

Gemoderniseerde woning met achtertuin op het zuiden



Willem de Zwijgerlaan 4 te Leiderdorp



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Op zoek naar een gemoderniseerde eengezinswoning waar u werkelijk zo in kan? Kom kijken en laat u verleiden door de charme en veelzijdigheid van deze woning!

Deze goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning met ruime achtertuin op het zuiden is recent (2020/2021) gemoderniseerd en is van alle gemakken voorzien! De uitbouw op de begane grond, de zeer luxe woonkeuken, de prachtige afwerking van de kamers en de smaakvolle badkamer maken het plaatje compleet. De woning is tevens voorzien van 10 zonnepanelen uit het jaar 2022 en heeft een energielabel B.

De Oranjewijk te Leiderdorp is bekend vanwege de hoeveelheid groen, de rust en het kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving vindt u onder meer diverse scholen, meerdere sportfaciliteiten, winkelcentra, ziekenhuizen en zwembad de Does. Het (historische) centrum van Leiden ligt op een kleine 15 minuten fietsen en via de uitvalswegen bent u (via de A4 N11) snel op weg naar Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Ook voor bos of strand hoeft u niet ver te rijden, binnen 20 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken. Verder zijn er op loopafstand bij de Oranje galerij diverse kleine winkels zoals een kapper, bakker en fietsenmaker.

Indeling:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. Ruime hal met moderne meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, een toilet en toegang tot de zeer royale woonkamer. De begane grond is recent uitgebouwd waardoor er een zeer ruime woonkamer gerealiseerd is met veel lichtinval door de vele raampartijen, een houtlook tegel vloer met vloerwarming en glad gestuukte wanden. Tevens is de moderne woonkamer voorzien van een op maat gemaakt tv-meubel met een elektrische sierhaard die veel sfeer creëert. De riante moderne open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een luxe kookeiland met inductiekookplaat met geïntegreerde Bora afzuiging en spoelbak. De keuken is tevens voorzien van een vaatwasser, een koel/vriescombinatie, een

inbouwkoffiemachine en een combi-oven met stoomfunctie.

De royale achtertuin met berging en achterom is te bereiken middels de openslaande deuren. De achtertuin is gelegen op het zuiden en u kunt hier heerlijk genieten van het zonnetje.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers met inbouwkasten, een werkkamer, een royale badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De twee slaapkamers hebben, dankzij de grote ramenpartijen, veel lichtinval. De derde kamer is zeer geschikt als werk/studeerkamer. De royale luxe badkamer (2021) beschikt over een dubbele inloofdouche, een zwevend toilet, een handdoekenradiator en een dubbele wastafel.

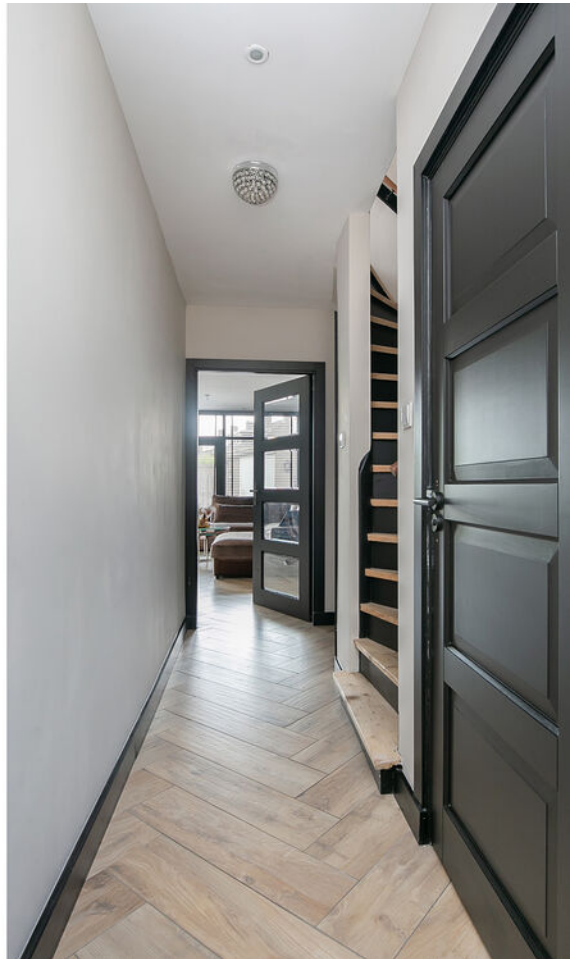
Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping, met toegang tot de ruime slaapkamer en de aparte wasruimte. Bovendien zijn er opties om de zolder verder uit te breiden met twee grote dakkapellen. Ook hier is de afwerking strak en modern. De wasruimte beschikt over een opstelplaats voor de wasmachine, droger en CV-ketel (2020).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1955
- Gebruiksoppervlakte wonen: 124m²
- Perceeloppervlakte: 165m²
- Inhoud: 423m³
- Gehele woning gemoderniseerd (2020/2021)
- 10 zonnepanelen (2022)
- Energielabel B
- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Moderne uitgebreide meterkast
- Oplevering in overleg

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

































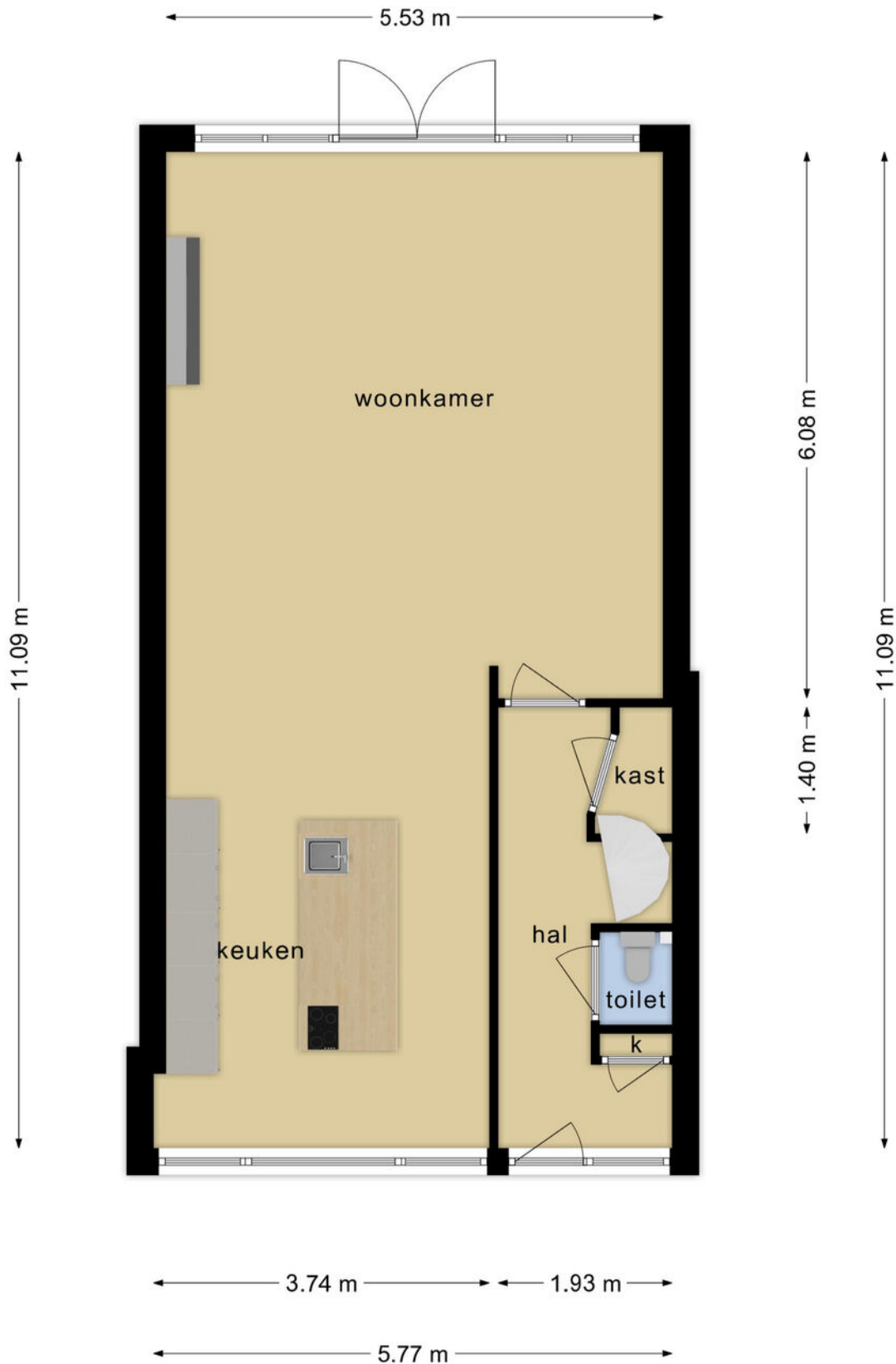






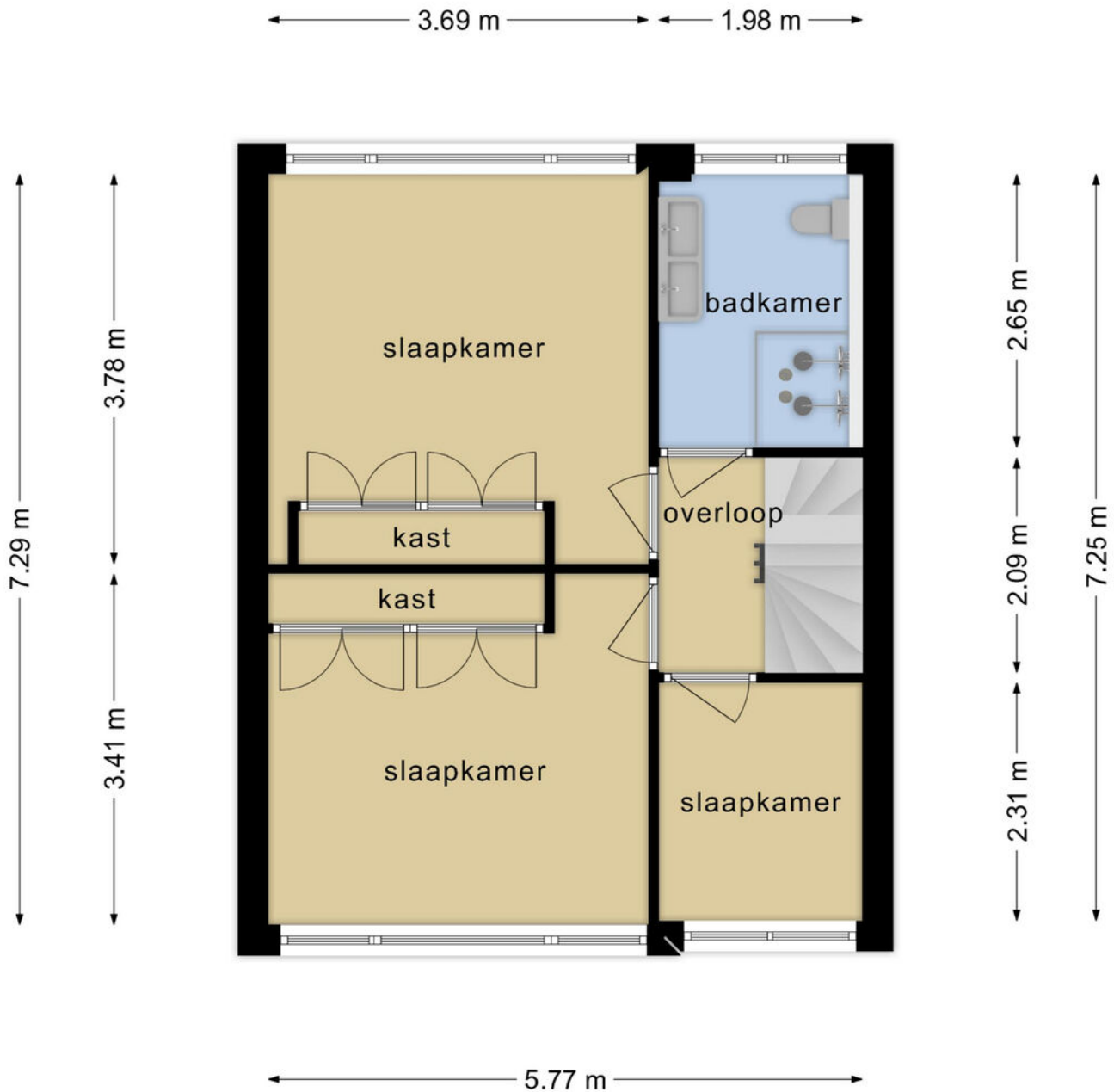


Plattegrond



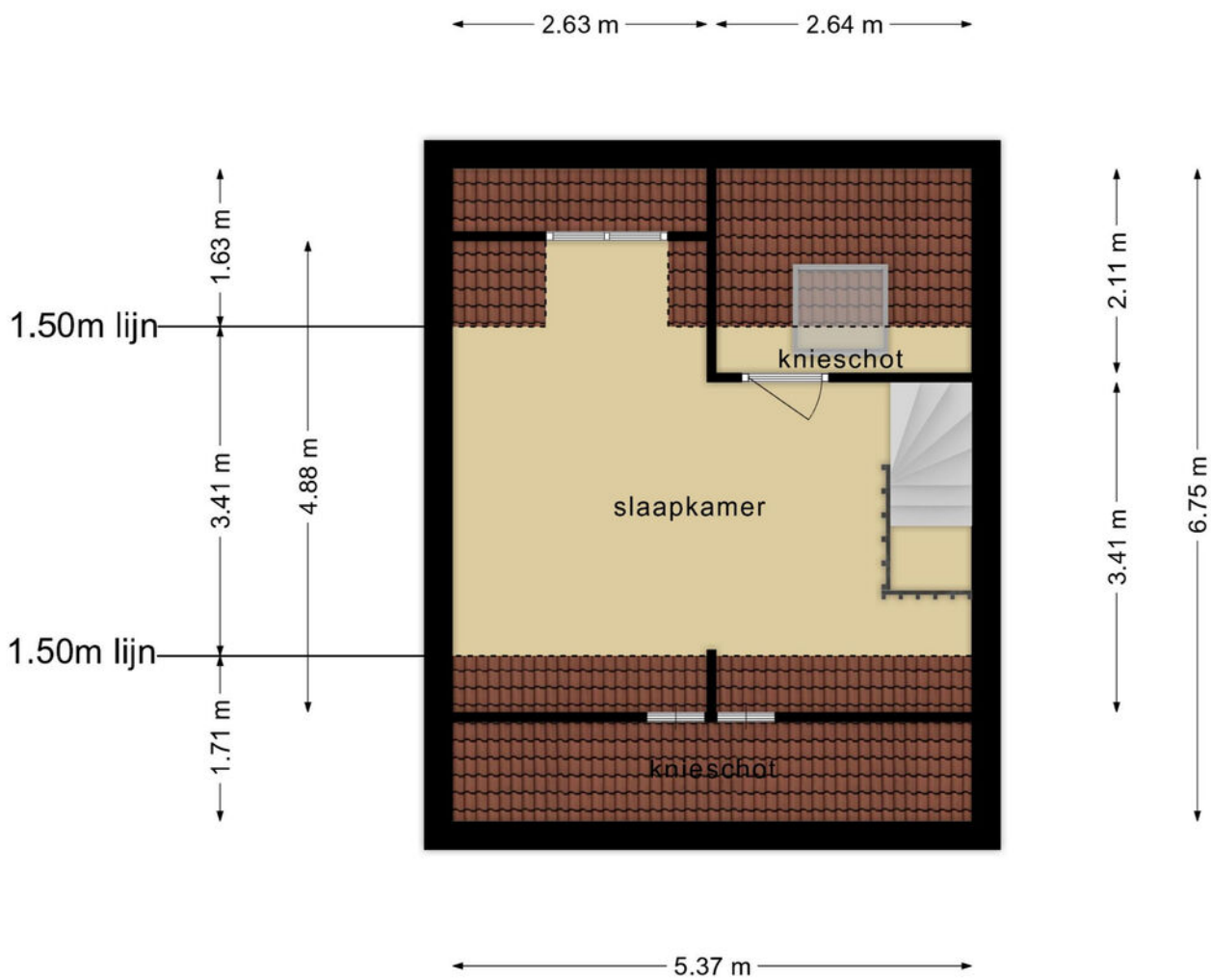
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



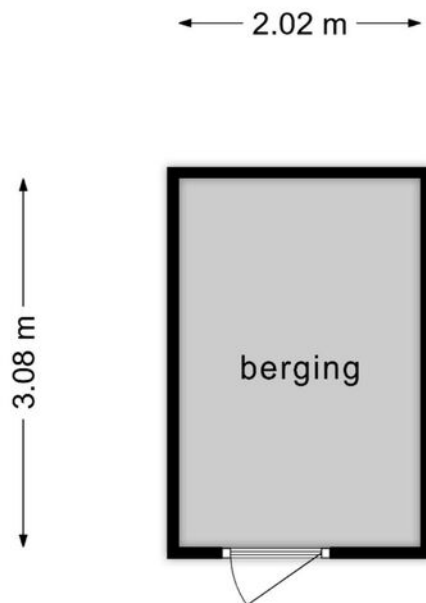
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceel:	165 m ²
Inhoud:	422 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 560.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)