

TE KOOP



**Berkenkade 29
2351 NC Leiderdorp**

€ 469.000 k.k.

Vraagprijs	€ 469.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	113m ²
Perceel	134m ²
Overig	4m ²
Inhoud	436m ³
Kamers	6
Slaapkamers	4
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Rookkanaal
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Houtkachel
Ketel	(combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Zuidoost, 61m ² , 550×1100cm
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Charmante 6-kamer eindwoning met voor- en achtertuin en aangebouwde stenen berging!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, een basisschool in de straat achter het huis, een voetbalveldje aan het eind van de straat en op loopafstand van het centrum van Leiderdorp! Uiteraard zijn het park Houtkamp, het ziekenhuis en uitvalswegen op korte afstand. Het unieke aan de woning is dat er vele originele details zijn behouden.

Graag geven wij een indruk van de woning:

Begane grond: Entree, vestibule met meterkast en originele granitovloer. Hal met trapkast, toilet en toegang tot de woonkamer en keuken. In de hal zijn de originele wandtegels, granitovloer en glas-in-lood-ramen te vinden.

Woonkamer met en suite. Goed formaat woonkamer met de originele suite deuren, ingebouwde vaste kast, houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin.

De keuken bevindt zicht aan de achterzijde van de woning. De keuken, in L-opstelling, is voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en voldoende opbergmogelijkheden. Toegang tot de tuin.

Goede formaat achtertuin, gelegen op het zuidoosten en beschikt over een aangebouwde stenen schuur en losse houten schuur.

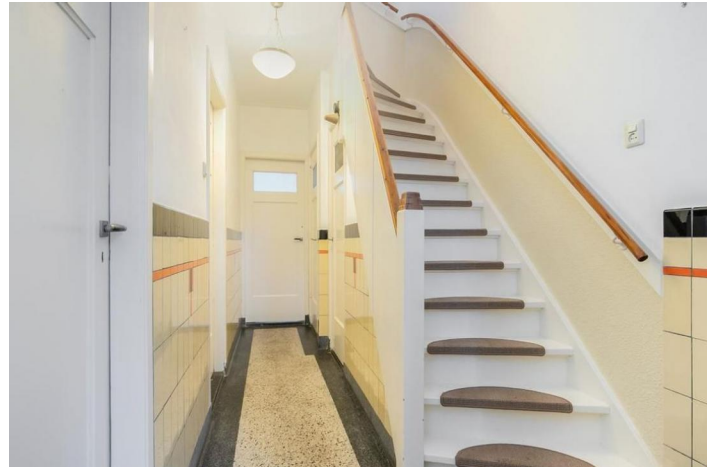
Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Twee grote slaapkamers, beiden met een vast kast en een kleinere slaapkamer. De kleinere voorslaapkamer is ideaal als kinderkamer of kantoor, momenteel met aansluiting wasmachine. De verzorgde badkamer is gelegen aan de achterzijde van het huis en beschikt over een hoekbad en een wastafelmeubel en geeft toegang tot het dakterras.

Tweede verdieping: Ruime zolder met opstelling CV-ketel en zolderkamer. De zolderkamer is voorzien van dakkapel en is gelegen aan de voorzijde van het woonhuis.

Interesse? Neem contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!

Bijzonderheden:

- 6-kamer woning met 5 slaapkamers;
- woonoppervlakte van ca. 113 m²;
- Aangebouwde stenen berging van ca. 4 m²;
- Zonnige achtertuin;
- Vele authentieke details;
- Op loopafstand van het centrum;

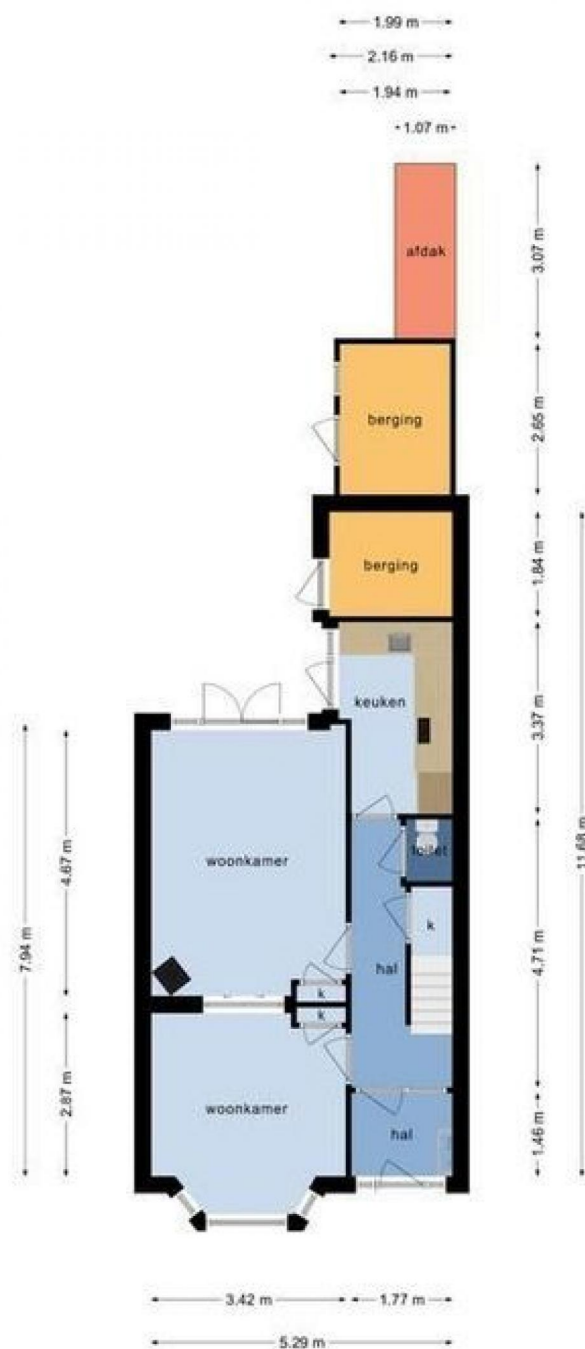






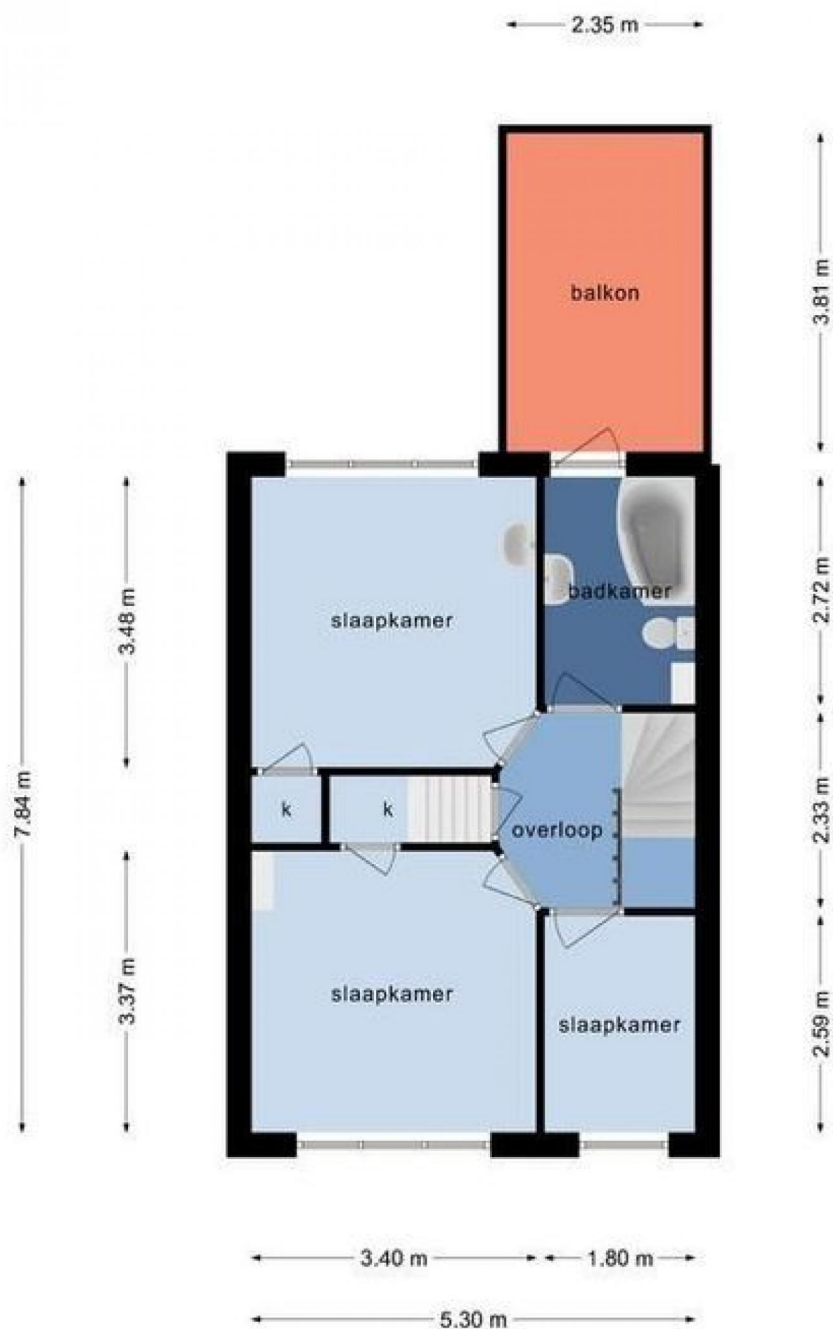






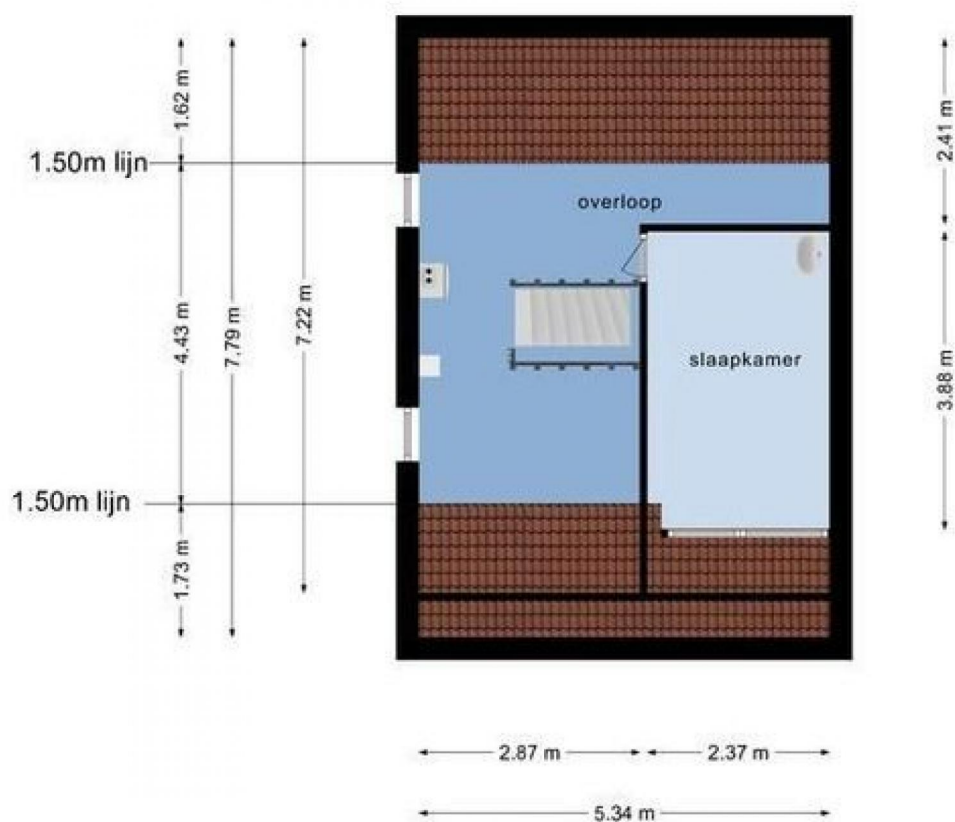
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl