

# Goed onderhouden eengezinswoning met garage



Willem de Zwijgerlaan 23 te Leiderdorp



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Op een prachtige locatie in de populaire en groene Oranjewijk gelegen, ruim en goed onderhouden eengezinswoning (energielabel B) met garage. De woning beschikt over vier slaapkamers, 12 zonnepanelen, een voortuin en een royale achtertuin met berging en achterom. De woning heeft tevens vrij uitzicht over groen en water.

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, jachthaven 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 bakker, een kapper en een groenteboer.

Bekijk nu de bezichtigingsvideo!

Indeling:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree. Hier bevindt zich de hal met meterkast, toilet met fonteintje en de toegang tot de lichte woonkamer en keuken. De woonkamer heeft een mooie laminaatvloer, een zitgedeelte met openhaard en uitzicht op de royale achtertuin. De nette halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, een elektrische plintboiler voor warmwater, combi-oven, afzuigkap, koelkast met vriezer, ruim voldoende kastruimte en toegang tot de ruime kelder onder de trap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de heerlijke achtertuin gelegen op het noordoosten waar u kunt genieten van de zon. Door de diepe ligging van de tuin heeft u niet alleen de ochtendzon maar ook gedurende de dag. De garage is aan de achterzijde van de tuin net als de ruime berging (ideaal voor een oplaadpunt voor een elektrische auto). De garage is te bereiken via de Anna van Burenstraat.

Eerste verdieping:

Overloop met inbouwkast en toegang tot de drie

slaapkamers en de badkamer. De kleinste (slaap)kamer is nu in gebruik als studeerkamer. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ook voorzien van een inbouwkast. De betegelde en keurige badkamer heeft een douchecabine, een wastafel, een handdoekenradiator, een toilet en een handdoekenkast. Vanuit de badkamer toegang tot het balkon met uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.

Tweede verdieping:

Overloop met entree tot de ruimte met cv-installatie (bouwjaar 2021) en opstelling wasmachine/droger. De royale slaapkamer met inbouwkast is dankzij de dakkapel aan de achterzijde licht en zonnig. De dakkapel is in 2009 geheel gerenoveerd met kunststof profielen en draaikiepraam (HR++glas) en tevens voorzien van een elektrisch zonnescerm.

Boven de zolderslaapkamer bevindt zich een ruime vliering met volop bergruimte.

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over 12 Zonnepanelen (2020)
- Goed onderhouden eengezinswoning met garage
- Kunststof kozijnen op de begane grond achterzijde (HR++ glas)
- Overige kozijnen hardhout (geheel voorzien dubbelglas)
- Vloer- en dakisolatie
- Energielabel B
- Bouwjaar 1957
- Gebruiksoppervlakte ca. 109 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 160 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte ca. 24 m<sup>2</sup> (garage en berging)
- Inhoud 390 m<sup>3</sup>
- CV-ketel Vaillant EcoTEC Plus HR-ketel bouwjaar 2021
- Kunststof rabatdelen voor- en achterzijde (2015)
- Pannendak geheel vernieuwd in 2009
- Schilderwerk voor- en achterzijde 2019
- Oplevering in overleg



















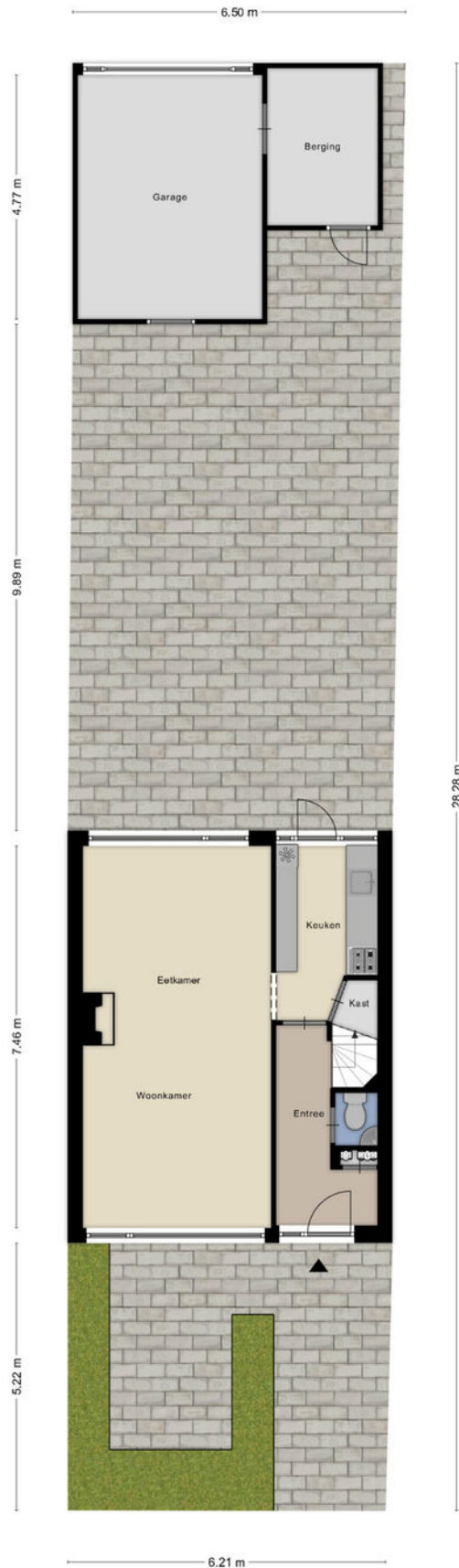






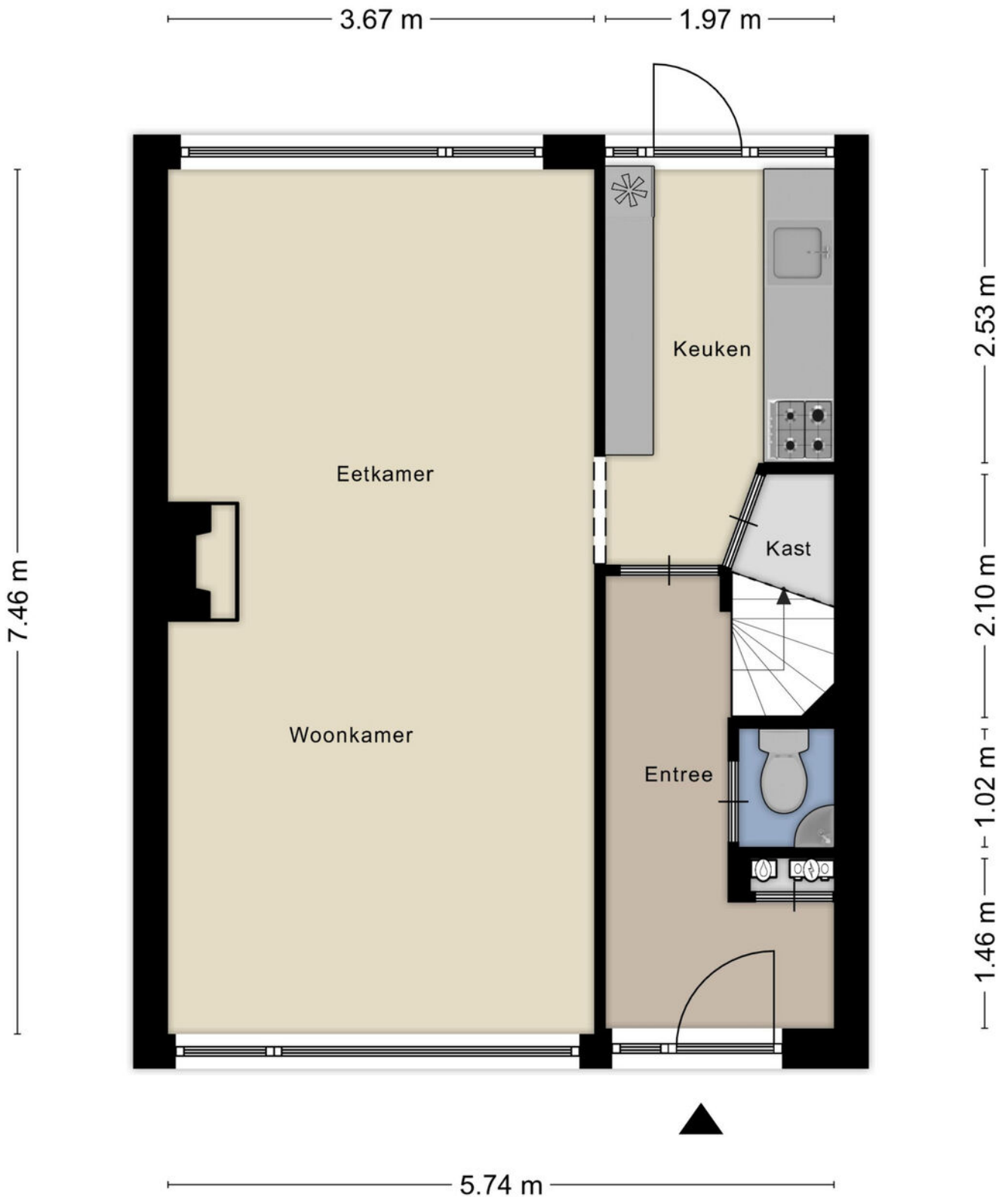


# Plattegrond



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](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



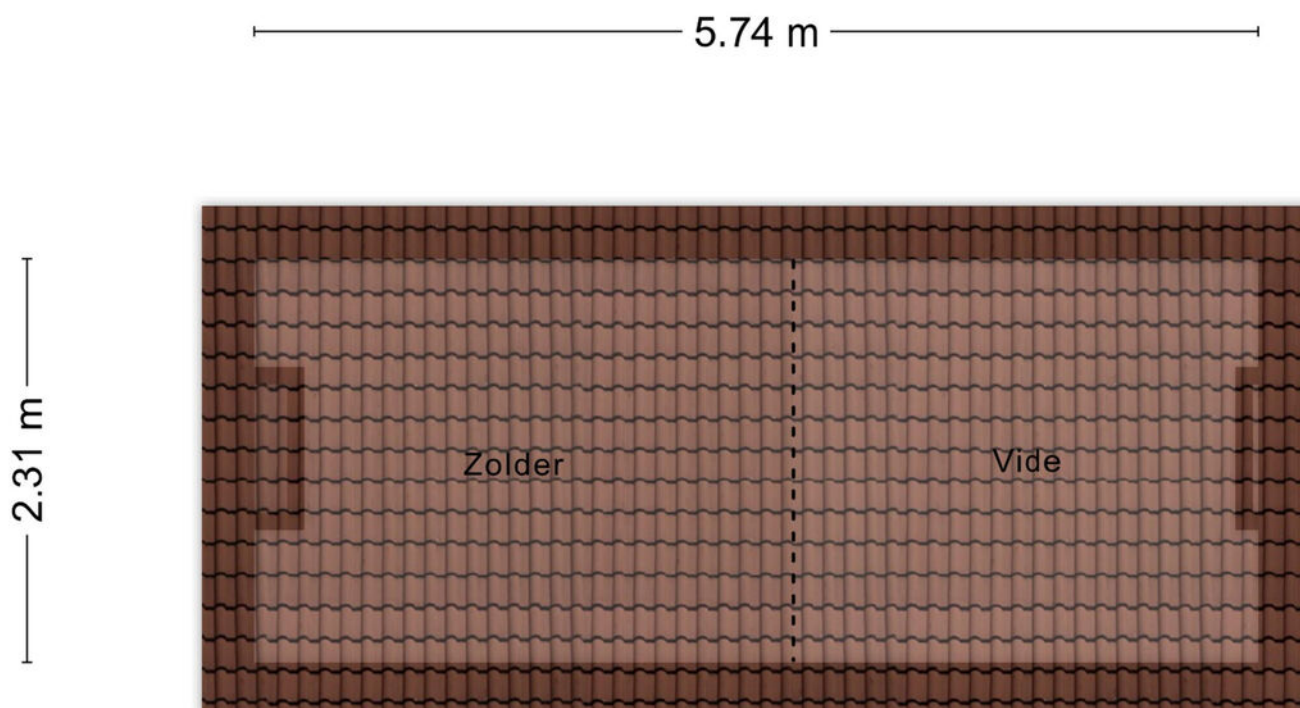
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



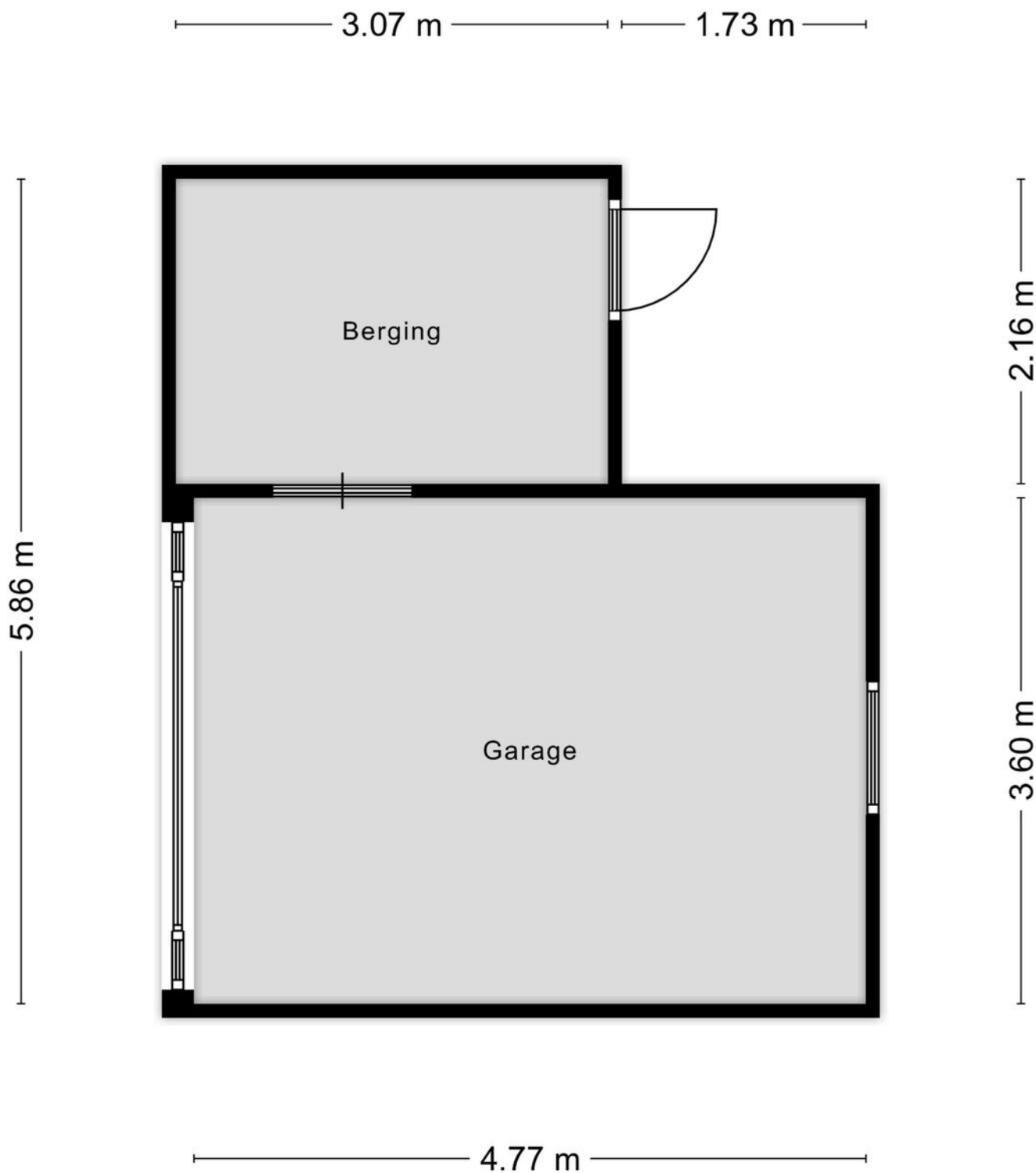
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1957
Woonoppervlakte:	109 m <sup>2</sup>
Perceel:	160 m <sup>2</sup>
Inhoud:	386 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 495.000 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](mailto:maudzuur@remax.nl)

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

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [maudzuur@remax.nl](mailto:maudzuur@remax.nl)

[www.remax.nl/maudzuur](http://www.remax.nl/maudzuur)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)