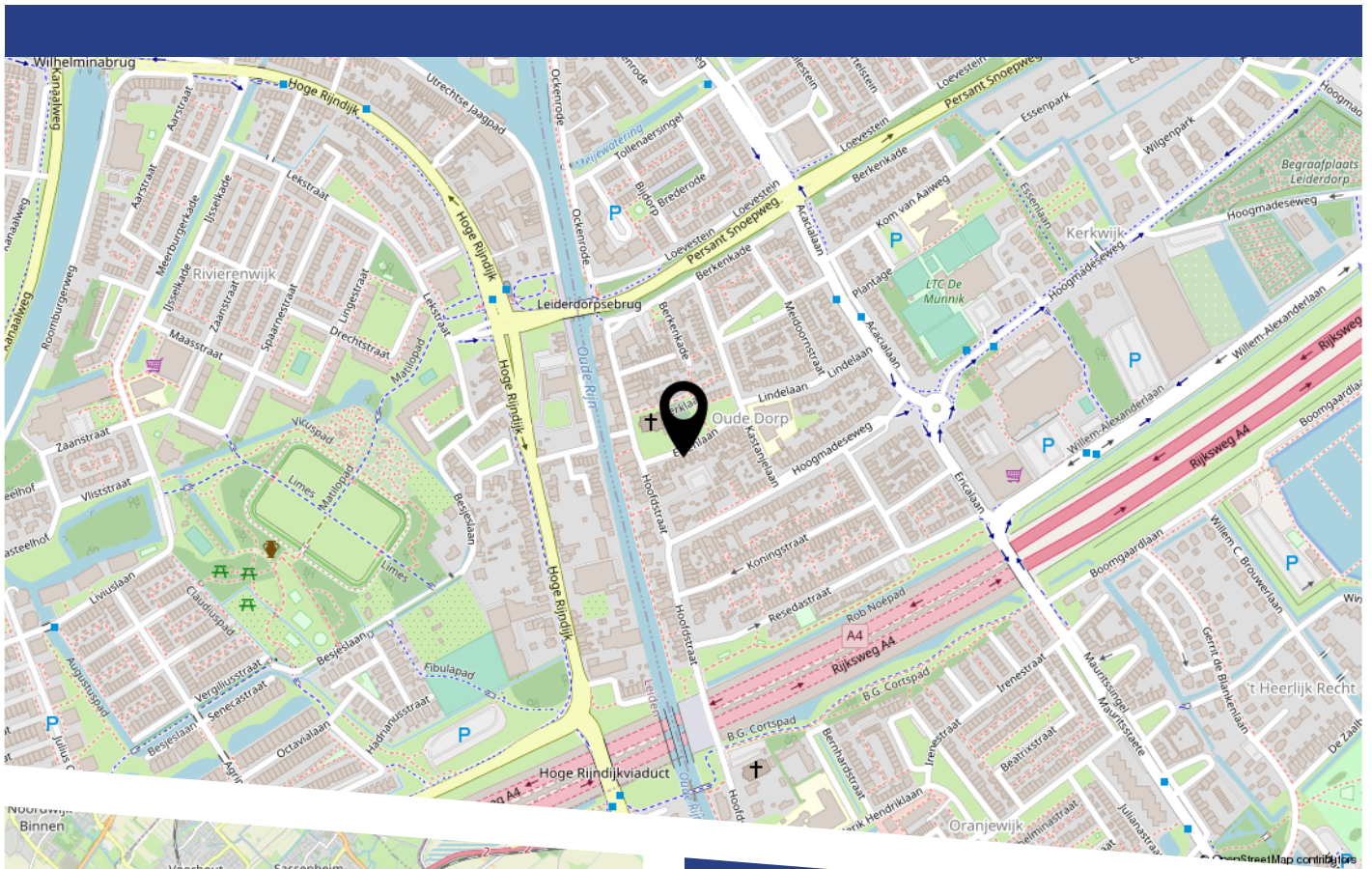


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leiderdorp
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7484
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2022			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele			
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle hanglampen en losse lampen (m.u.v. eetkamertafel lamp).			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten washok zolder			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.eikenlaan14-1.nl



Eikenlaan 14, Leiderdorp



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl