



VAN SWIETENSTR 17

2381 TH

ZOETERWOUDE

Vraagprijs € 450.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 127 m²

Inhoud 450 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Platteland
---------	---

Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel	
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja

KENMERKEN

Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Bent je op zoek naar groot familiehuis in het gezellige Zoeterwoude Dorp? Ben je ook van plan nog wel wat te moderniseren? Dan is Van Swietenstraat 17 absoluut voor jou. Maar liefst 4/5 slaapkamers, een grote woonkamer met half open keuken, een riante bijkeuken in de aanbouw en een achtertuin van bijna 16 meter diep. Zoals gezegd, het heeft wat TLC nodig, want de basis is goed. Alle kozijnen zijn van kunststof met HR++ glas, maar intern is het net niet meer van deze tijd.

Ligging is perfect tov alle voorzieningen en leggen we uit bij de bezichtiging.

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

Via de voortuin komen we in de gang met de meterkast, de garderoberuimte en het nette toilet met een fontein. We gaan door naar de T vormige woonkamer. Hij is breed, diep, heeft een gesloten houthaard en een half open keuken. Leuk detail is de uitbouw achter waardoor er opties zijn om de keuken te verplaatsen. Gaat je zien bij de bezichtiging. De keuken is niet mee helemaal van nu, maar de basis is gewoon goed. Via de uitbouw (met de wasmachine aansluiting en vaste kasten) gaan we naar de tuin. Maar liefst 16 meter diep, voorzien van een grote houten berging en een aangebouwde stenen berging. Beide voorzien van elektra.

Gezien de diepte en de breedte is er altijd wel ergens de zon. Een achterom ontbreekt ook niet. Op naar de 1e etage.

1E ETAGE

Op de 1e etage ziet u veel deuren. Er zijn dan ook 3 goede slaapkamers aanwezig, een riante badkamer en veel kastruimte. De master bedroom heeft een vaste kastenwand en veel beweegruimte. De voor slaapkamer eigenlijk ook. Groot en opties om in te delen. De badkamer is net, doch eenvoudig, en voorzien van een 2e toilet, een wastafel, een douche en een kast. De 3e slaapkamer is net wat kleiner, maar zeker prima van formaat. Ook hier is de gehele etage voorzien van de mooie kunststof kozijnen met HR++ glas. We gaan naar boven.

2E ETAGE

We komen op de 2e etage en zien ook hier weer de ruimte. Een aparte stookruimte met de cv ketel en veel bergruimte. Aan de achterzijde een waskamer, een bergkamer of eventueel een extra slaap/werkkamer. Het kan allemaal. Er is 1 goede en ruime slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde en veel bergruimte achter de knieschotten. Eventueel nog te vergroten en in 2en te delen, maar dat is aan jou.

Kortom, een ruim geschakeld tussenhuis met veel kamers, een giga diepe tuin en waarbij je intern nog wel je eigen paleis van moet maken.

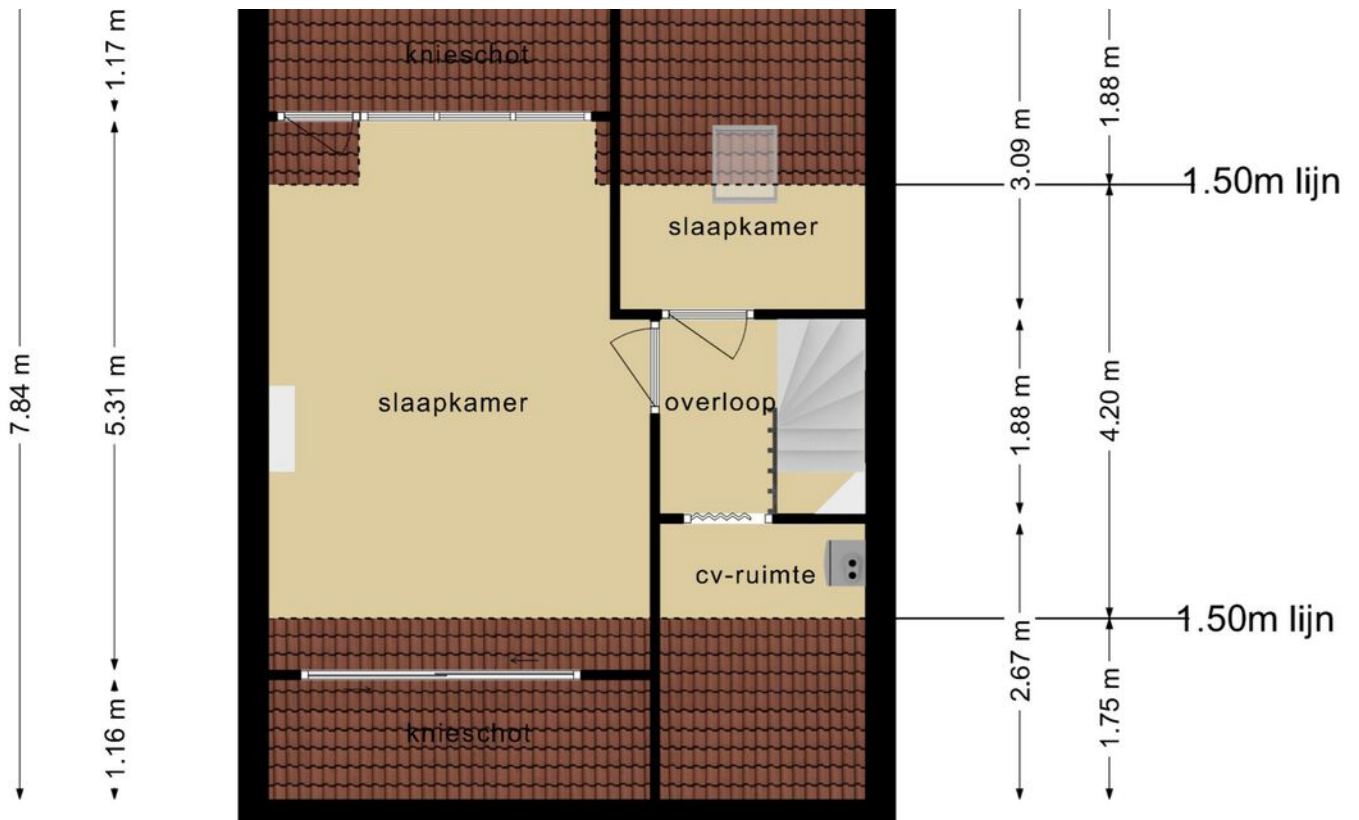
- Oplevering kan snel

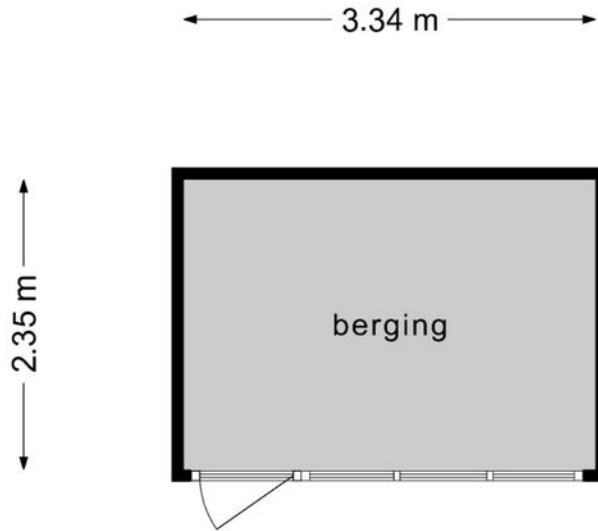


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

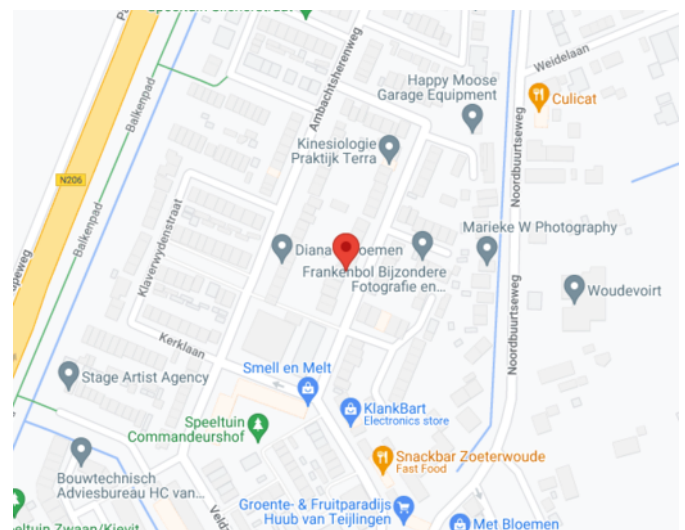
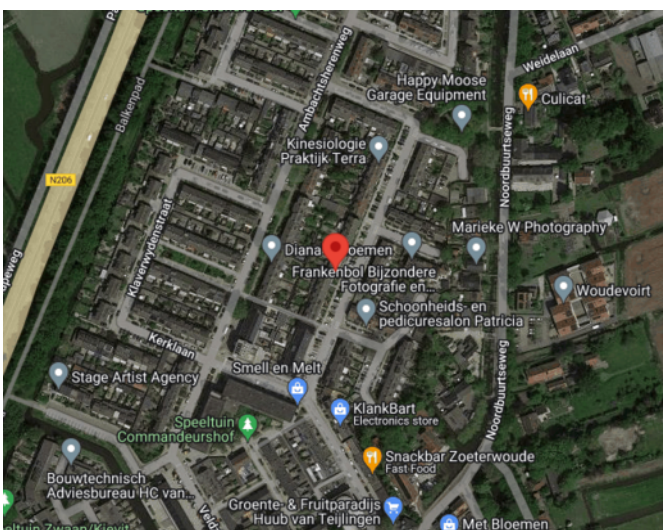


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





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









Aantekeningen





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