



ANTONIUSSTRAAT 7

2382 BD

ZOETERWOUDE

Vraagprijs € 1.250.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 780 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 311 m²

Inhoud 1.216 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 51 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 3

Aantal balkons 2

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord west
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

KENMERKEN

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een grote vrijstaande villa aan de Rijn op een rustige plek? Zoek dan niet verder! Deze villa behoeft wat liefde en aandacht, maar met de perfecte ligging aan de Rijn, de ruimte van 311m² en de dubbele garage is dit echt een parel! Om maar een paar punten te noemen: bijna iedere slaapkamer heeft zijn eigen badkamer, de grote ruimte onder de woning is uitermate geschikt voor kantoor/ praktijk aan huis, de serre geeft de mogelijkheid om het hele jaar door te genieten van het uitzicht over de tuin en de Rijn en de grote tuin is voorzien van meerdere terrassen. Dit is maar een kleine opsomming van alles wat dit huis te bieden heeft.

Van deze woning is ook een eigen website beschikbaar. Url is straatnaam en het huisnummer aan elkaar en dan .nl Behalve de foto's op groot formaat zijn er ook allerlei handige tools. De relevante documentatie kunt u hier vinden.

INDELING

Vanaf de grote weg kom je in een rustige doodlopende straat met meerdere grote vrijstaande woningen. Het eerste wat opvalt als je voor het huis staat, is de dubbele garage onder het huis. Aan de rechter kant van het huis is de entree, maar als bewoner zul je eerder de ingang via de garage misschien pakken.

Via de voordeur stap je in de ruime hal met trappenhuis. Links is de meterkast, reeds voorzien van een 3-fase aansluiting, dan de garderobekast en hiernaast het toilet met een fonteintje.

Vanuit de hal gaan we direct naar links. Hier bevindt zich een multifunctionele ruimte. Of een kantoor, eetkamer, tv-kamer, slaapkamer, noem maar op. Verder door naar de woonkeuken. Deze is niet meer van deze tijd, maar wel echt ruim en alsnog voorzien van inbouwapparatuur.

Dan door naar de woonkamer met het uitzicht over de Rijn. Dat noemen wij pas een "eyecatcher"!!!! De woonkamer met sfeervolle gashaard, is licht door de vele raampartijen en de grote schuifpui naar de serre. Ook in de aangebouwde serre is het heerlijk toeven. Hier kan je het hele jaar genieten van het uitzicht.

Via de schuifpui en de serre lopen we door naar de tuin. Deze beschikt over meerdere terrassen waardoor je goed kan kiezen tussen volle zon of schaduw. De tuin is volledig op de Rijn gericht.

Graag een boot? Dat kan, alleen is het niet mogelijk om een aanlegplaats te maken. Sommige burens hebben daar een oplossing voor bedacht. Gaan we je laten zien.

De rest van de tuin laten wij ook graag zien met de bezichtiging want deze moet je zelf ervaren.

Weer terug naar binnen en dan gaan we eerst naar beneden naar de dubbele garage. Plek voor 2 auto's of veel heel veel opslag.

Van hieruit loop je door een hal naar opnieuw een riante multifunctionele ruimte onder het huis. Ideaal voor praktijk/ kantoor aan huis, hobbyruimte, noem maar op. Deze beschikt ook over een keukenblok met koelkast, vriezer en wasbak. Op naar de 1e etage.

1E ETAGE

Hier zijn drie slaapkamers met ieder zijn eigen badkamer. De "kleine" slaapkamers aan de voorzijde delen samen ook een balkon. Ook hebben ze allebei een badkamer met douche en wastafel. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste kasten en een grote badkamer. Deze is voorzien van een bad, een wastafel, een toilet en een douchehoek. Deze kamer heeft een privé balkon met uitzicht op de Rijn. Verder is op deze verdieping nog een wasruimte en een tweede toilet.

2E ETAGE

Op de tweede verdieping bevindt zich een zeer ruime bergzolder. Ideaal voor alle jaarlijkse spullen. Eventueel een extra werkruimte maken is hier ook nog een optie. Ook is op deze etage de stookruimte aanwezig.

Kortom: zoek je ruimte, combi woon/werken, vrij wonen, aan vaarwater en ben je niet bang om een woning helemaal om te toveren naar jouw droomwoning? Bel dan snel voor een bezichtiging!

BIJZONDERHEDEN

- Projectnotaris Teekens en Karstens te Leiden
- Energielabel C
- 3 badkamers, giga tuin rondom, aan vaarwater
- Dubbele garage en woon/werken is hier zeer goed mogelijk









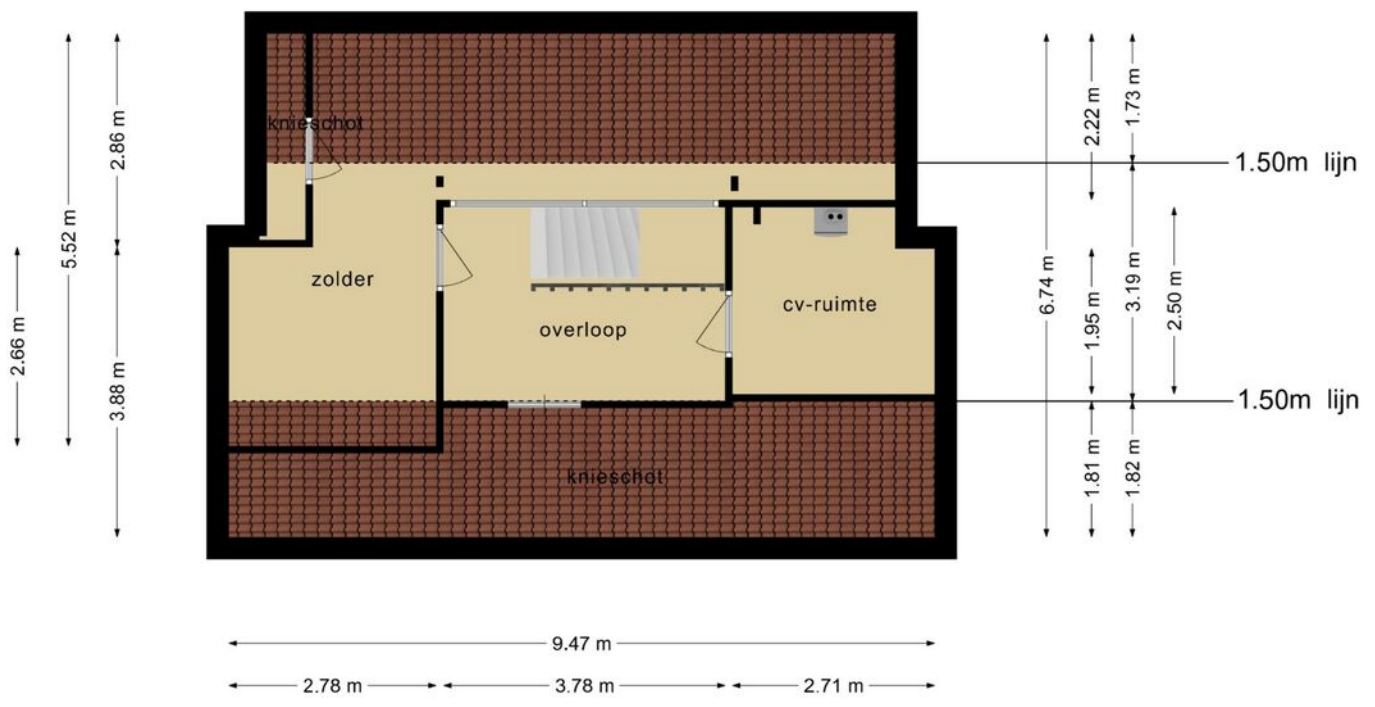
16.18 m



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

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

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





INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS
KANTOOR



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl