

Comfortabel en ruim wonen in de geliefde Oranjewijk



Willem de Zwijgerlaan 9 te Leiderdorp



Op een prachtige locatie in de populaire en kindvriendelijke Oranjewijk van Leiderdorp staat deze ruime en goed ingedeelde eengezinswoning (energielabel C). De woning is voorzien van vier slaapkamers, een ruime, lichte woonkamer met open keuken, met de mogelijkheid tot een uitbouw en een royale achtertuin met berging en overkapping. Dankzij de rustige ligging en de vele voorzieningen in de buurt is dit een ideale eengezinswoning!

De Oranjewijk staat bekend om haar groene karakter, brede straten en de gemoedelijke sfeer. In de directe omgeving vindt u basisscholen, speeltuintjes, winkelcentrum De Winkelhof, sportverenigingen, zwembad De Does en het park De Houtkamp. Verder zijn er op loopafstand bij de Oranje Galerij diverse kleine winkels zoals een bakker en een kapper.

Ook het historische centrum van Leiden ligt op slechts 15 minuten fietsen. Met de nabijgelegen uitvalswegen (A4 en N11) bent u snel in steden als Amsterdam, Den Haag, Rotterdam of Utrecht. Ook voor bos of strand hoeft u niet ver te rijden; binnen 20 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling van de woning:

Begane grond

Via de voortuin komt u binnen in de hal met meterkast, trapkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde en biedt volop ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, oven, afzuigkap, koelkast, ruim voldoende kastruimte en directe toegang tot de tuin.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, ligt op het noordoosten en beschikt over een ruime berging en een overkapping, ideaal voor fietsen of hobbyruimte. Via de achterom is de tuin ook bereikbaar vanaf het achterpad en is er een parkeergelegenheid direct aan de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. De andere twee kamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, zijn geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de overloop met cv-installatie en de opstelling voor wasmachine en droger. Via een deur bereikt u de royale vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel en veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1956
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 102,2 m²
- Externe bergruimte: ca. 6 m²
- Bruto inhoud woning: ca. 362 m³
- Energielabel C
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers
- Zonnige tuin met overkapping en berging
- Dakkapel op zolderverdieping
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk
- Goede verbindingen met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Nabij scholen, winkels en recreatie
- Oplevering in overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.







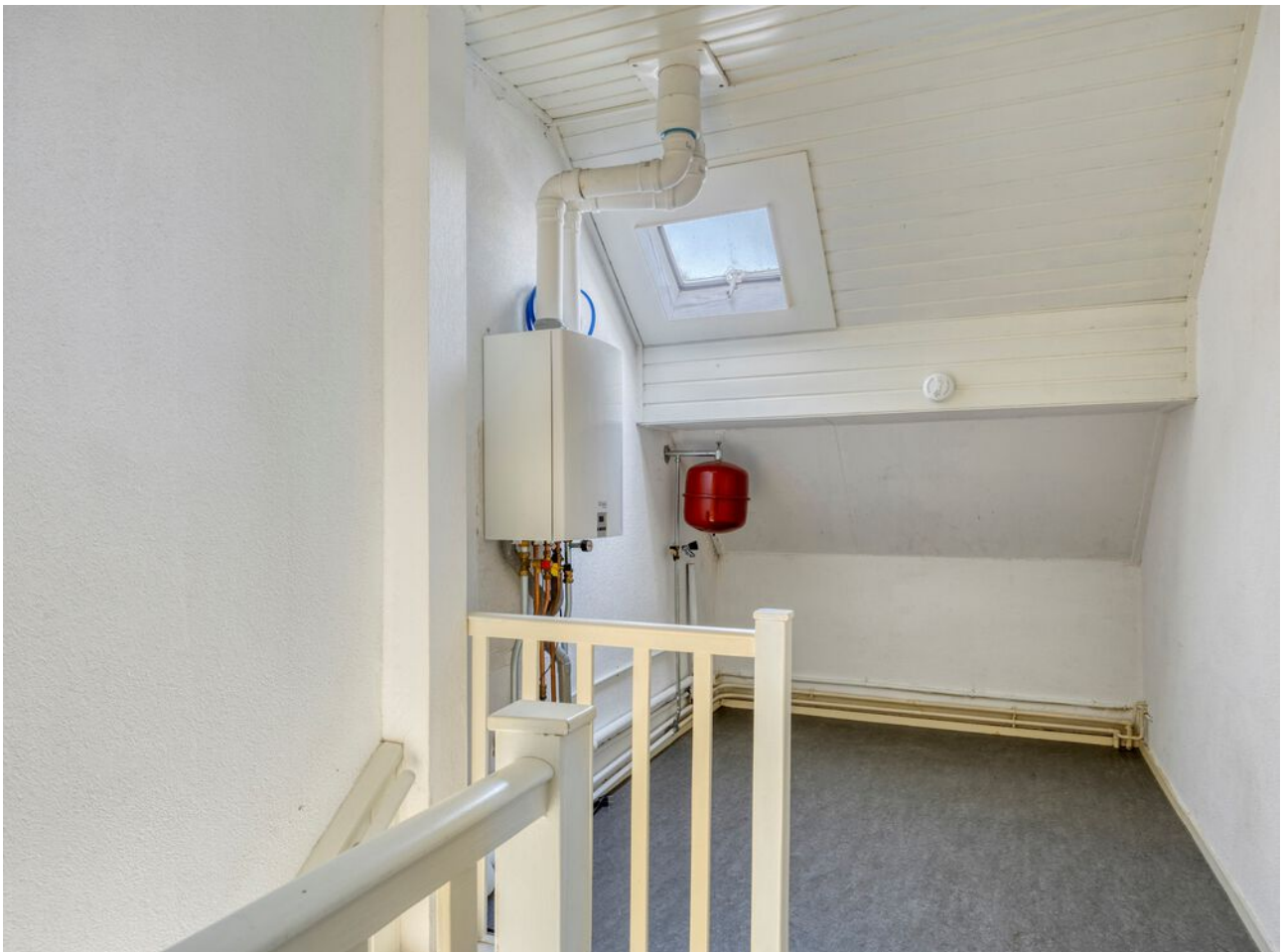
















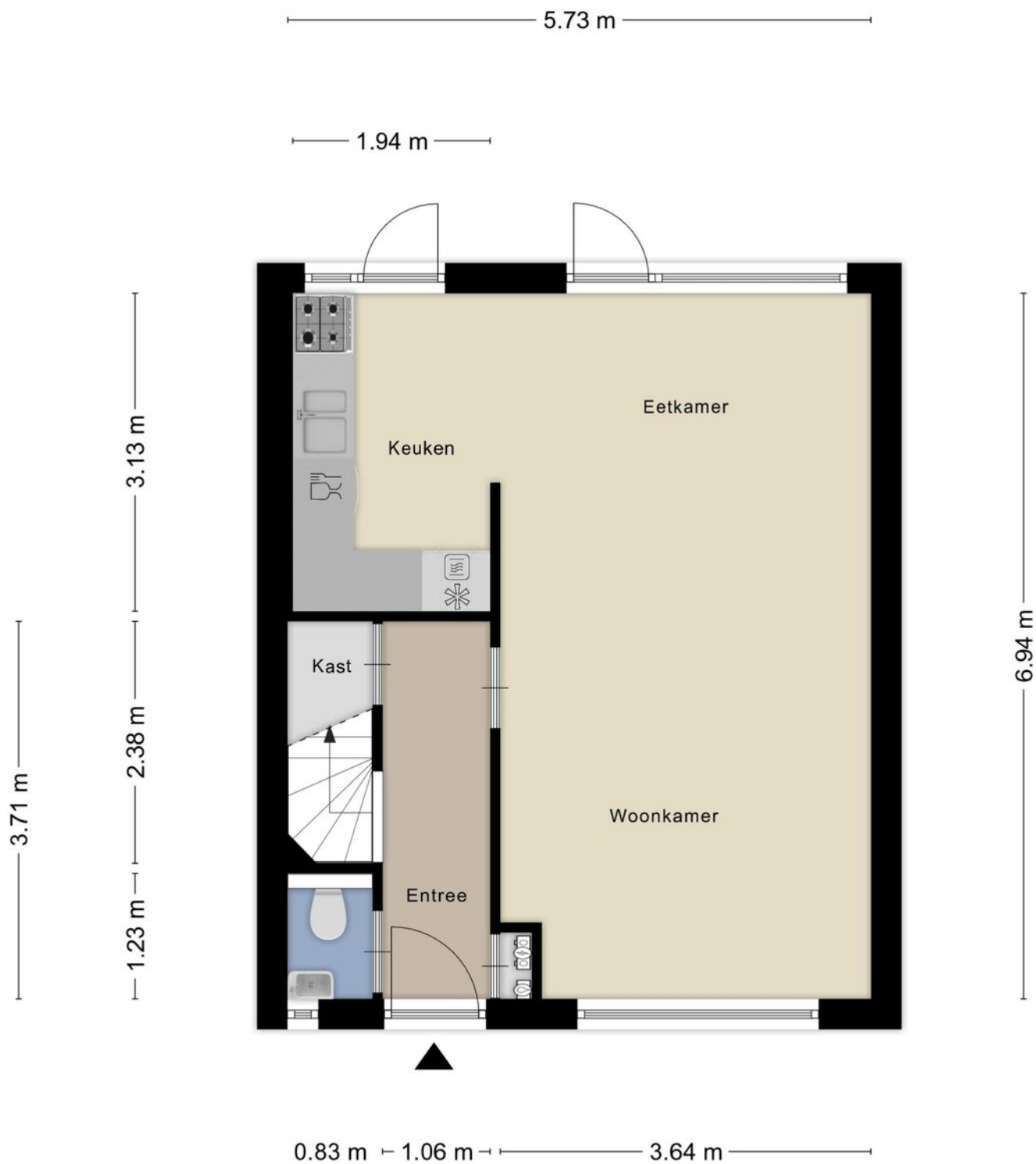








Plattegrond



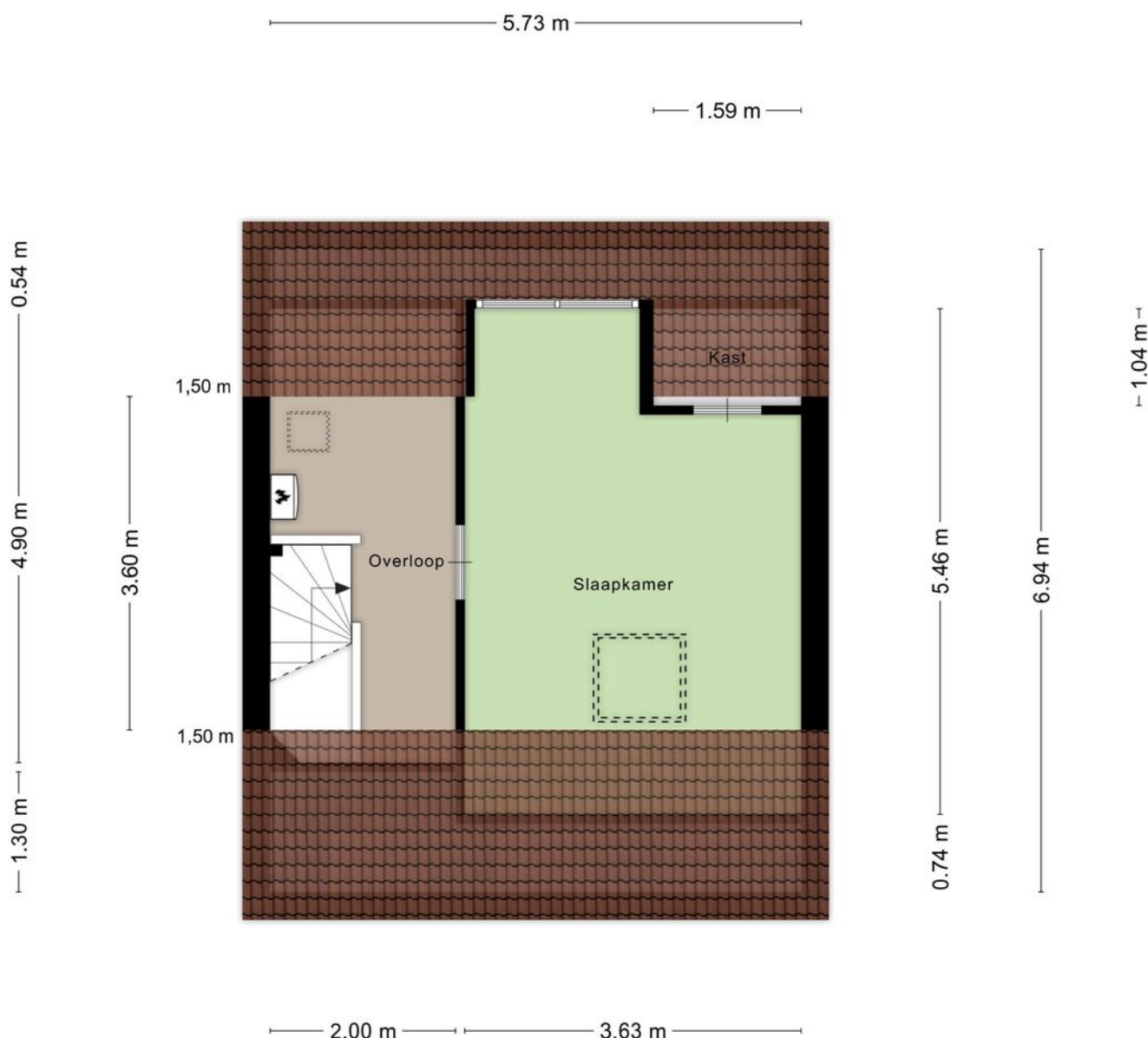
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



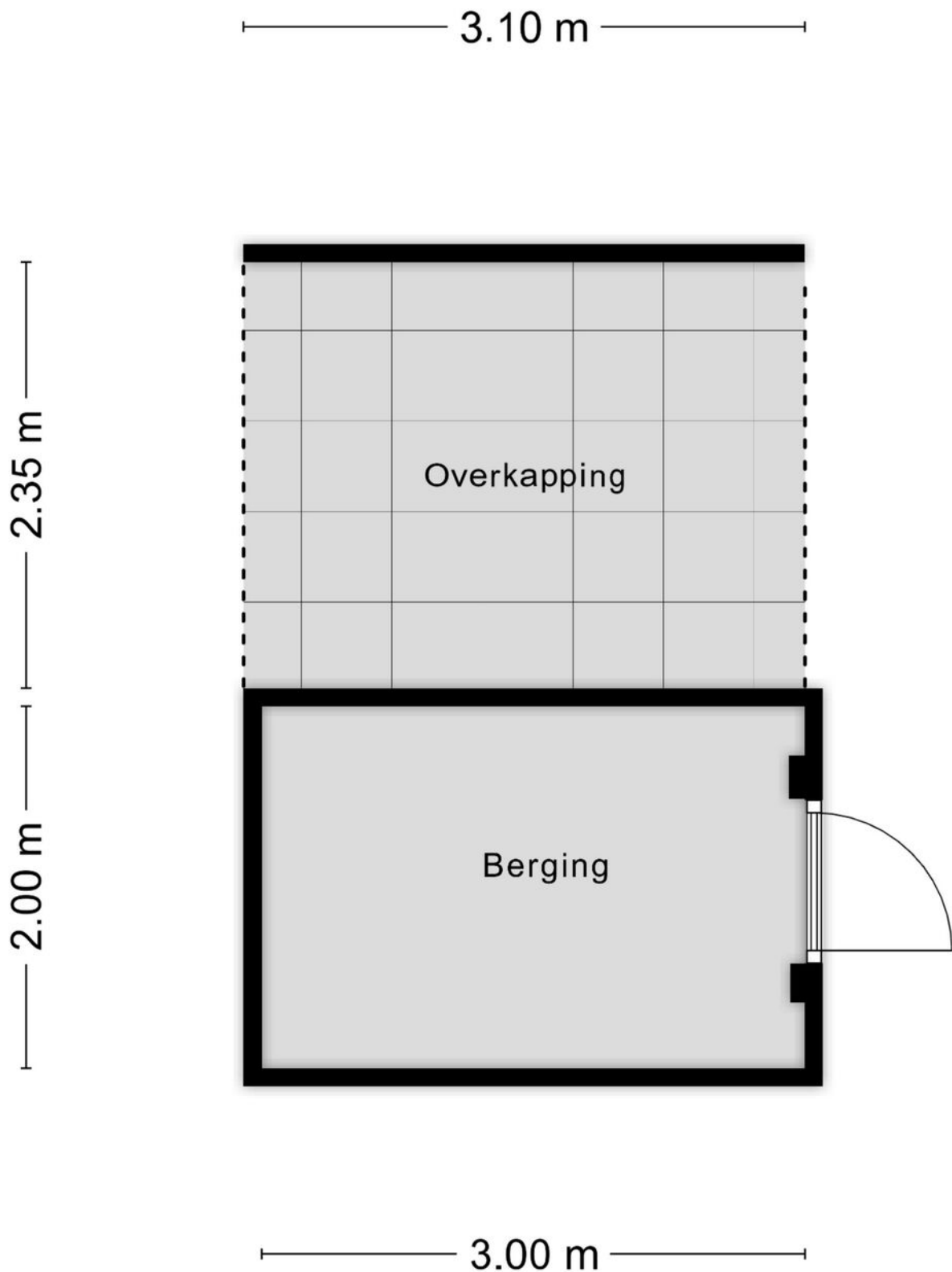
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1956

102m²

159m²

362m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

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.



Ylana Deijn
Makelaar

M 06- 57973553
T 071 51 62 384
E ylanadeijn@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E ylanadeijn@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)