

Goed onderhouden hoekwoning met een zonnige achtertuin!



Willem de Zwijgerlaan 36 te Leiderdorp



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Op een prachtige locatie in de gewilde, populaire en groene Oranjewijk gelegen uitgebouwde en goed onderhouden hoekwoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Deze geliefde Oranjewijk in Leiderdorp staat bekend om de rust, ruimte, groen en is kindvriendelijk. Op loopafstand vindt u bij de Oranjegalerij diverse kleine winkels. In de directe omgeving vindt u onder meer diverse scholen, het ziekenhuis, en zwembad de Does. Het park de Houtkamp met de kinderboerderij, winkelcentrum de Winkelhof en de Leidse binnenstad zijn binnen 10 minuten fietsend te bereiken. In recreatiegebied Munnikenpolder ligt de prachtige jachthaven de Does, recreatiestrand en een skeelerbaan. Verder biedt Leiderdorp ook nog het recreatiepark De Bloemerd, waarin diverse sportverenigingen, zoals de hockey- en voetbalvereniging hun thuis hebben, net als een manege, sporthal en een sportschool. In ziekenhuis Alrijne bevindt zich tevens de huisartsenpost en een apotheek. Via de uitvalswegen A4, A44 en N11 bent u snel op weg naar Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam of Utrecht.

Indeling:

Aan de zijkant van de woning komt u via de glas-inlood voordeur binnen in een ruime hal waar u het hangend toilet met fonteintje, de meterkast en een ruime trapkast vindt. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime, lichte woonkamer met open keuken en de trap naar de bovenliggende etages.

De ruime woonkamer heeft door de grote ramen aan de voorzijde een fijne lichtinval. De open haard geeft extra sfeer aan het zitgedeelte in deze kamer. De openslaande deuren in de uitbouw aan de achterzijde maken het geheel af. De nette open keuken is voorzien van alle gemakken en beschikt over verschillende inbouwapparatuur waaronder een oven, een vaatwasser, een 4-pits gaskookstel, afzuigkap en magnetron. In de bijkeuken bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en/of droger en ook de cv-ketel. De bijkeuken met werkbank is ideaal voor de handige klusser of als garderobe voor schoenen en jassen. Ook kunt u via de bijkeuken naar de achtertuin. Deze tuin is netjes aangelegd en biedt tevens toegang tot de grote berging. De berging en de tuin zijn ook achterom te

bereiken. Door de ligging van de tuin op het Zuidwesten kunt u bijna de gehele dag genieten van de zon, en in de avond tot zonsondergang. De grote berging heeft voldoende ruimte voor meerdere fietsen en de tuinspullen.

Eerste etage:

Het trappenhuis en overloop hebben natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime slaapkamer met een inbouwkast en wastafelmeubel, ook hier weer een grote raampartij die deze kamer heerlijk licht maakt. Aan de achterzijde van de woning is de royale Master bedroom. Ook op deze slaapkamer heeft u maar liefst twee inbouwkasten en wastafelmeubel tot uw beschikking. De kleine kamer op de eerste etage is groot genoeg voor een fijne slaapkamer, hobbykamer of een ideale thuiswerkplek. Deze kamer heeft een groot raam en zelfs een deur naar het dak van de onderliggende uitbouw. De volledig betegelde badkamer aan de voorkant van deze woning heeft een ligbad met douche, een hangend toilet en een wastafel. Dankzij het openslaande raam in de badkamer is er natuurlijke ventilatie.

Tweede etage:

De tweede etage is op dit moment ingericht als grote slaapkamer. U heeft hier de mogelijkheid om een tweede kamer te creëren. Door de beide dakkapellen heeft u een zee van ruimte en een mooi uitzicht over het groen in de wijk. Ook beschikt de tweede etage over een eigen wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Aan een autovrij pad gelegen met uitzicht over veel groen en een watertje
- Heerlijk royaal uitgebouwde hoekwoning met zonnig tuin op het Zuidwesten
- Bouwjaar 1955
- Gebruiksoppervlakte ca. 138 m²
- Perceeloppervlakte 263 m²
- Berging ca. 11 m²
- Inhoud woning ca. 486 m³
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Oplevering in overleg (voorkeur half september)

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.













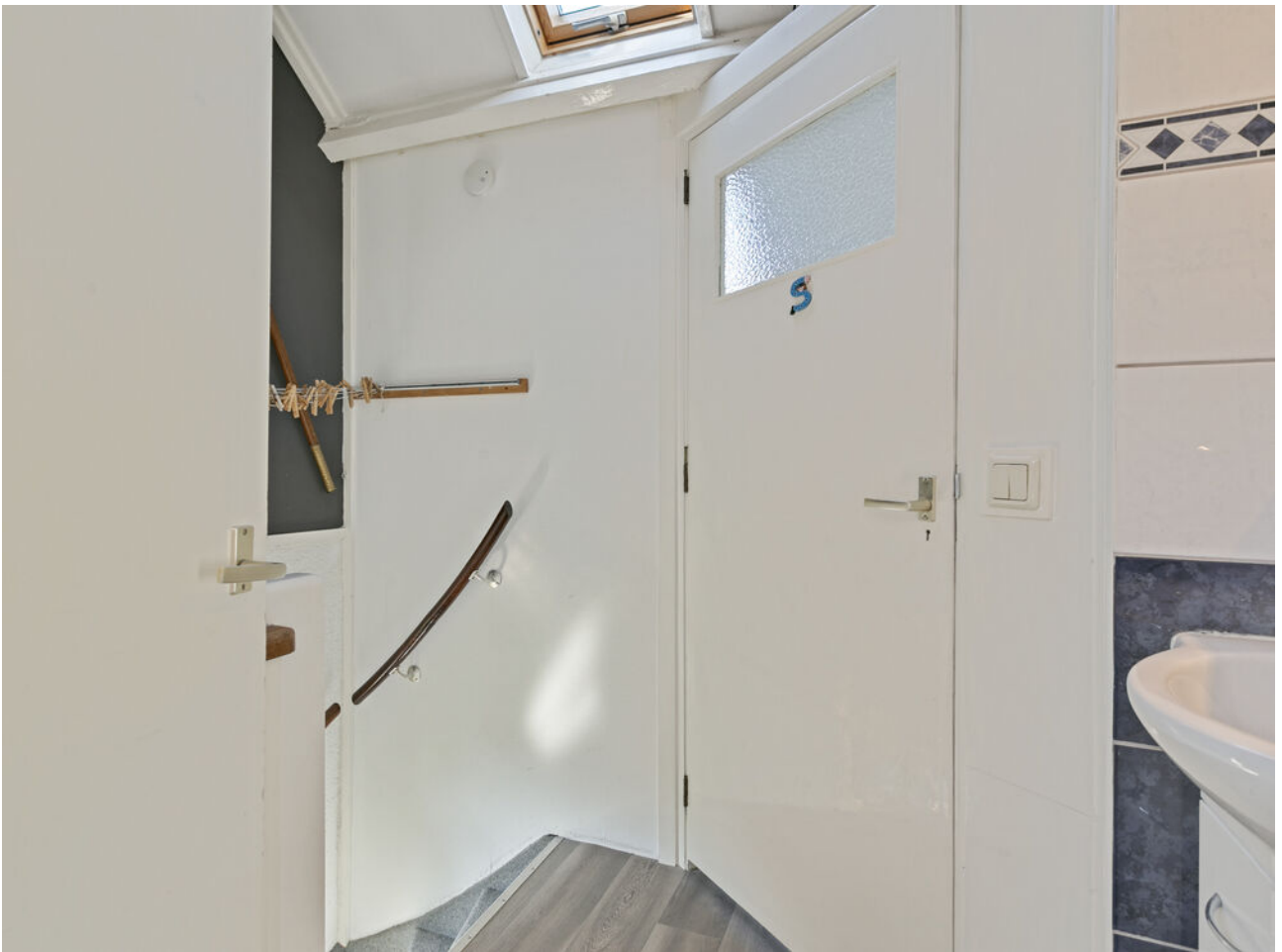


















Plattegrond

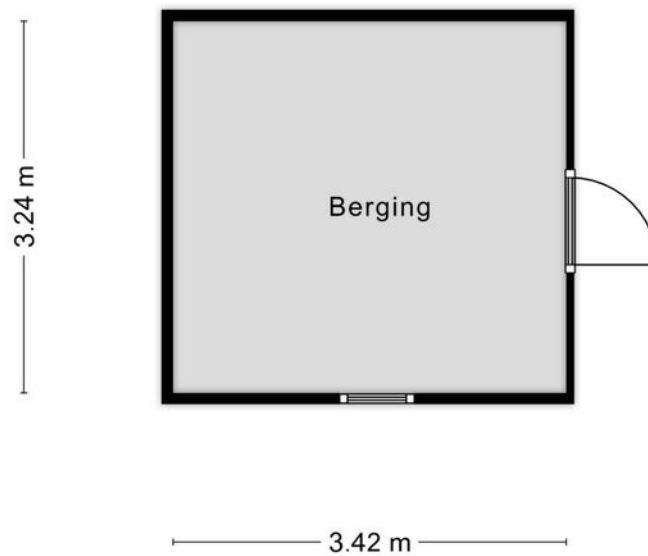


Plattegrond



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

Plattegrond



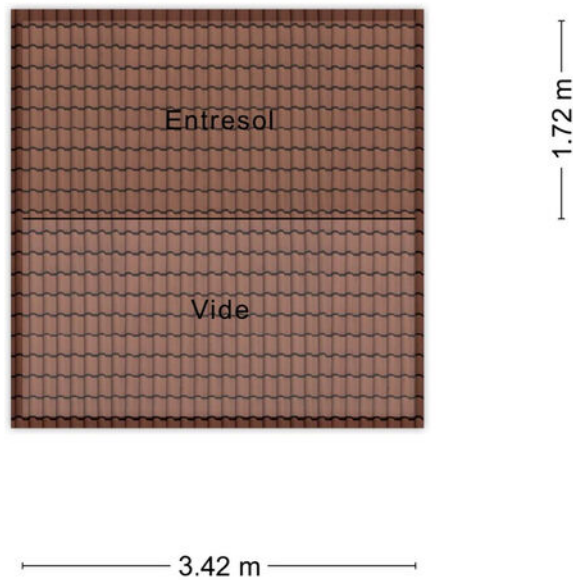
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



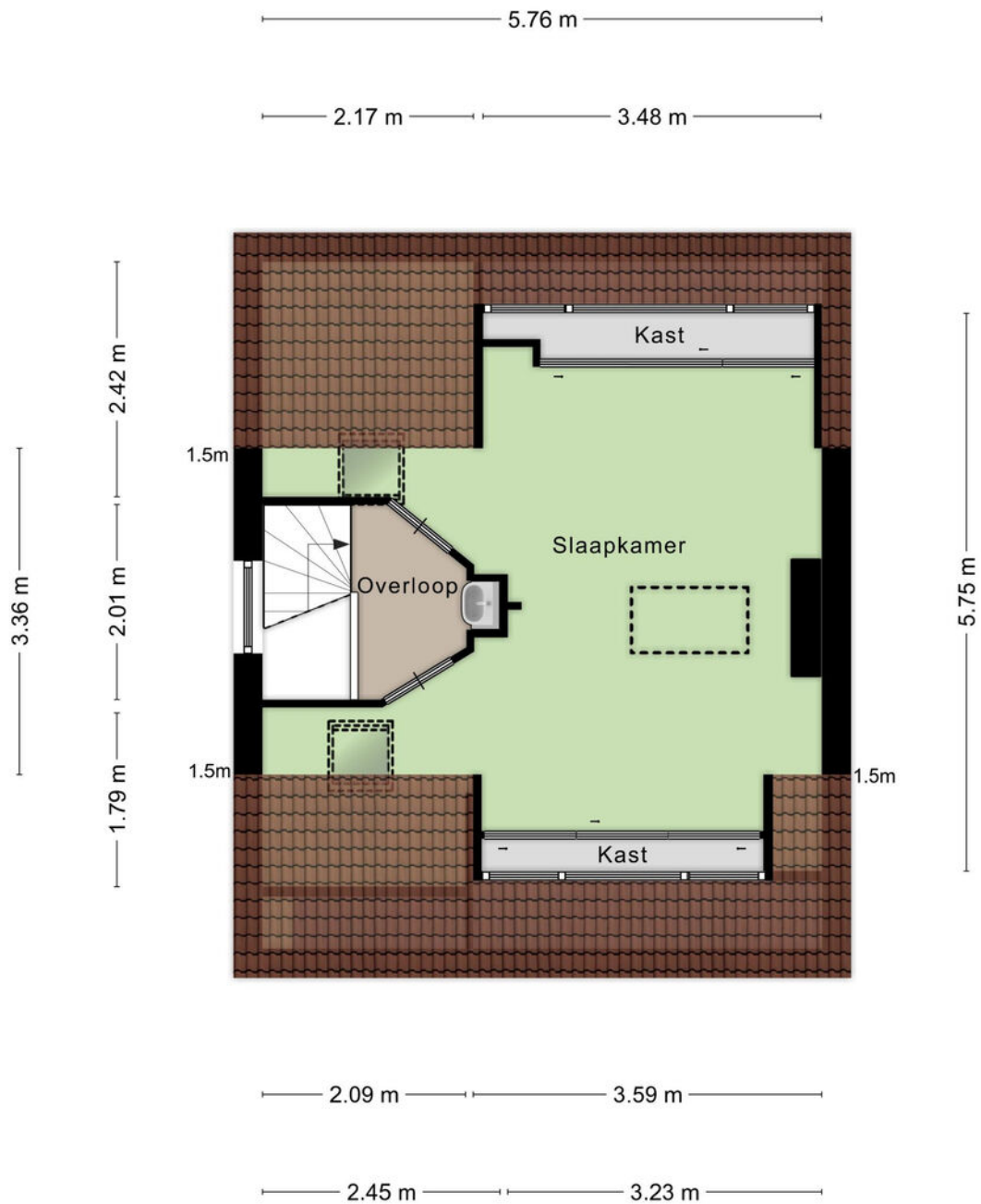
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



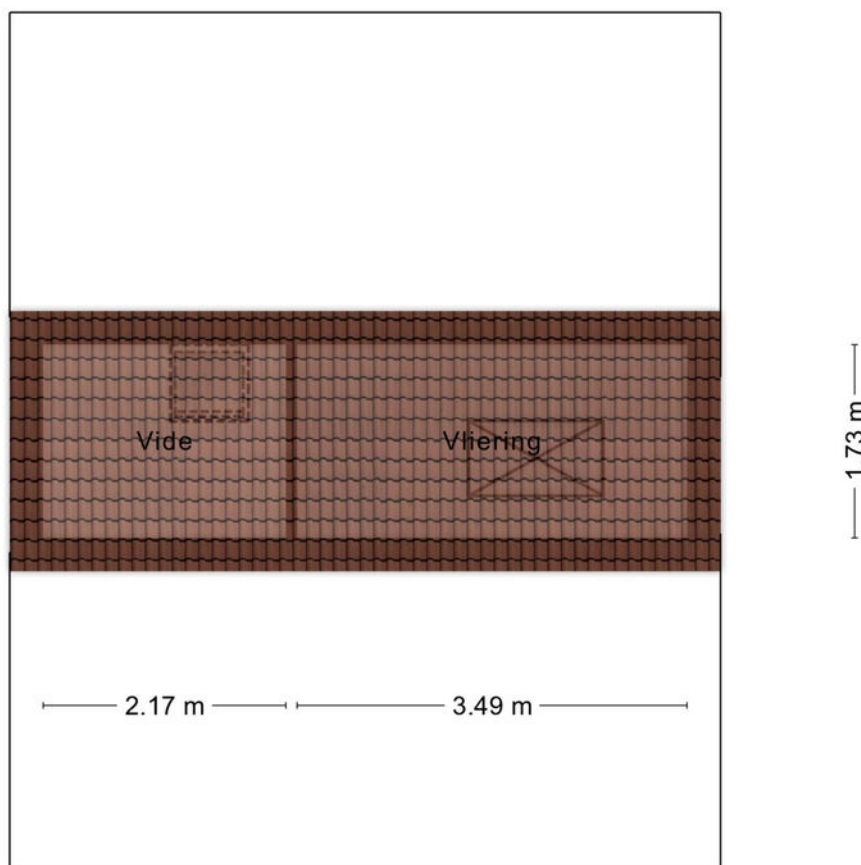
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



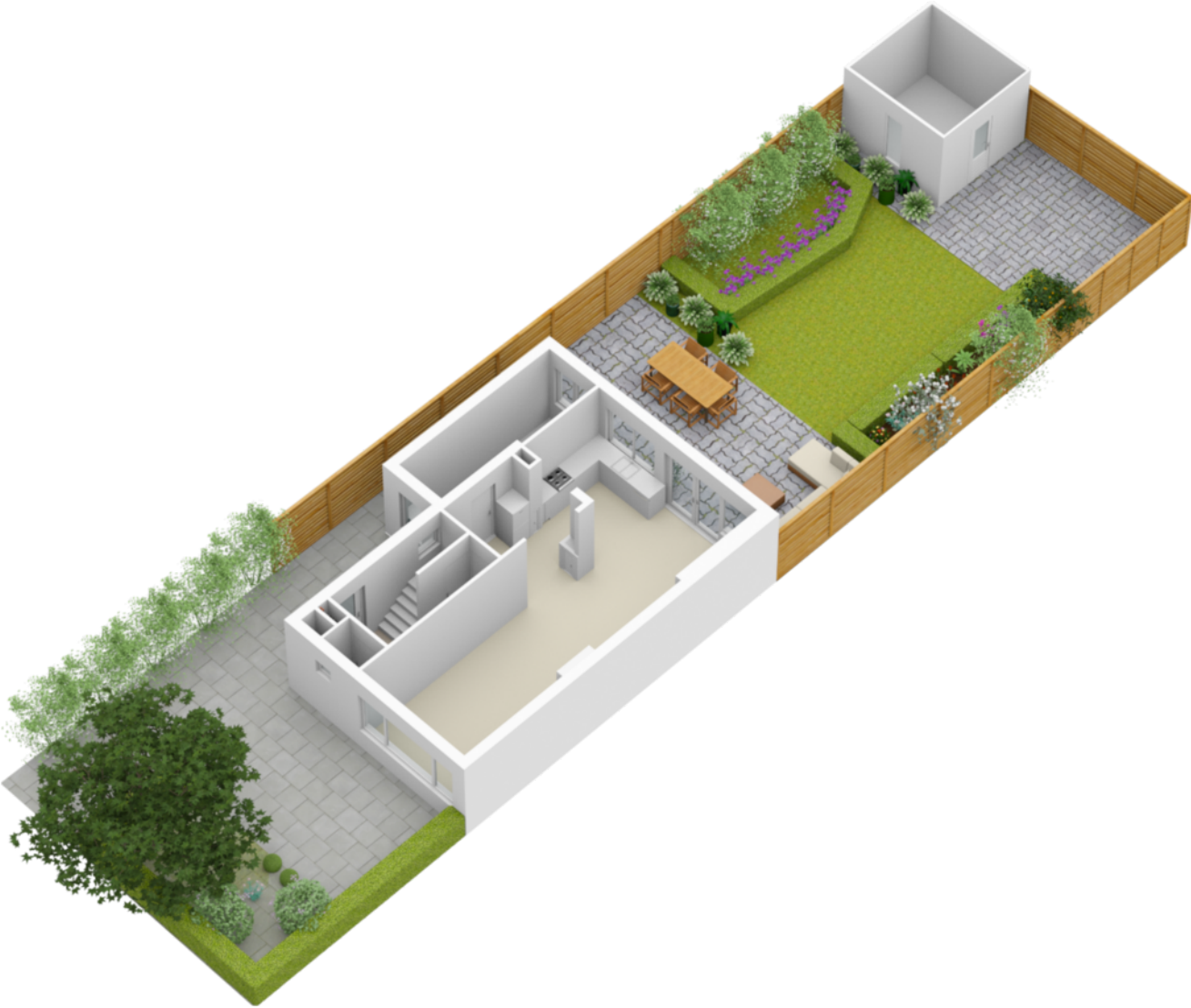
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

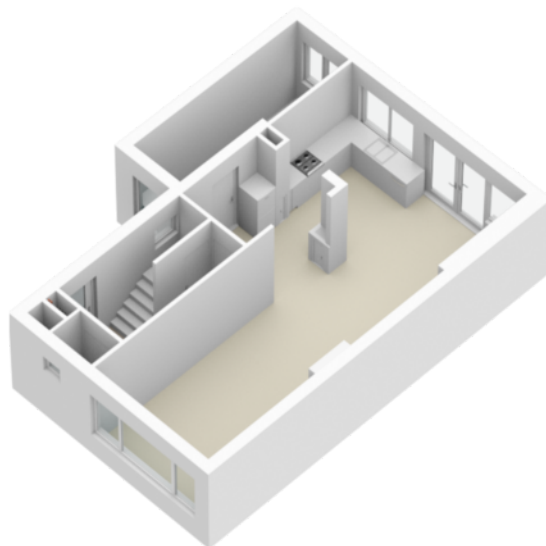


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

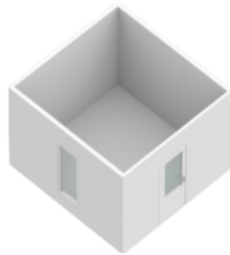
Plattegrond



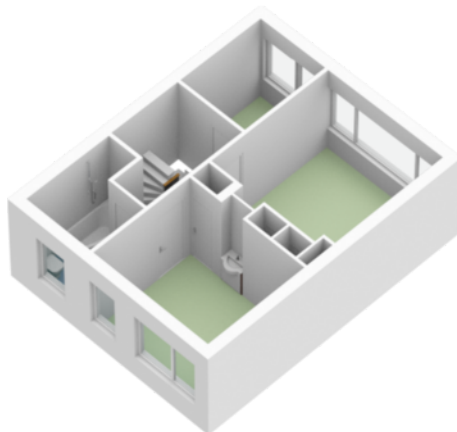
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	Eengezinswoning
Soort bouw:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceel:	263 m ²
Inhoud:	486 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 575.000 K.K.
------------	----------------

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN

www.makelaars-in-leiden.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)