



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Klaproos 32
2317 EL Leiden
€ 819.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp**

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Klaproos 32



Woonoppervlakte: 170 m²



Perceeloppervlakte: 268 m²



Inhoud: 656 m³



Bouwjaar: 1976



Aantal kamers: 0



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 819.000 k.k.



Omschrijving Klaproos 32

Op een prachtige locatie in de populaire en groene Merenwijk gelegen royale en instapklare twee-onder-één-kap woning op een perceel van 268m² met eigen oprit (met laadpaal), een in pandige garage en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning beschikt over veel ruimte op de begane grond, vijf volwaardige slaapkamers, een ruim dakterras en een zeer verzorgde achtertuin met prachtige veranda. De woning is ook zeer energiezuinig, dit door de aanwezigheid van de 19 zonnepanelen!

De Klaproos is een rustige, kindvriendelijke straat zonder doorgaand verkeer, omgeven met veel groen, speelpleintjes en openbare parkeerplaatsen. In de directe omgeving vind je o.a. sport- en recreatiemogelijkheden, diverse basisscholen, kinderopvang, een winkelcentrum en een park met kinderboerderij. Middelbare scholen zijn dichtbij; ruim 10 minuten fietsen. Het (historische) centrum van Leiden en het station liggen eveneens op ruim 10 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen (A4/A44/N11) richting Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag zijn goed te bereiken. En binnen 20 minuten rijden sta je op het strand van Noordwijk, Wassenaar of Katwijk!

De woning is in 2017 bijna volledig gerenoveerd (o.a. keuken, badkamer, toilet), later is de tuin aangepakt, is de veranda geplaatst en zijn de 19 zonnepanelen en 5 airco's geplaatst. Kortom, u koopt een volledig instapklare en energiezuinige woning!

Begane grond

U komt binnen in een ruim opgezette entree met toegang tot het toilet, de woonkamer en de garage. Vanuit de hal ligt er een houten vloer geheel doorgelegd over de begane grond, met uitzondering van het toilet en de garage. Zodra u de leefruimte binnenkomt, zult u gegrepen worden door het vele licht en de breedte van de woning. De woonkamer is opgesplitst in twee delen, beide hebben een brede schuifpui met toegang tot de zonnige tuin op het zuiden. De woonkamer beschikt over een open haard en hierdoor wordt de ruimte in twee woonkamers opgedeeld. Wilt u een zithoek en een extra ruimte voor een speelhoek of leeshoek? Die mogelijkheid biedt deze woning! Het split-level van deze woning maakt het speels en zorgt voor een afscheiding tussen een eetkamer met aansluitend de keuken en de zitgedeeltes met de openhaard en de directe toegang tot de tuin.

De taupe kleurige keuken (2017) met antracietkleurig aanrechtblad is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft veel lichtinval door de aanwezige raampartij. De zeer complete keuken heeft aan twee kanten een opstelling en is voorzien van een koelkast, diepvries, stoomoven, vaatwasser, 4-pits gasfornuis met wokbrander/sudderpit, een rvs kraan met kokend water en veel bergruimte.





Omschrijving Klaproos 32

Eerste verdieping

Middels de trap vanuit de woonkamer komt u op de overloop met toegang tot 4 slaapkamers (zonwering op de slaapkamers aan zuidkant), de badkamer, het separate toilet en de vaste trap naar de tweede verdieping. Vanuit de overloop ligt er een zandkleurige laminaatvloer doorgelegd naar alle vertrekken, met uitzondering van het toilet en de badkamer. De 4 slaapkamers zijn respectievelijk 16m², 11,8m², 10,2 m² en 10m² groot, aluminium kozijnen (voorslaapkamer kunststof) met of een raampartij met draaikiepramen of een schuifpui met toegang tot een dakterras of een balkon. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van een airco, welke zowel kunnen verwarmen als koelen.

De ruim opgezette badkamer is in 2017 volledig gemoderniseerd en heeft een grijze vloertegel en de wanden zijn deels gestuukt en deels betegeld. De badkamer heeft een heerlijk ligbad, een breed badkamermeubel met 2 wastafels en een slim weggewerkte inloofdouche. De mechanische ventilatie, de witte designradiator en de spotjes in het plafond maken het verder compleet. De separate toiletruimte heeft dezelfde betegeling als de badkamer en heeft een wit zwevend toilet en een fonteintje.

Tweede verdieping

De net beklede trap komt uit op de tweede verdieping met toegang tot de 5e slaapkamer, de wasruimte, een praktische bergruimte en een open en multifunctionele extra ruimte, waar u ook de 6e slaapkamer van kunt maken. Net als op de eerste verdieping ligt er hier een zandkleurige laminaatvloer, volledig doorgelegd in zowel de open ruimte als de 5e slaapkamer. Deze verdieping is volledig gestuukt (zolder is door aannemer in 2020 helemaal aangepakt, nieuwe plafonds, nieuw dakraam en stucwerk) en heeft veel lichtinval door zowel het zijraam als het aanwezige dakraam.

De vijfde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen, heeft lichte wanden en plafond en geeft middels een schuifpui toegang naar het balkon.

Tuin

Wat een heerlijke tuin! Deze goed onderhouden tuin is zeer zonnig, dit door de ligging op het zuiden! De tuin heeft een brede achterom aan de zijkant van de woning, een pad tot in de achtertuin, een fietsenberging en zowel een groot terras aan de woning (met 2 elektrische zonneschermen) en een terras met veranda (2021). Ook aan groen geen gebrek, zo zijn er namelijk een aantal leiplatten en meerdere borders met beplanting.



Omschrijving Klaproos 32

De volgende punten zijn de laatste jaren aangepakt:

2017: badkamer, toiletten en keuken + gehele begane grond gestuukt

2020: schilderwerk buitenzijde en voordeur + aanleg tuin + plaatsen 4 airco's + renovatie tweede verdieping

2021: veranda + 19 zonnepanelen + dakbedekking

2023: voegwerk grotendeels

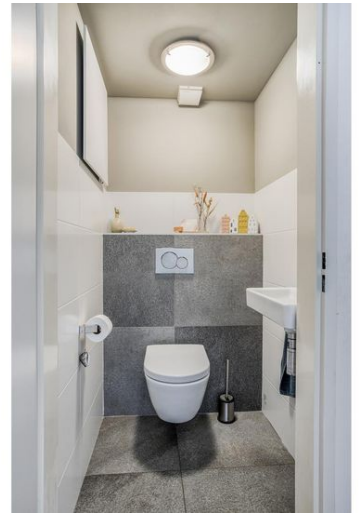
Wat maakt deze woning zo bijzonder:

- Ruim opgezette en instapklare 2-onder-1 kapwoning
- Eigen oprit met laadpaal en aansluitend de garage
- kindvriendelijke woonomgeving met speelveldjes
- moderne keuken, toilet en badkamer
- 5 volwaardige slaapkamers en een optie op een 6e slaapkamer
- Zeer energiezuinig door de aanwezigheid van de 19 panelen
- extra brede en zonnige tuin met een recent geplaatste veranda

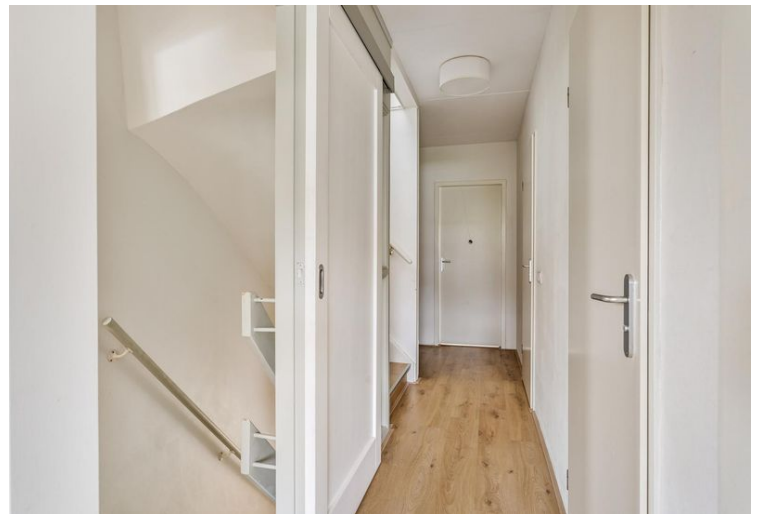


Klaproos 32 in beeld



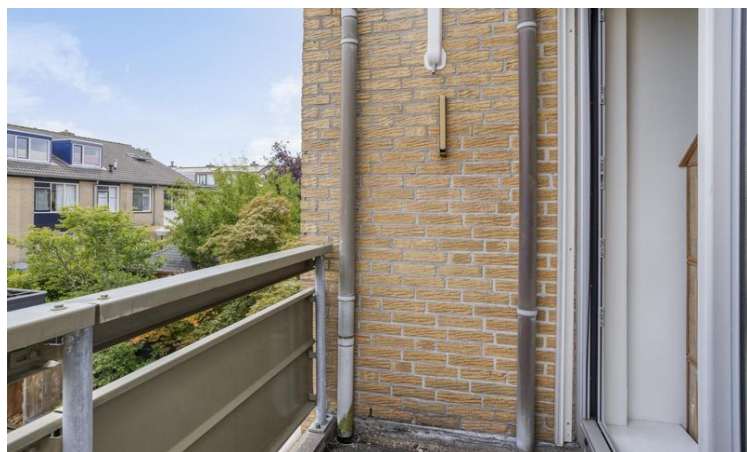




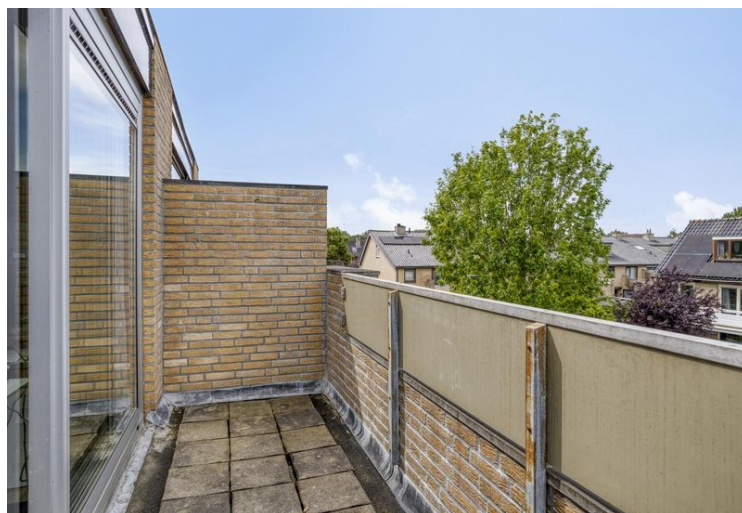
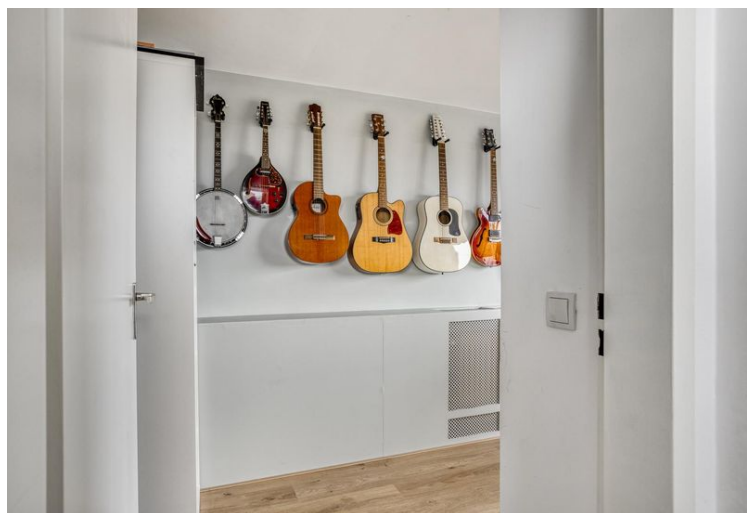
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

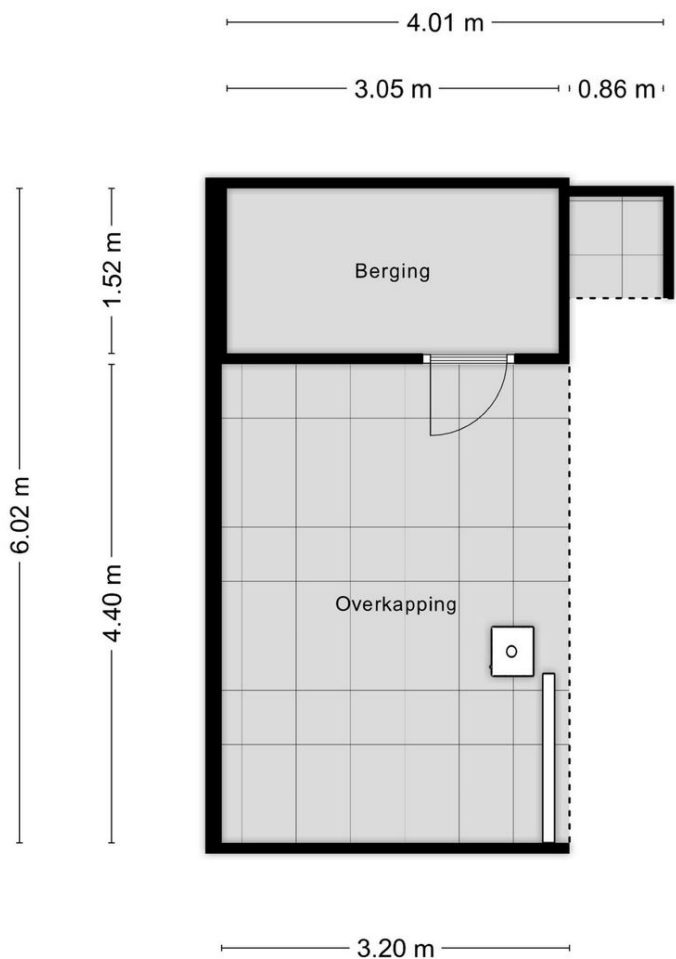


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Klaproos 32
Postcode	2317 EL
Plaats	Leiden
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte (m ²)	170
Perceeloppervlakte (m ²)	268
Inhoud (m ³)	656
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Vaillant, 2016, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 1 jul 2035
Berging	vrijstaand hout

