



Dotterbloemkreek 81, Leiderdorp

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis

Woonoppervlakte : 110 m²

Inhoud : 440 m³

Aantal kamers : 5

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Rust en ruimte in fijne gezinswijk!

Deze vijf-kamer hoekwoning is gelegen in de groene wijk Voorhof in Leiderdorp en biedt een ideale combinatie van rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid. Met vier slaapkamers, een riante woonkamer en een heerlijke tuin leent de woning zich voor allerlei gezinssamenstellingen. Natuurliefhebbers zullen deze plek erg kunnen waarderen, aangezien er verschillende wandelmogelijkheden zijn, o.a. langs het water. Binnen vijf minuten loopt u zelfs het poldergebied in. Daarnaast vindt u in de directe nabijheid diverse scholen, sportverenigingen en faciliteiten, supermarkten en winkelcentra (Het Winkelhof en de Santhorst) voor de dagelijkse boodschappen en andere benodigdheden. Het Alrijne ziekenhuis is met vijf minuten ook gemakkelijk bereikbaar.

De ligging is gunstig ten opzichte van het bruisende centrum van Leiden, dat op slechts tien minuten fietsen bereikbaar is. Hier kunt u genieten van de gezellige restaurants, cafés, winkels, culturele voorzieningen en het historische karakter van de stad.

De bereikbaarheid naar diverse uitvalswegen, waaronder de A4, N445 en N11 is erg gemakkelijk, waardoor steden als Den Haag, Amsterdam, Schiphol en Utrecht goed bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoersverbindingen in de directe omgeving.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Oprit op eigen terrein in de voortuin, geschikt voor één auto.

Entree van de woning aan de zijkant van het huis. Hal met toegang tot de wasruimte, met wasmachine- en drogeraansluiting en meterkast. Vanuit de hal is ook de woonkamer te bereiken. Dankzij de brede opzet van de woning heeft de woonkamer een ruimtelijk gevoel. Vanuit hier is de tuin met volledig openslaande deuren te betreden. Dankzij deze deuren worden binnen en buiten met elkaar verbonden en lijkt de tuin een fijne verlenging van de woonkamer. Aan de voorzijde van de kamer vindt u de openkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur; Een koel-vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat (4 pits), afzuigkap en vaatwasser.

Via de trapopgang in de hal komt u op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde gelegen zijn twee van de vier slaapkamers. Beide kamers zijn heel geschikt om te gebruiken als slaapvertrekken, thuiswerkplek of hobby- studeerkamer. Aan de voorzijde liggen de overige twee slaapkamers; de kleinste en grootste kamer. Ook voor deze kamers geldt dat er diverse mogelijkheden zijn in gebruik van de kamers. Ideaal voor een groot gezin of als er familie en vrienden in huis verblijven. Een thuiswerkplek creëren is uiteraard goed mogelijk met zoveel kamers. De gehele eerste verdieping heeft grote ramen, hetgeen zorgt voor lichte kamers en een ruimtelijk gevoel. Naast de grootste slaapkamer vindt u de badkamer, aan de zijkant van de woning. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet met hangend closet, wasbak met zwevend meubel en een handdoekenradiator.

Vanaf de overloop is er ook nog toegang tot de zeer ruime vliering middels een vlizotrap.

Tuin:

De tuin is gericht op het zuiden en direct gelegen aan water. Dankzij deze ligging is er nagenoeg de gehele dag zon en is het een ware oase van rust. De overkapping in de achterkant van de tuin is erg fijn om schaduw te vinden gedurende hete zomerdagen. Zonder twijfel zullen tuin- en buitenliefhebbers genieten van deze fijne buitenruimte.

De tuin is tevens via een 'achterom' langs de zijkant van het huis te bereiken vanaf de openbare weg.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 110m²
- Overige inpandige ruimte 18m² (vliering)
- Inhoud: 441m³
- Energielabel B
- 6 zonnepanelen aanwezig
- Dak- en muurisolatie
- Kruipruimte opgevuld met zandcement (speciale vochtdrainage gecreëerd in de kruipruimte)
- Openbaar parkeren en op eigen terrein
- Zonnige tuin op het zuiden

Kenmerken

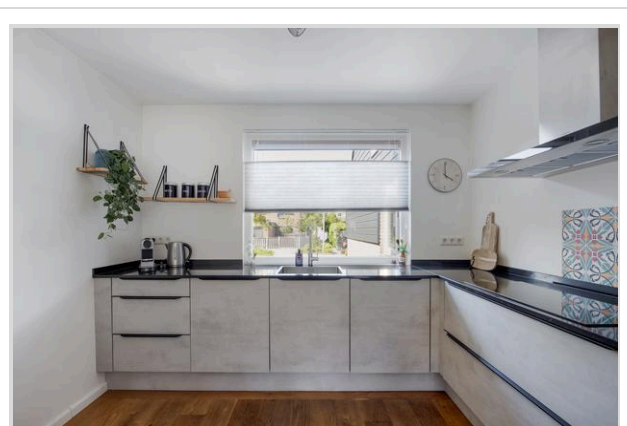
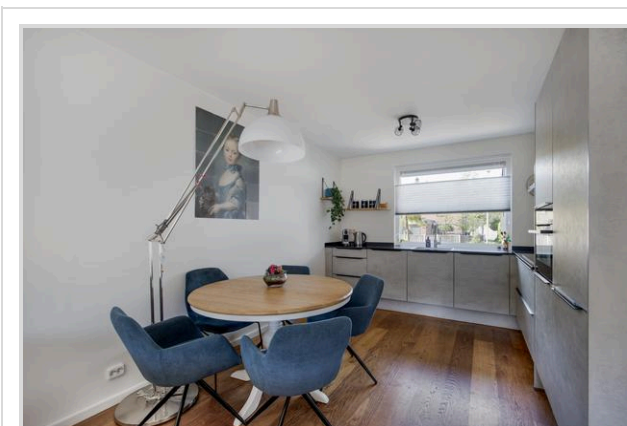
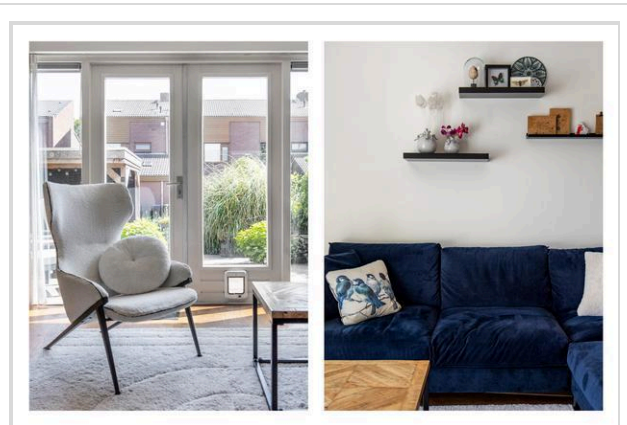
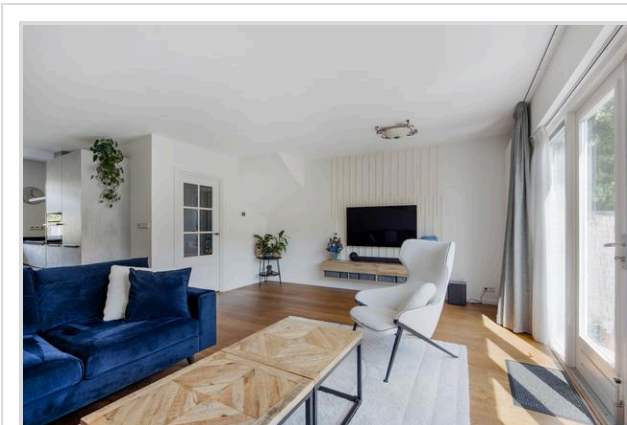
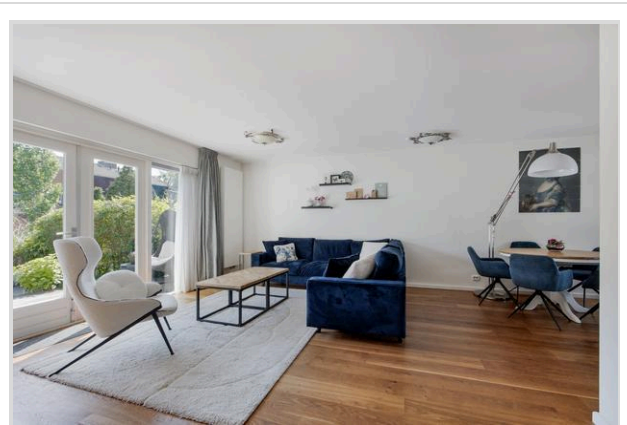
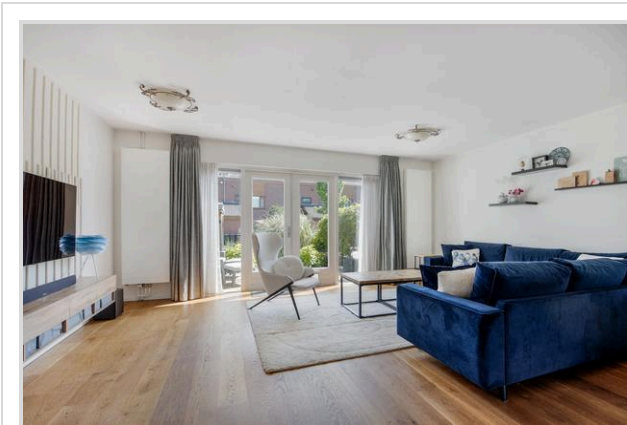
Vraagprijs	: € 575.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m ³
Perceel oppervlakte	: 187 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 58 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

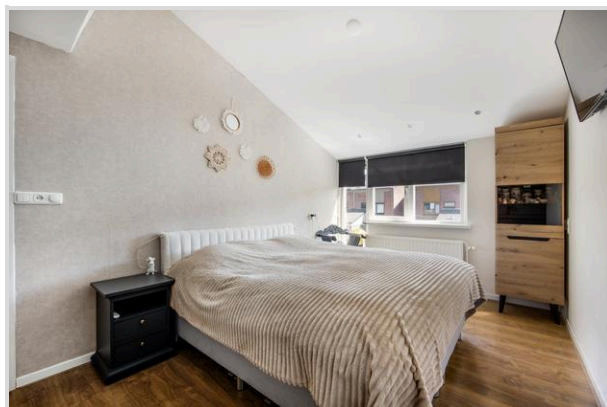
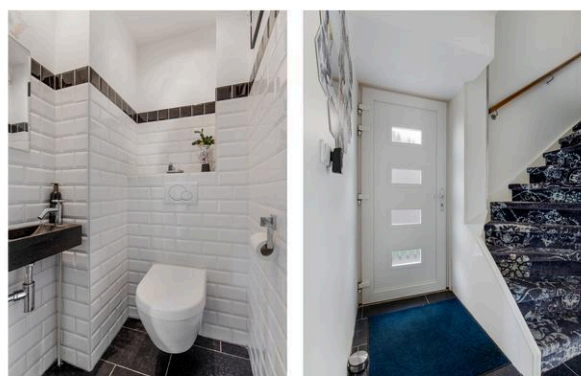
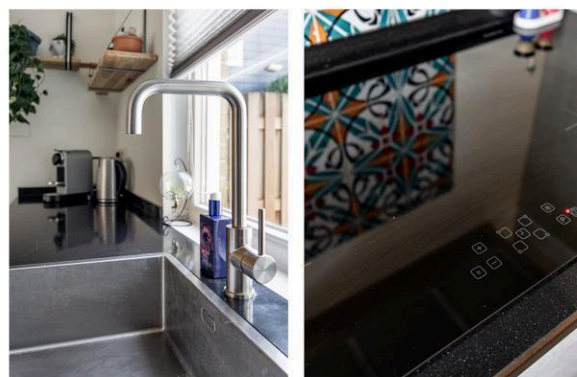
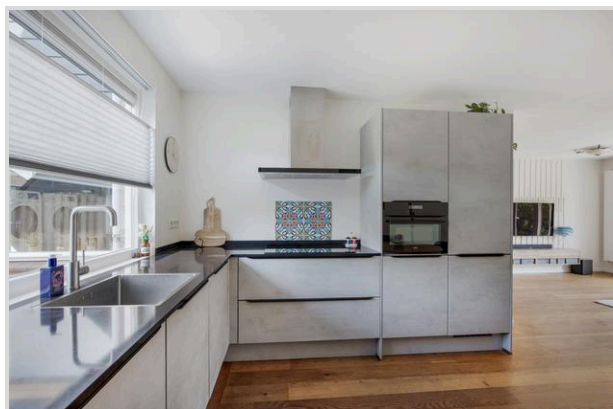
Dotterbloemkreek 81
2353 JB LEIDERDORP



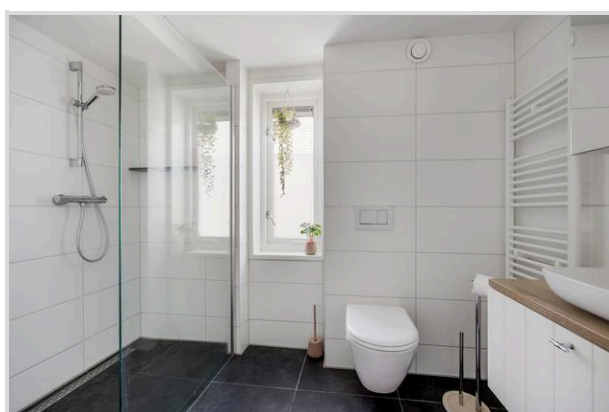
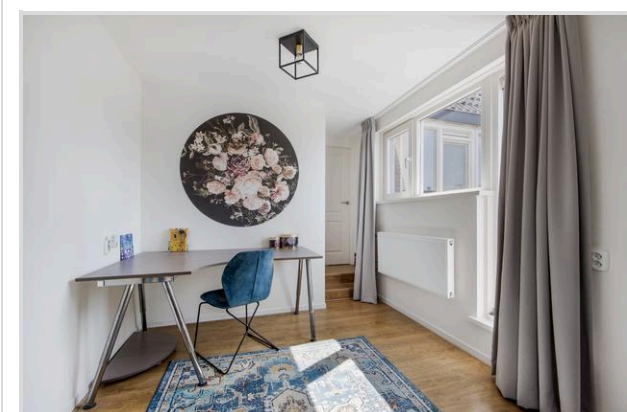
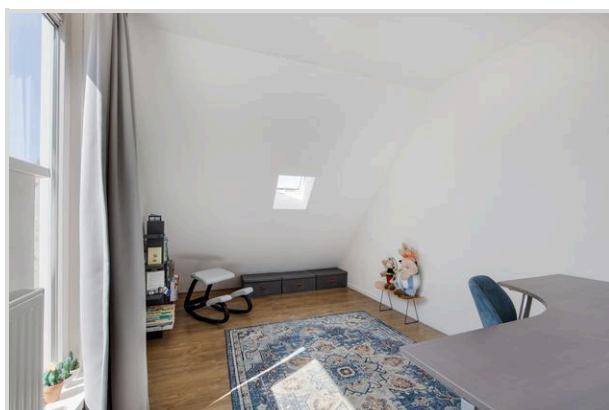
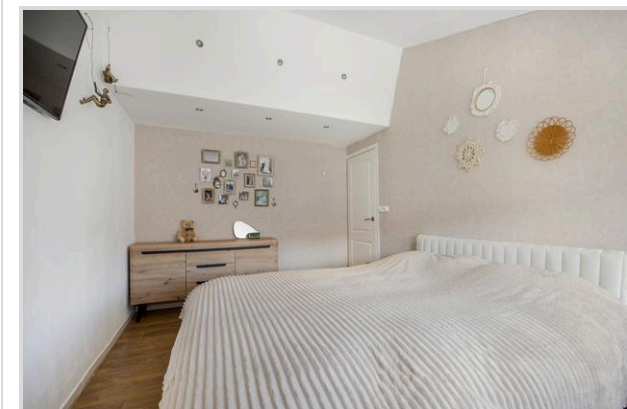
Foto's



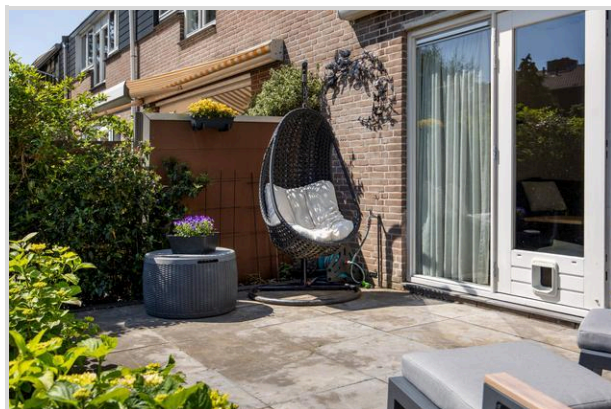
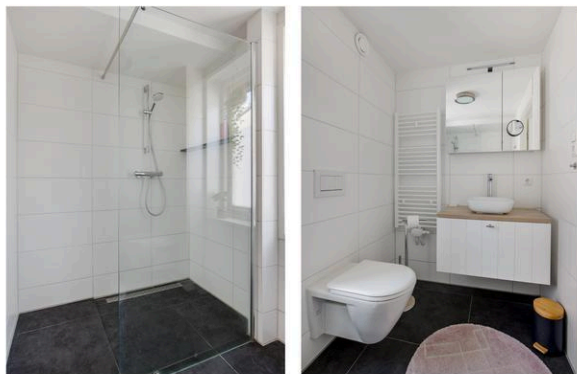
Foto's



Foto's

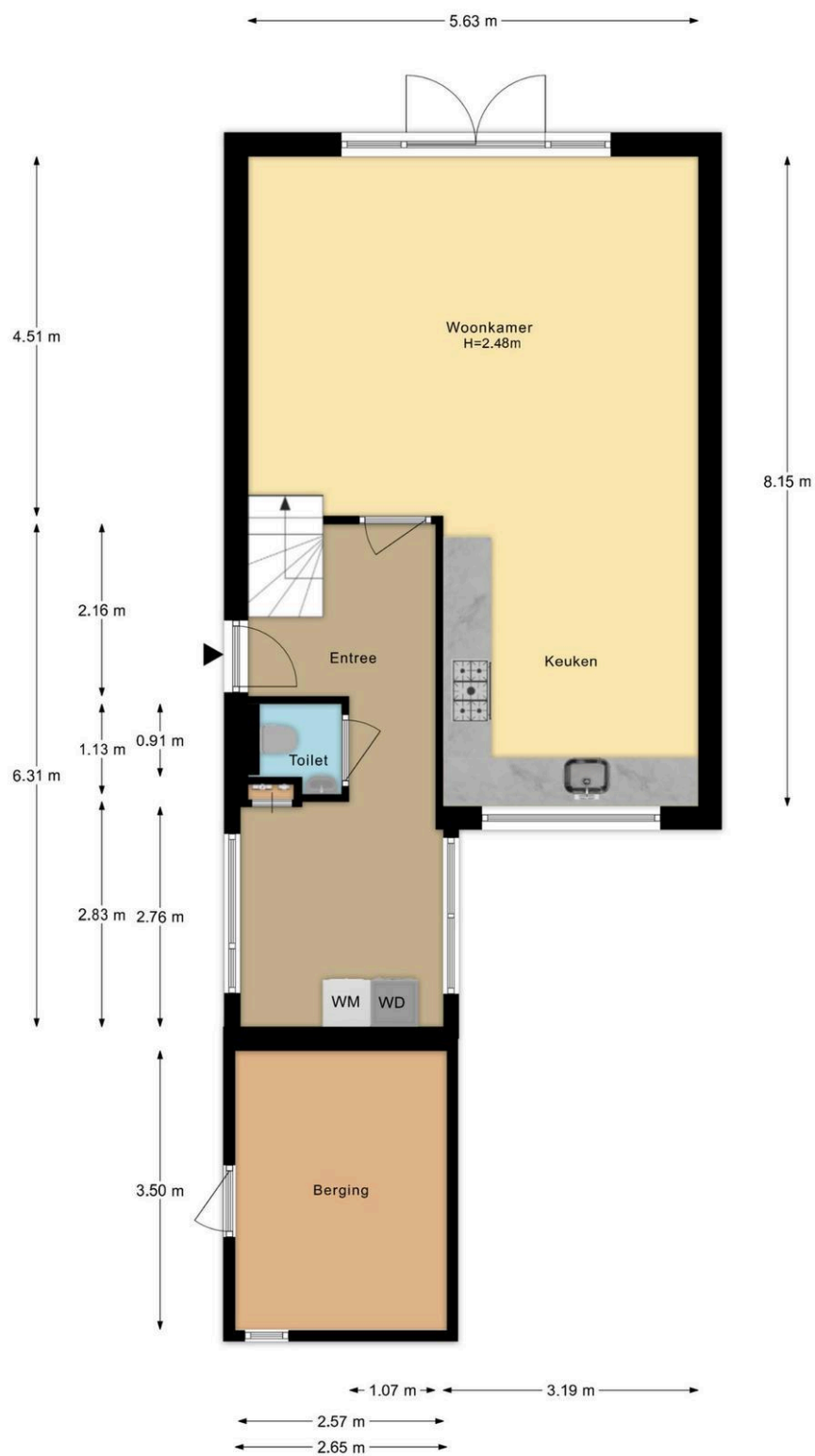


Foto's

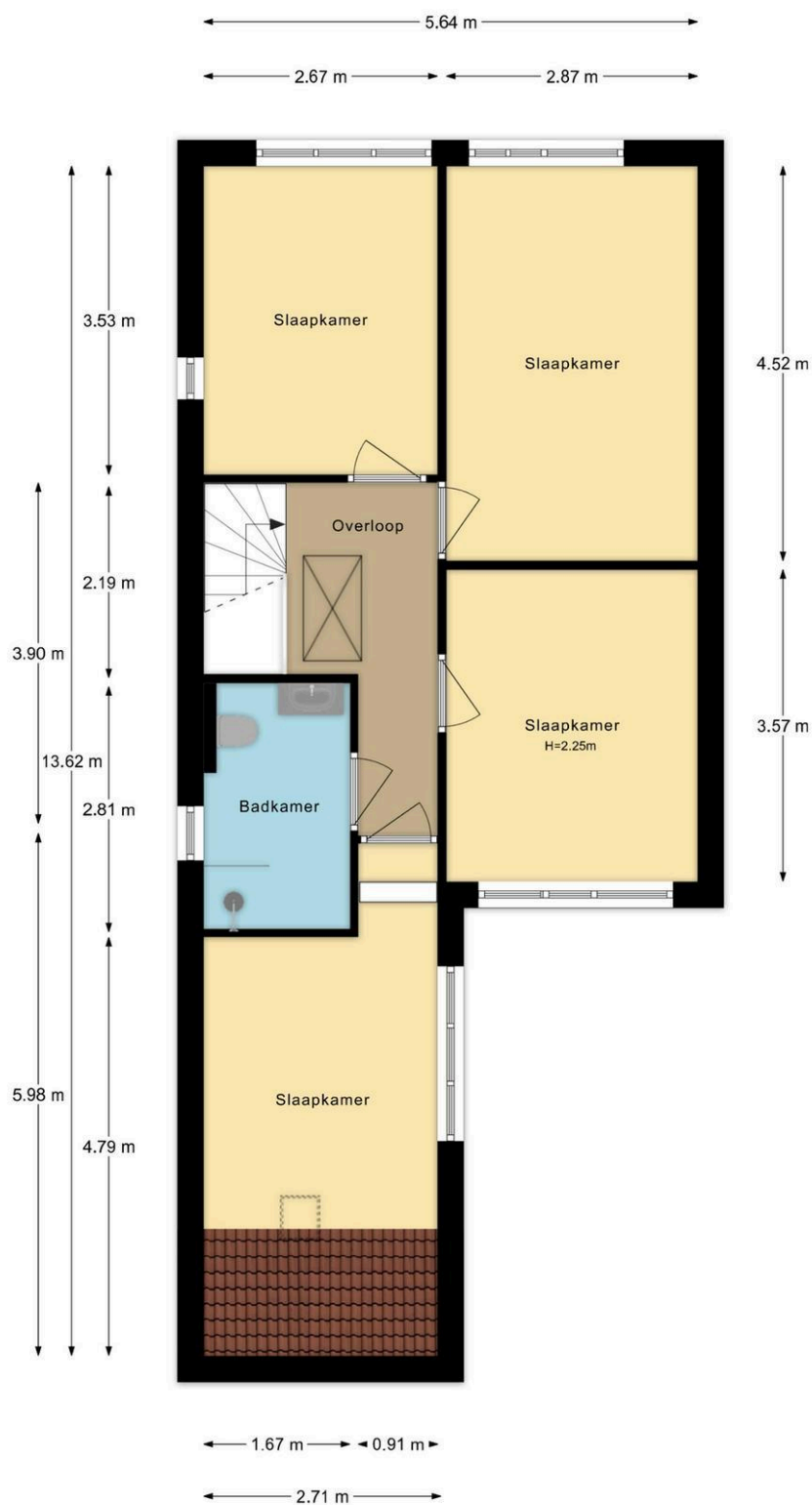


Foto's

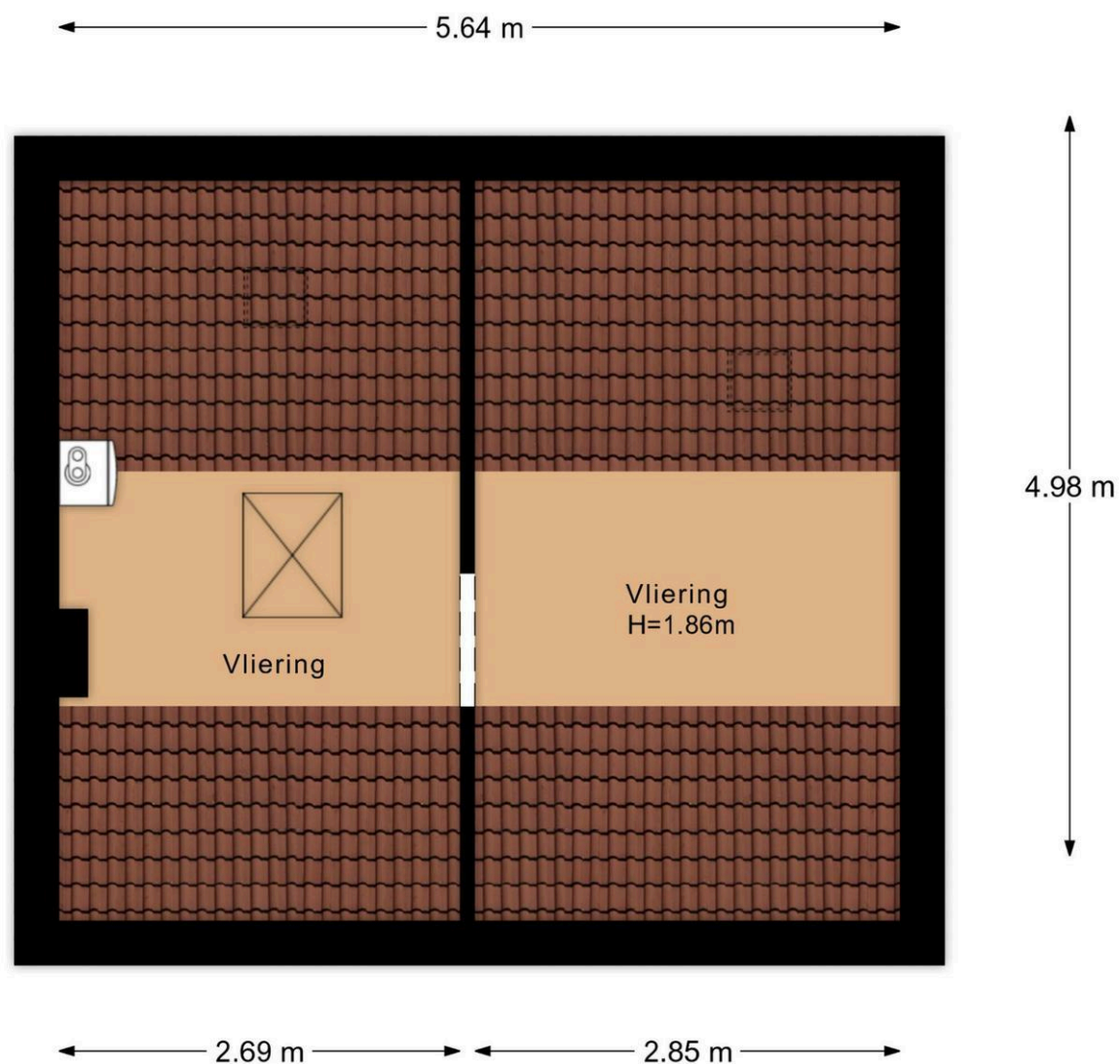




Dotterbloemkreek 81 Leiderdorp
Begane Grond



Dotterbloemkreek 81 Leiderdorp
1e Verdieping



Dotterbloemkreek 81 Leiderdorp
Vliering



Dotterbloemkreek 81 Leiderdorp
Situatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dotterbloemkreek 81



Hypodamus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodamusleiden.nl - I: www.hypodamusleiden.nl

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodamus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodamus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.