

Zilverreiger 11

2451 WJ Leimuiden



Instapklaar gezinshuis

Goed geïsoleerd, **energielabel A+**

Aanvaarding : In overleg
Vraagprijs : € 550.000,- kosten koper

Koophuis Makelaars
Vennepstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep
0 2 5 2 6 8 1 8 2 5
info@khumakelaars.nl
koophuis.nl

Comfortabel wonen in een goed geïsoleerde gezinswoning met **energielabel A+**. Dit gezellige, warme huis combineert de prachtige stijl van 'de jaren dertig' met modern wooncomfort.

Gelegen in een gemoedelijke woonomgeving en voor de dagelijkse boodschap een kleinschalig winkelcentrum om de hoek.

Bouwjaar 2016: Jonge, optimaal geïsoleerde woning met een groen energielabel A+.

Lichte woonkamer: Voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin.

Uitbouwmogelijkheid: De heipalen voor een toekomstige uitbouw zitten al in de grond.

4 slaapkamers: Drie comfortabele kamers op de eerste verdieping en een royale zolderetage. (mogelijkheid om 2 extra kamers te creëren)

Moderne keuken & badkamer: Strak design keuken (hoogglans wit) met hoogwaardige inbouwapparatuur en een moderne badkamer met inloofdouche.

Grote, multifunctionele zolder: Nu ingericht met biljart, eenvoudig om te bouwen tot twee extra ruime slaapkamers.

Comfortabele details: De gehele woning is voorzien van praktische draai-/kiep-ramen.

Duurzaam & energiezuinig: 11 LG zonnepanelen (uit 2020, opbrengst 4,6 MWh in 2025), een Intergas cv-ketel en mechanische ventilatie.

Zonnige achtertuin: Onderhoudsvriendelijk aangelegd en uitgerust met een groot zonneterras.

Extra bergruimte: Praktische houten schuur in de achtertuin voor fietsen en gereedschap.

Parkeren: Flexibele schutting met scharnieren voor parkeren of laden op eigen grond.

Wonen in Leimuiden

De Zilverreiger 11 ligt in een kleinschalige, gemoedelijke buurt waar buren elkaar nog kennen. Het dorpscentrum ligt vlakbij en biedt een goed aanbod aan winkels voor al je dagelijkse boodschappen.

Grote uitvalswegen (N207, A4 en A44) zijn snel aan te rijden.

Algemene gegevens:

Type woning	: Eengezinswoning, tussenwoning	
Bouwjaar	: 2016	
Kavel oppervlakte	: circa 118 m ²	
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 104 m ²	
Inhoud woning	: circa 345 m ³	Bruto inhoud
Tuin	: Zuidoosten	
<i>Afmeting</i>	: circa 11,5 meter diep	Verplichting parkeren eigen grond
Schuur	: circa 5 m ²	
<i>Afmeting</i>	: circa 2.35 mtr x 2.29 mtr	

Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming	
Warm water	: Combiketel Intergas HR eco	2016
Elektra	: 9 groepen, 3 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar	
Glasvezel	: Kabel ligt buiten in de stoep	

Isolatie

Muren	: Geïsoleerd
Beglazing	: Dubbel HR++ glas in houten kozijnen
Dak	: Geïsoleerd
Vloer	: Geïsoleerd

Onderhoud : Goed

Energielabel : **A+**







* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





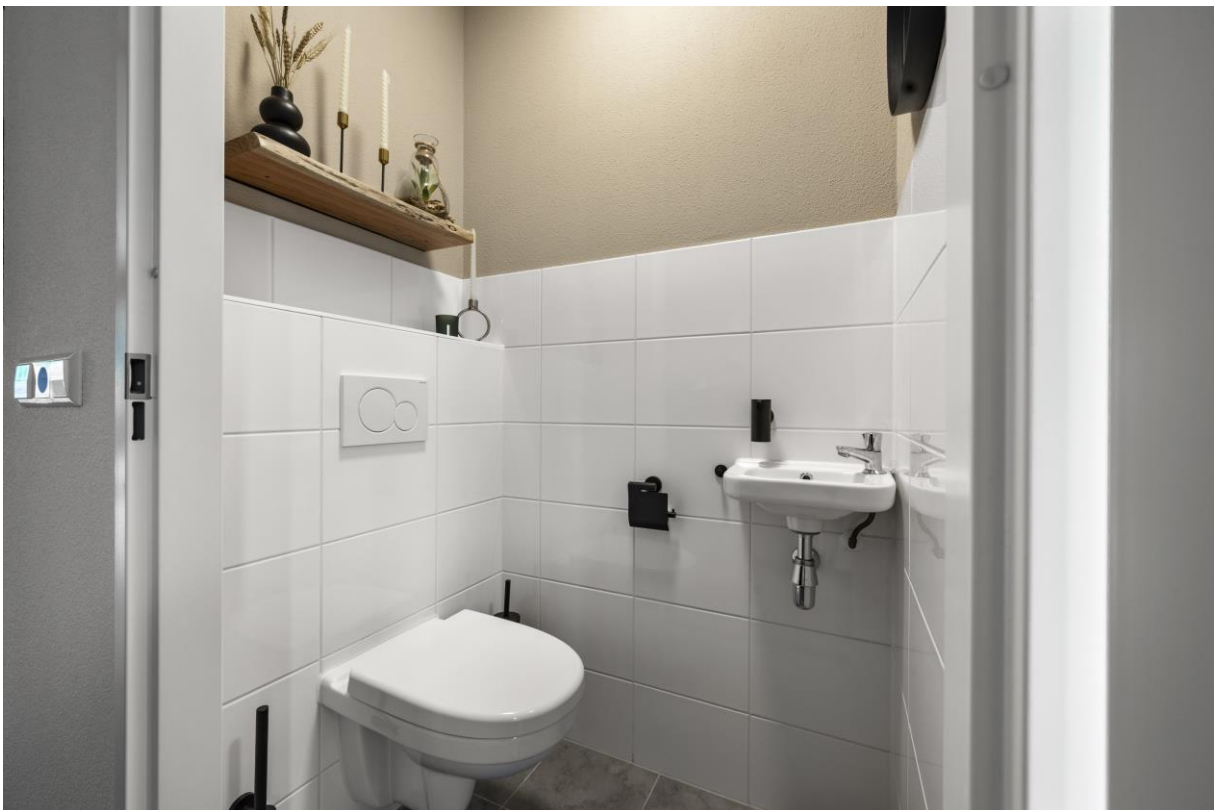




* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.









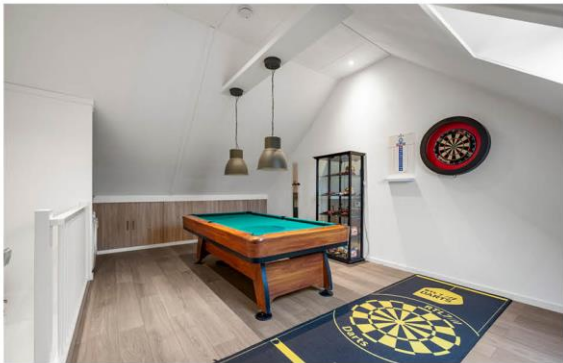






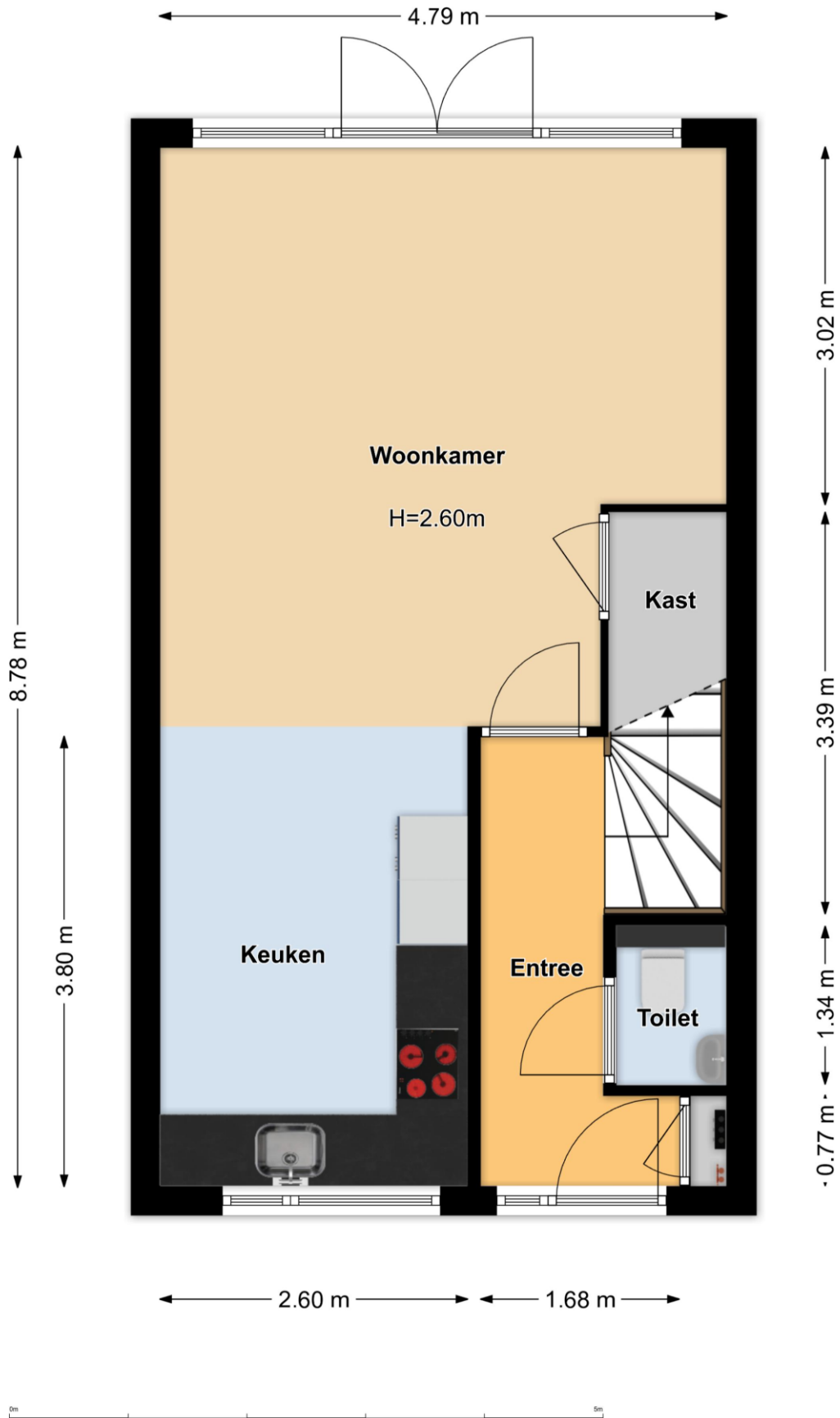




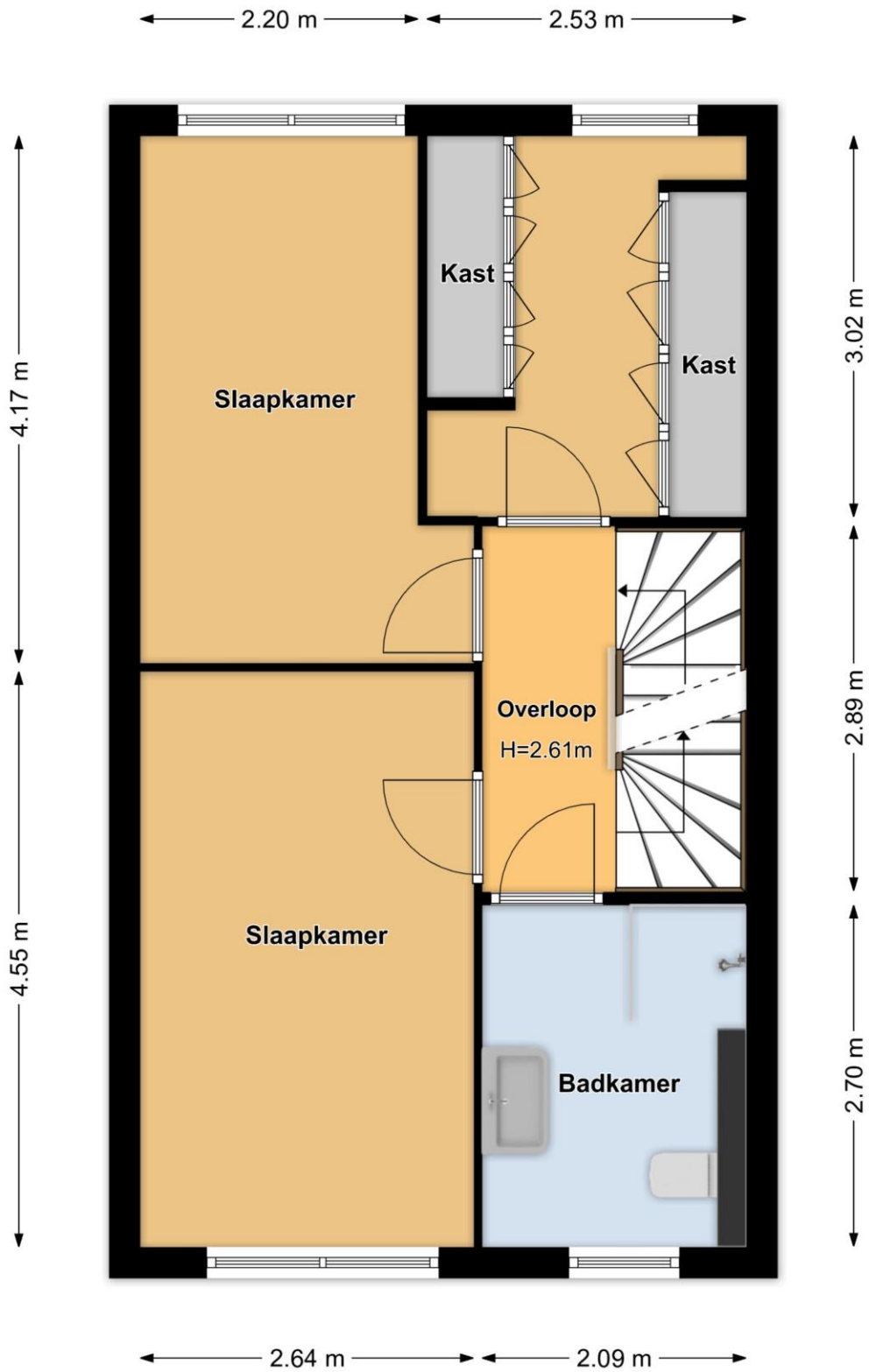


* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

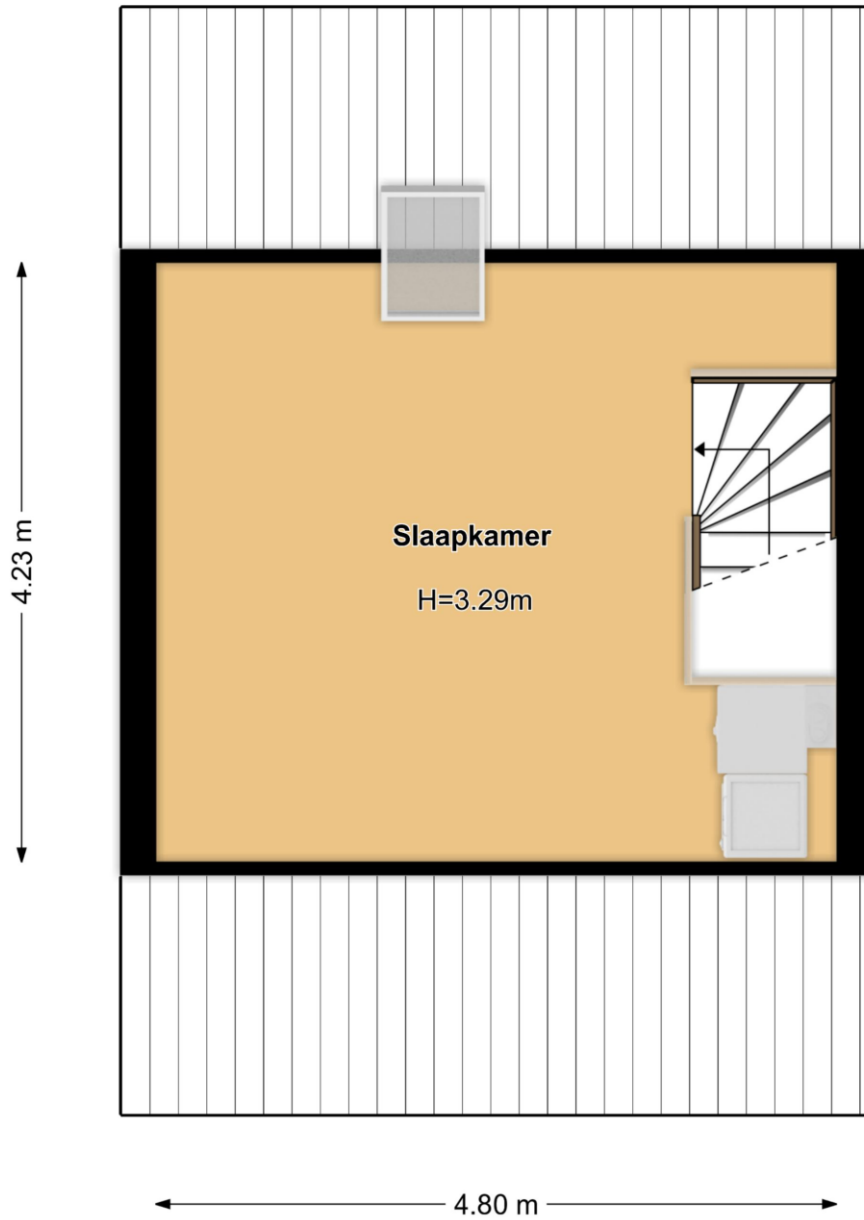




* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

