



**W. DE ZWIJGERLAAN 4**  
**2351 RD**  
**LEIDERDORP**

**Vraagprijs € 550.000 K.K.**



*De makelaar van Leiderdorp*

[www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1955

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 165 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 124 m<sup>2</sup>

Inhoud 422 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

## 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
---------	---

<b>Tuin</b>	
Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

<b>Energieverbruik</b>	
Energie label	B

<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja



# OMSCHRIJVING

Luxe en modern woonhuis met riante uitbouw in de populaire Oranjewijk van Leiderdorp.

Welkom bij deze exclusieve woning aan de Willem de Zwijgerlaan 4, gelegen in het geliefde Leiderdorp. Dit prachtige woonhuis uit 1955 is ideaal voor doorstromers die op zoek zijn naar comfort en stijl zonder gedoe. In 2020/2021 nagenoeg geheel gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien. Naast 10 zonnepanelen (2022 en 365wp) is aan alles gedacht. Er is uitgebouwd, er is vloerverwarming op de begane (beton)grond aangelegd, een luxueuze keuken en badkamer geplaatst en alles is strak en luxe afgewerkt. Met een energielabel B en moderne faciliteiten, biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor een luxueuze levensstijl.

Ligging is ideaal t.o.v. alle voorzieningen. De Oranjewijk staat niet voor niets bekend als een wijk welke niet alleen populair is, maar ook voorzien is van alle gemakken.

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.

Wij zijn ervan overtuigd dat dit huis je zal verbazen. Wij nodigen u\jullie dan ook graag uit om de video en de foto's te bekijken en daarna zelf langs te komen om de rest te ervaren.

## INDELING

### Grote Living met Uitbouw en Giga Keuken

Eenmaal binnen valt direct de ruime uitbouw op, waarmee een gigantische woonkamer is gecreëerd. Dat straks. Aan de voorzijde bevindt zich de riante, luxe keuken. Deze keuken is voorzien van een kook/zit/spoel eiland met een diverse apparatuur. Naast de vaatwasser is er een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging van Bora. Daarnaast is er een koelkast, een vriezer, een luxe inbouwkoffiemachine waarmee u elke type koffie kunt maken, een oven en een separate stoomoven. Het kookeiland beschikt tevens over een bar en is dus perfect voor heerlijk borrelen met vrienden.

Door de uitbouw is er een giga zitkamer ontstaan. Hoe groot wil je het hebben kunnen we bijna zeggen. Dit moet je gewoon zelf komen ervaren. Komt natuurlijk ook door de breedte maat van 5,50 m, maar ook doordat kosten noch moeite zijn gespaard.

### Genieten van een Zonnige Tuin op het Zuiden

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de zonnige achtertuin op het zuiden. Met een oppervlakte van maar liefst ca. 68 m<sup>2</sup> biedt deze tuin voldoende ruimte om heerlijk te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Er is een achterom en er is een bergschuurtje natuurlijk.

### Duurzaamheid en Comfort gaan hand in hand

De woning is voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen met een vermogen van 365wp, geplaatst in 2022, waardoor je niet alleen bijdraagt aan een beter milieu, maar ook bespaart op energiekosten.

# 1E ETAGE

Op de eerste etage bevinden zich drie goede slaapkamers, waarvan er twee echt gigantisch zijn en voorzien zijn van (vaste) kasten. De derde kamer kan/is ideaal/zijn als werkkamer. Daarnaast is er een moderne en luxueuze badkamer aanwezig, compleet met een dubbele inloofdouche, een zwevend toilet en dubbele wastafel met meubel. Check vooral even de afwerking. Ook hier kosten noch moeite gespaard. Op naar de zolder.

# 2E ETAGE

Via de trap komen we op de zolderetage. Nu een riante slaatzolder met een dakkapel en voorzien van een aparte wasruimte. Hier is tevens de cv-installatie (2020) geplaatst. Daarnaast zijn er opties om de zolder verder uit te breiden met twee grote dakkapellen.

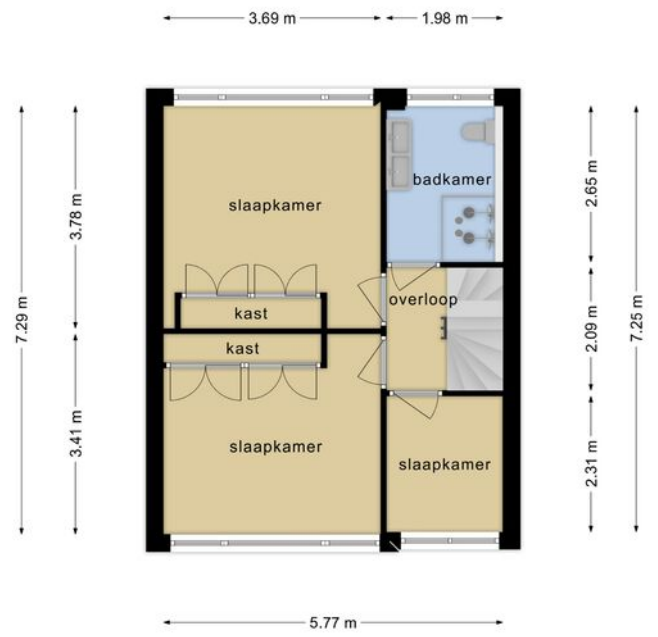
Ook hier is de afwerking strak en modern.

Kortom, deze luxueuze woning aan de Willem de Zwijgerlaan 4 in Leiderdorp biedt alles wat je nodig hebt voor een zorgeloos nieuw hoofdstuk in je leven. Met zijn moderne afwerking, ruime kamers en uitstekende faciliteiten is dit de perfecte plek om te wonen. Waar wacht je nog op? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze fantastische woning!

# BIJZONDERHEDEN

- Oplevering in overleg
- 10 zonnepanelen van 365 Wp
- Energielabel B
- In 2020/2021 nagenoeg geheel gemoderniseerd en uitgebouwd
- Absoluut one of a kind

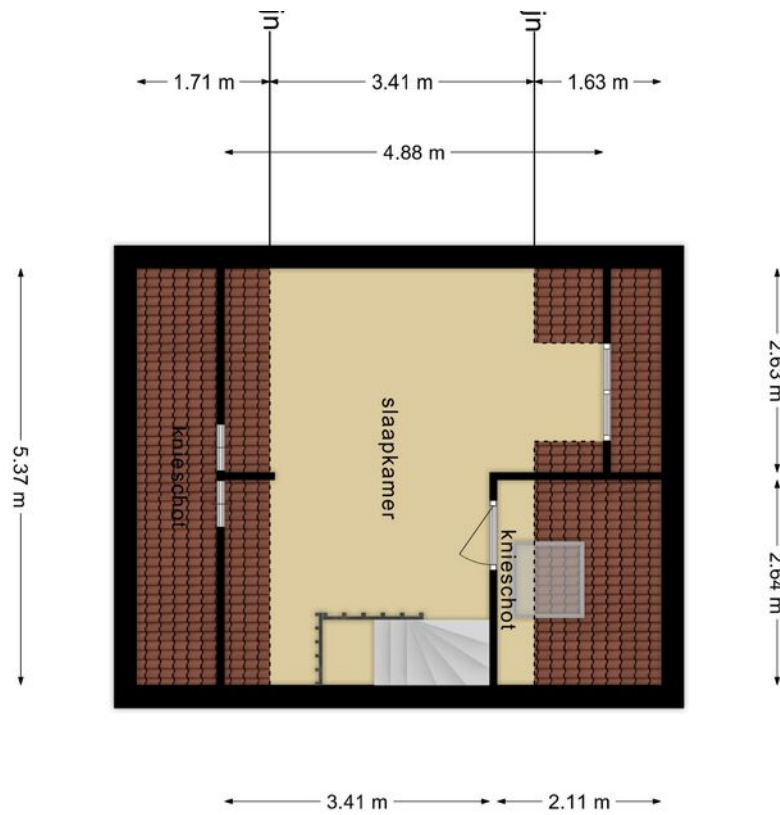
Wij zijn ervan overtuigd dat dit huis je zal verbazen. Wij nodigen u\jullie dan ook graag uit om de video en de foto's te bekijken en daarna zelf langs te komen om de rest te ervaren.

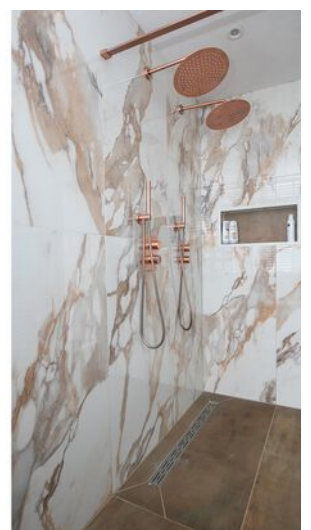


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

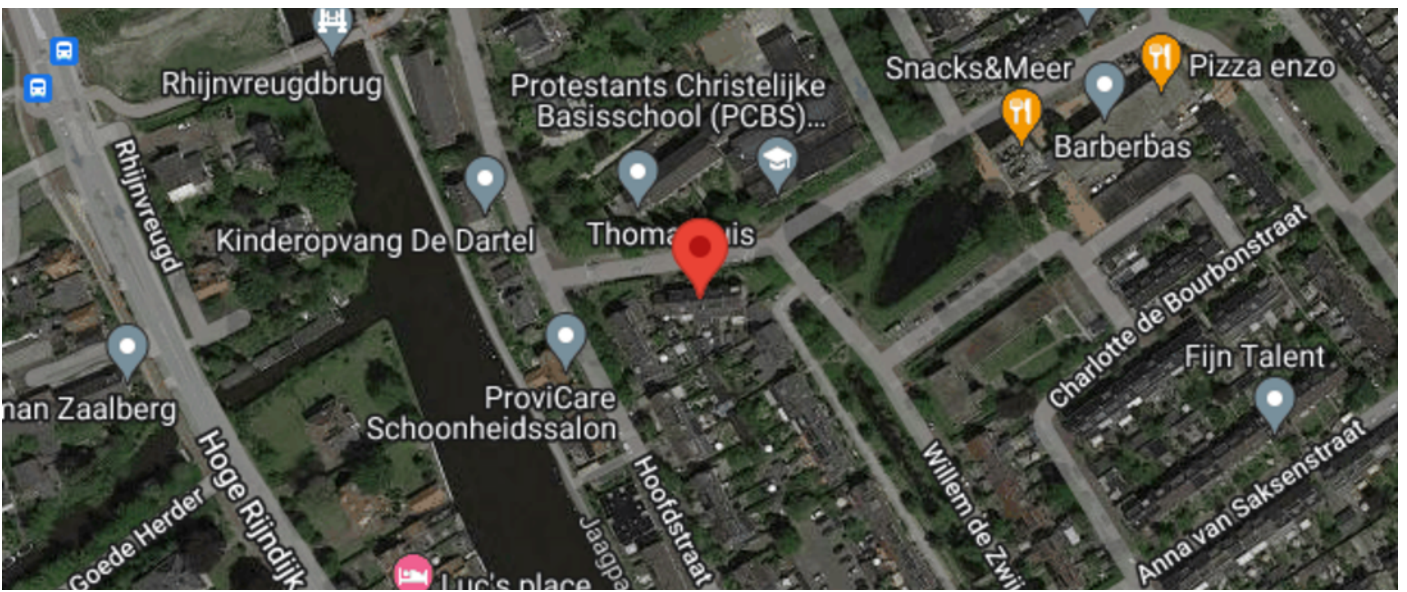
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

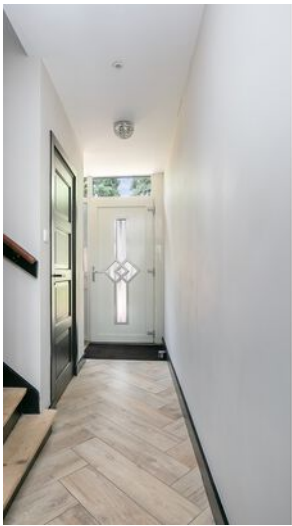
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.











# Aantekeningen



# INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS  
KANTOOR



*De makelaar van Leiderdorp*

[www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)