Royale woning

LEIDERDORP | Willem de Zwijgerlaan 7 vraagprijs € 598.000 k.k.

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	413 m^3
Woonoppervlakte:	126 m^2
Perceeloppervlakte:	159 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

OP EEN PRACHTIGE LOKATIE IN DE GEWILDE EN GROENE ORANJEWIJK BIEDEN WIJ DIT ROYALE EN SFEERVOLLE UITGEBOUWDE WOONHUIS AAN.

Op rustige, kindvriendelijke en gunstige locatie in de populaire Oranjewijk vindt u deze tot in de puntjes verzorgde, gemoderniseerde, instapklare en uitgebouwde eengezinswoning met voor - en diepe, zonnige achtertuin (diep circa 10.40 x 6.00 m), achterom en stenen berging.

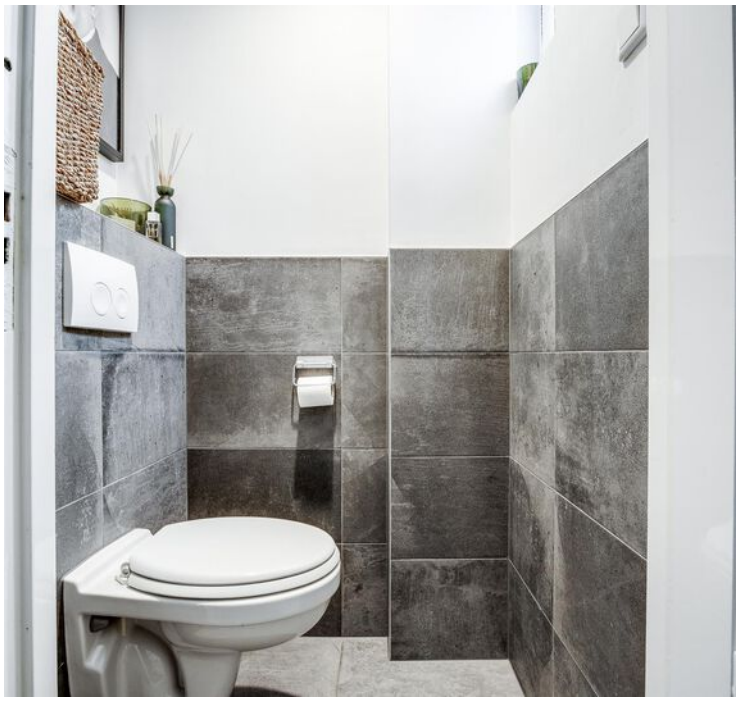
Gunstig gelegen in rustige brede straat nabij voorzieningen als: basisschool, supermarkt, sportfaciliteiten, jachthaven en zwembad. Goede bereikbaarheid naar A4 Amsterdam/Schiphol - Den Haag en N11 Utrecht - Gouda - Alphen aan den Rijn. Het centrum van Leiden is een kwartier fietsen. Leiderdorp is gelegen aan de rand van Het Groende Hart met fiets- en wandelpaden.

Begane grond:
De woning is uitgebouwd en door de jaren heen ook schitterend verbouwd. De uitbouw is voorzien van een lichtstraat waardoor prachtige lichtinval ontstaat, de wanden en het plafond van de woonkamer zijn glad stucwerk. De tuin is bereikbaar via openslaande deuren. Op de vloer ligt een visgraat eiken parketvloer en dan kan een sfeervolle houtkachel niet ontbreken. Luxe leefkeuken met eetbar, spoel- en royaal kookeiland inclusief quooker. Achterwand met combi stoomoven (siemens), combimagnetron (siemens), vaatwasser (miele) en koelkast (siemens). Koffiehoek met fraaie verlichting. Bijkeuken/kast. Gang, met moderne vrijdragend toilet, trapkast en meterkast.

Verdieping:
Overloop, 3 lichte slaapkamers (circa 4.15 x 3.62, 2.83 x 2.74 en 3.13 x 1.99 m) met fraaie lichte laminaatvloeren, nette wand en plafond afwerking. Luxe/moderne badkamer met inloopdouche en drain, wastafel, vrijdragend toilet, design radiator.

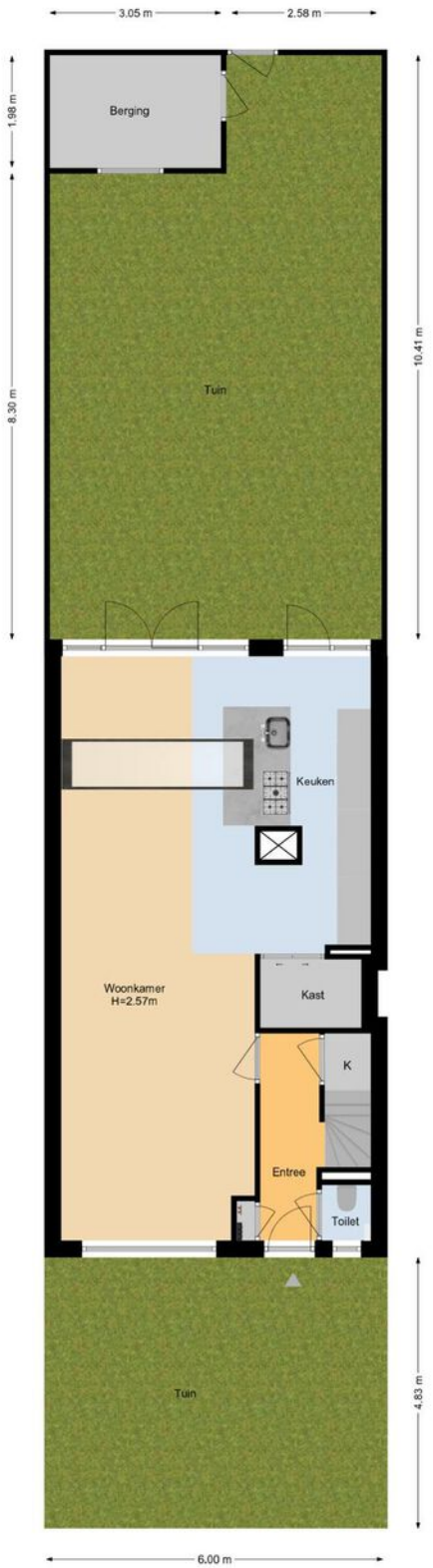
Verdieping:
Overloop, 2 slaapkamers met fraaie lichte laminaatvloeren en nette afwerking van wanden. Beide kamers zijn door een dakkapel voor- en een dakkapel achter lekker ruim en licht. Aan de voorzijde is naast de dakkapel nog een dakraam. Knieschot bergingen en CV-ruimte.

Algemeen:
HR combiketel 2019
Woonoppervlakte: circa 126 m2
Grondoppervlakte: 159 m2 eigen grond
Inhoud: circa 413 m3
Vloer-, muur- en dakisolatie
Dubbelglas
Buiten schilderwerk is afgelopen jaar uitgevoerd
Schutting in de achtertuin is recentelijk vervangen
Energielabel C
Oplevering in overleg



Plattegrond

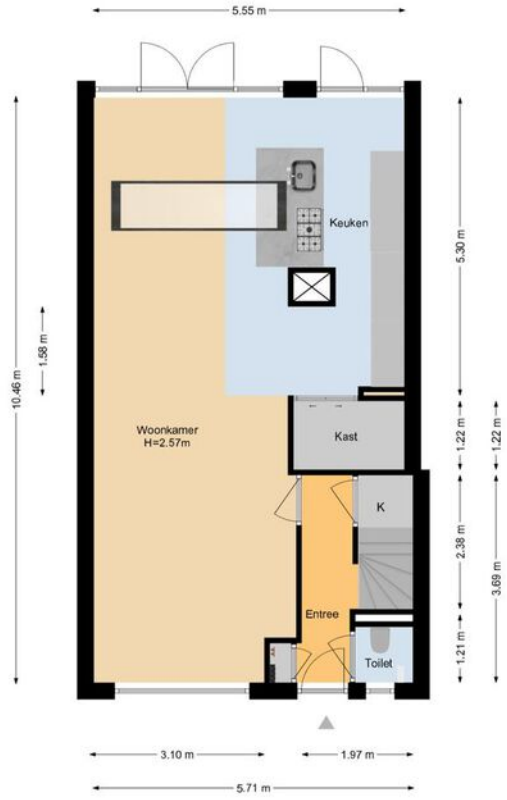
Willem de Zwijgerlaan 7 | Leiderdorp
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

Willem de Zwijgerlaan 7 | Leiderdorp
Bagene Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

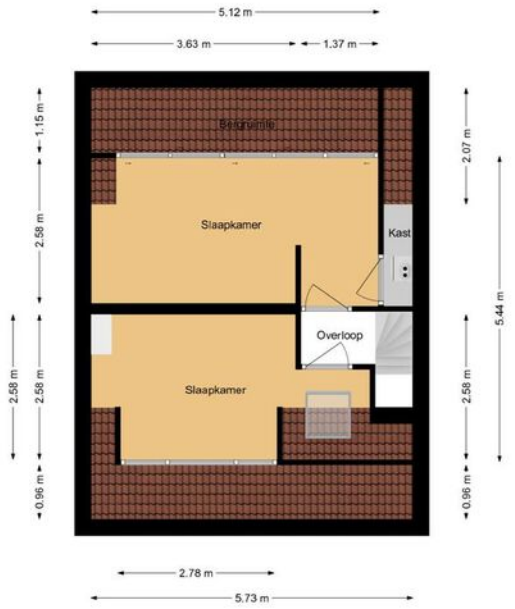
Willem de Zwijgerlaan 7 | Leiderdorp
1e Etage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

0m 5m

Plattegrond

Willem de Zwijgerlaan 7 | Leiderdorp
2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

0m 5m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willem de Zwijger7

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

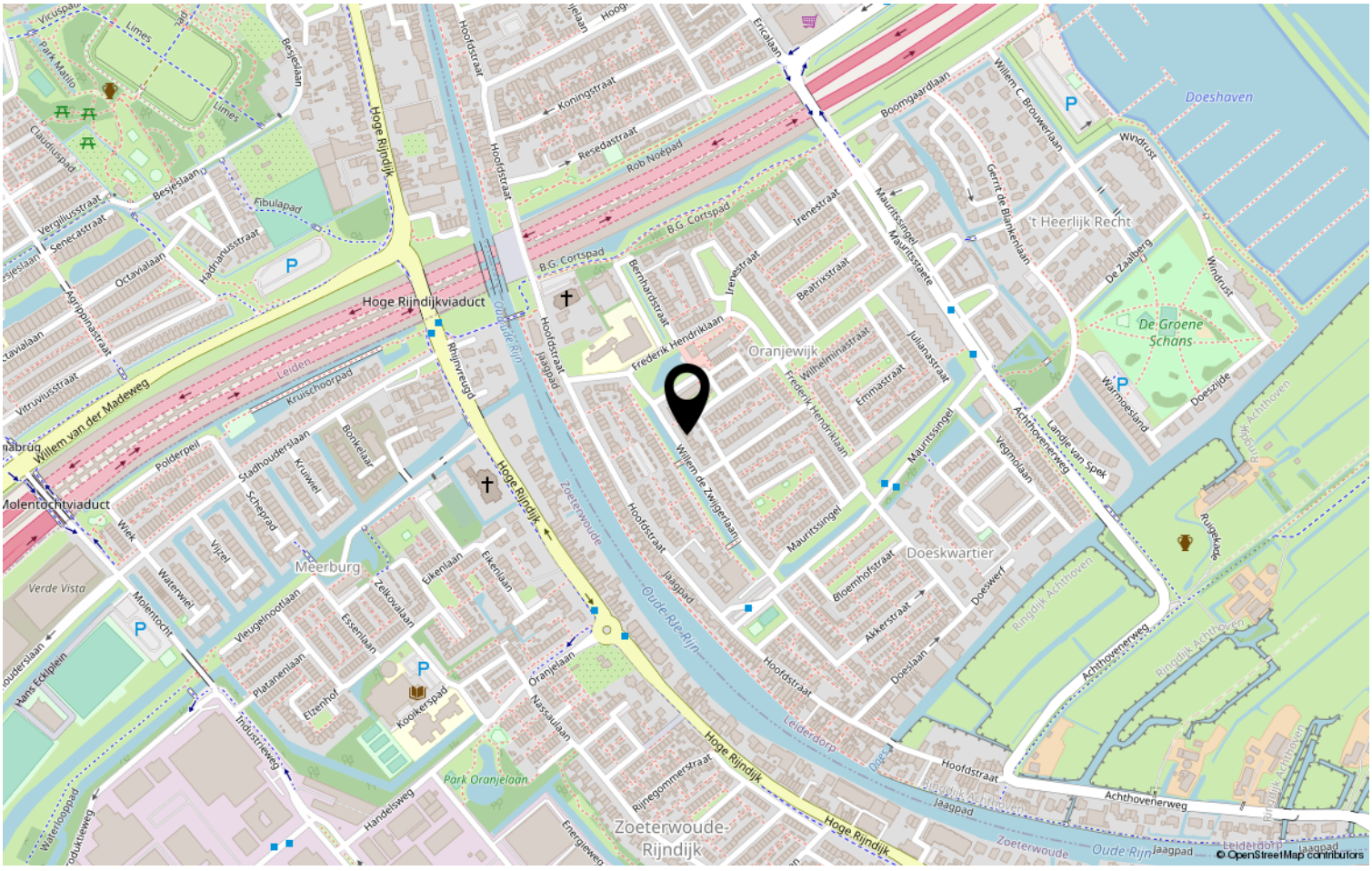
Schaal 1: 500

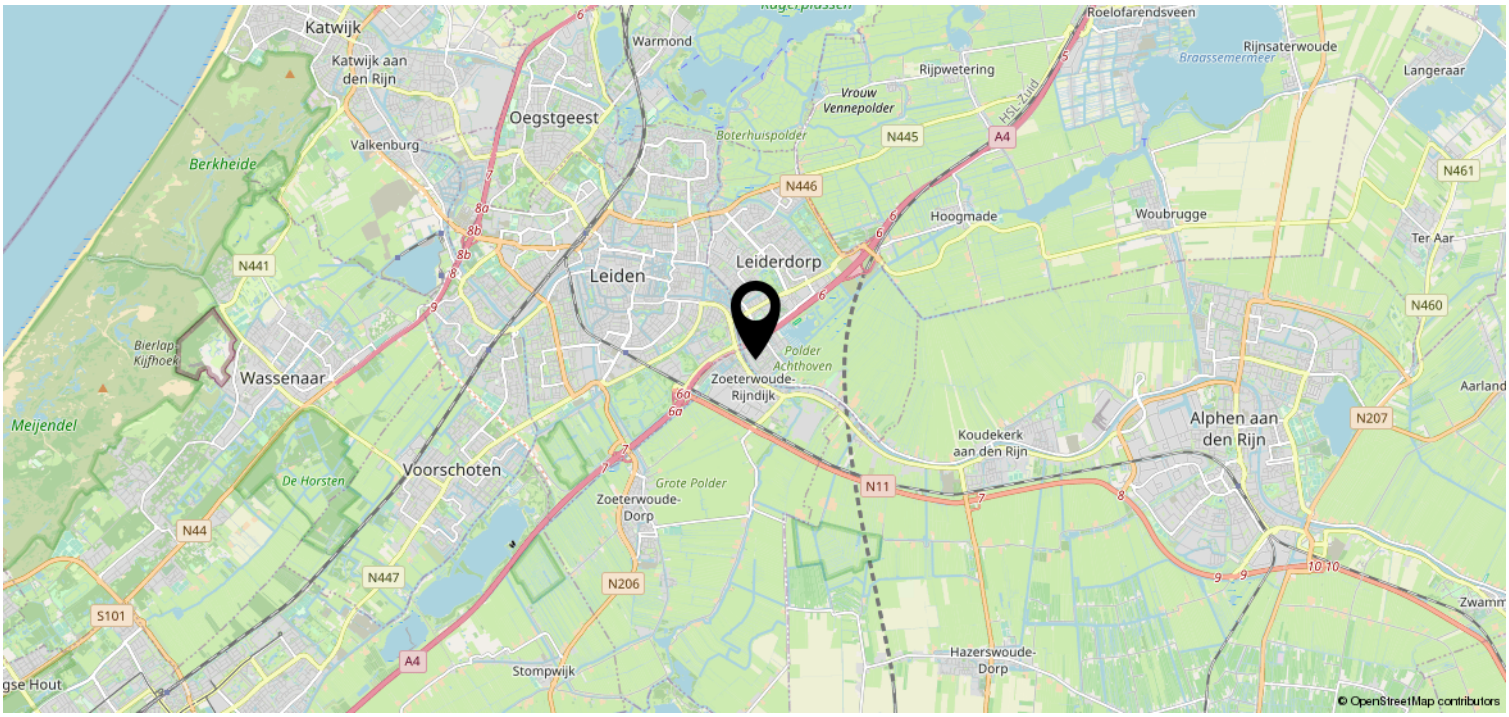
Kadastrale gemeente	Leiderdorp
Sectie	B
Perceel	1516

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Combi Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegeldraai kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Overige informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Bij woning ouder dan 10 jaar kunnen de volgende clausules van toepassing zijn:

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe w oningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is voor ondertekening van deze overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Asbestclausule
Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak kunnen er asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

funda