



VAN DER MEER
MAKELAARS



Vrijstaande woning met
uitzicht op rivier de Zijl

LEIDERDORP
Zijldijk 30

Kenmerken & specificaties



Omschrijving

Op unieke en groene woonlocatie, bij vaarwater gelegen, royale vrijstaande villa. Deze charmante villa is gesitueerd op een ruim perceel van circa 690m² eigen grond en beschikt over een vrijstaande berging, oprit voor meerdere auto's en een grote zonnige, vrij gelegen tuin rondom. Deze woning dient opgeknapt en gemoderniseerd te worden, maar biedt volop ruimte en mogelijkheden om volledig naar eigen smaak in te delen. U kunt uiteraard ook uw eigen droomhuis realiseren. Gunstige ligging nabij de Kagerplassen, scholen, sportvelden, Leiden Centrum en uitvalswegen (A44/A4). Ook Leiden Centraal en diverse ziekenhuizen liggen op korte fietsafstand.

Bijzonderheden:

- Woonkamer voorzien van vloerverwarming;
- Ruim perceel van circa 690m²;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Vrij uitzicht over De Zijl;
- Het naastgelegen terrein blijft in gebruik van Rederij Van der Hulst ten bate van parkeren.

Bouwjaar:	1945
Soort:	Villa
Kamers:	9
Inhoud:	968 m ³
Woonoppervlakte:	217 m ²
Perceeloppervlakte:	690 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 895.000,-



Begane grond
Entree, hal met toiletruimte, garderobe en trap naar de kelder. Royale uitgebouwde woonkamer met veel bergruimte en openslaande deuren naar de tuin. 3 kamers aan de voorzijde met serre en deur naar de voortuin. Keuken aan de zijkant van de woning met eenvoudige keukenopstelling en deur naar bijkeuken met opstelling c.v. combiketel (Nefit, 2021) en wasapparatuur.

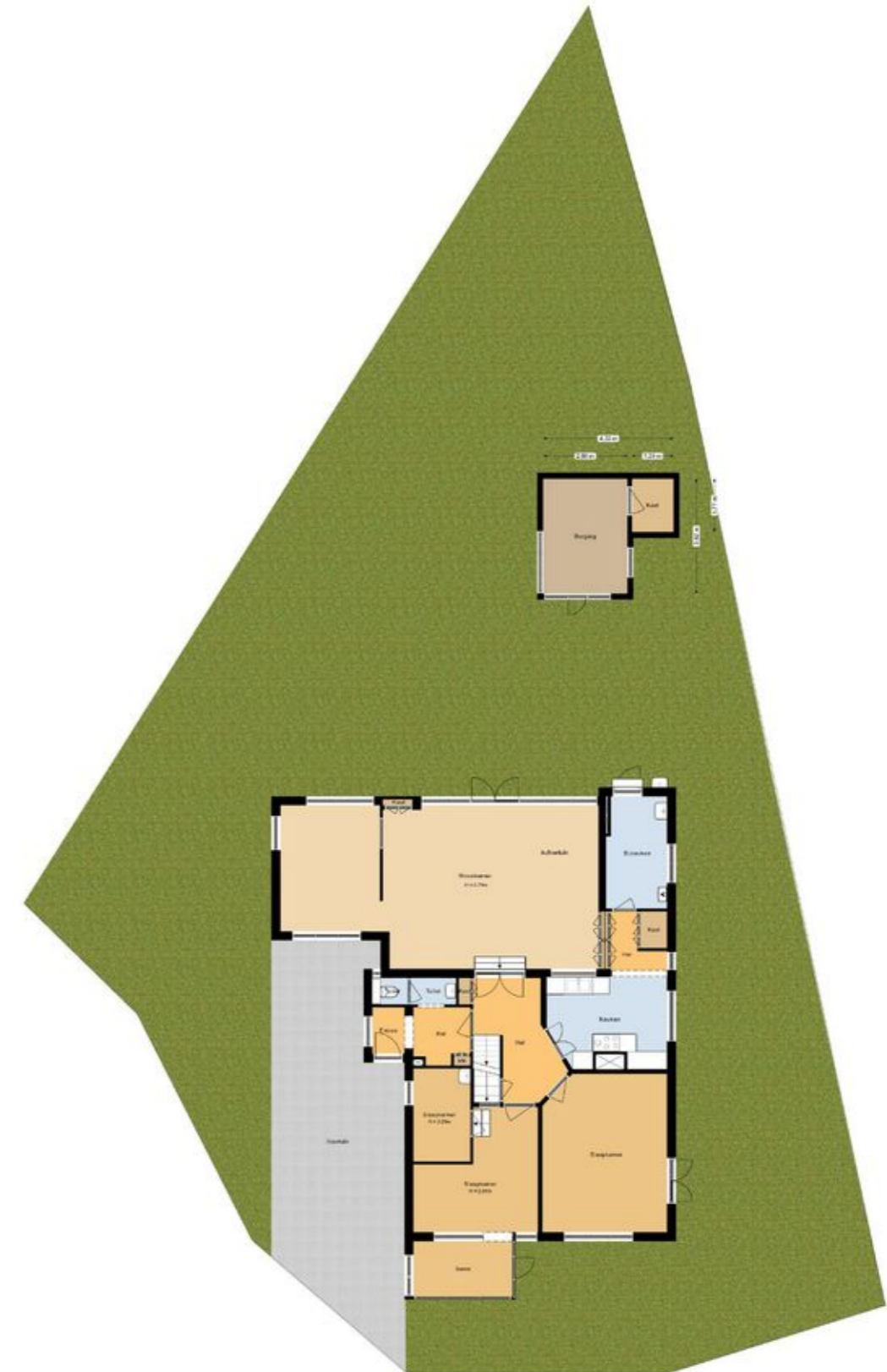


Plattegronden



1e verdieping

Overloop, 1e (ouder)slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkasten en airconditioning. Volledig betegelde badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel. 2e slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten en toegang tot de bergvlising. 3e slaapkamer aan de voorzijde met bergruimte achter de knieschotten.

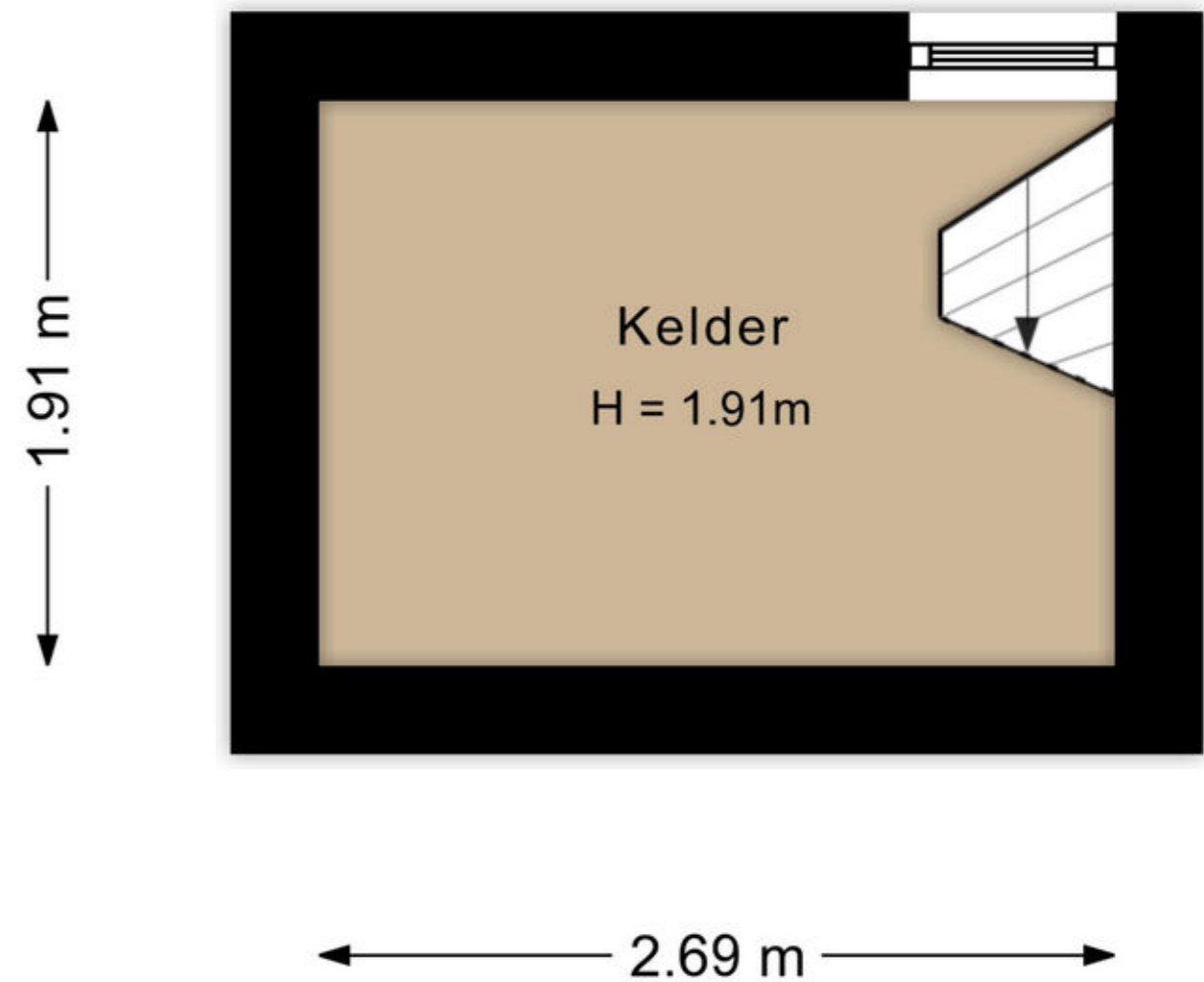


Situatie
Zijldijk 30
Leiderdorp

Plattegronden



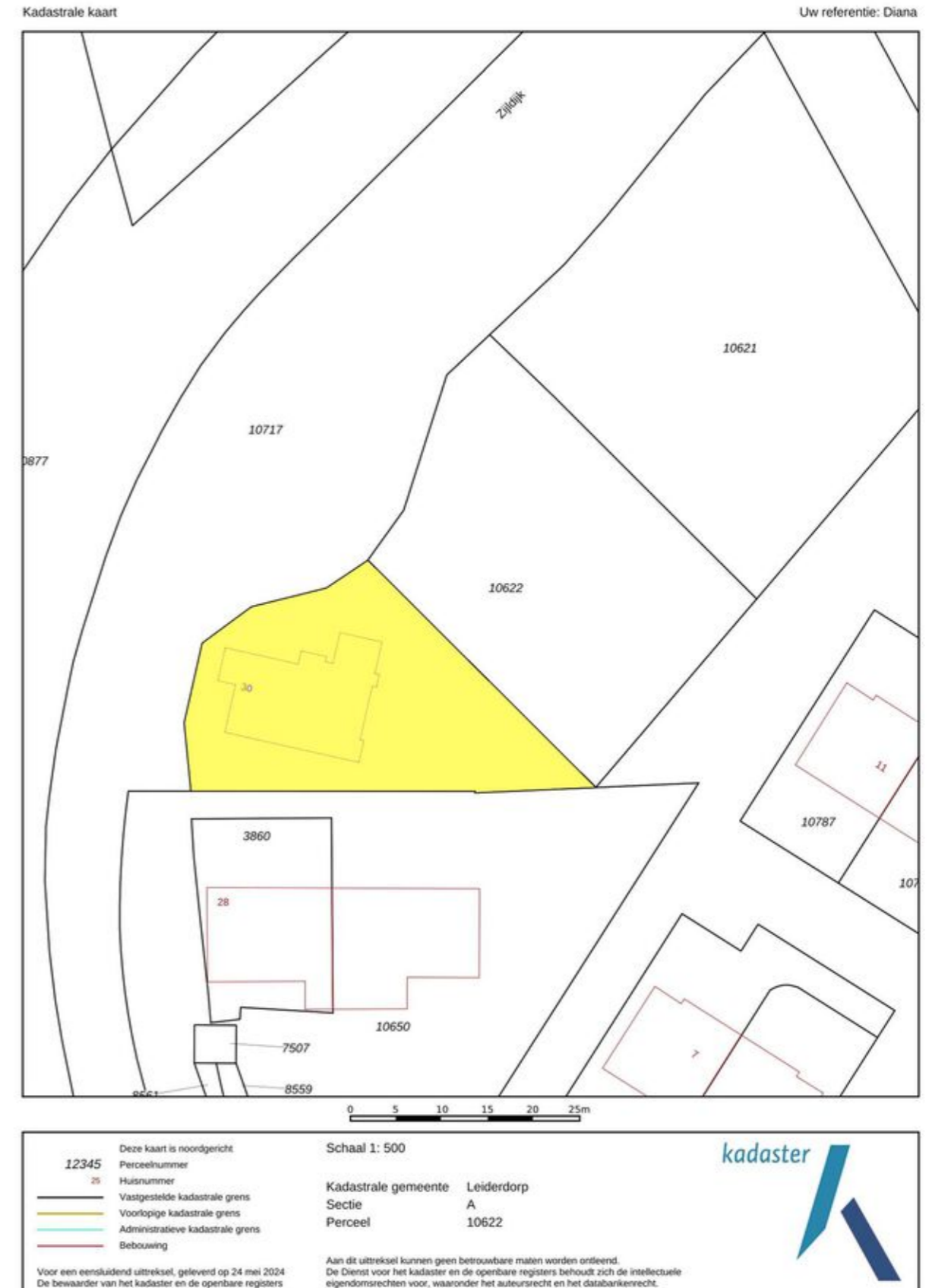
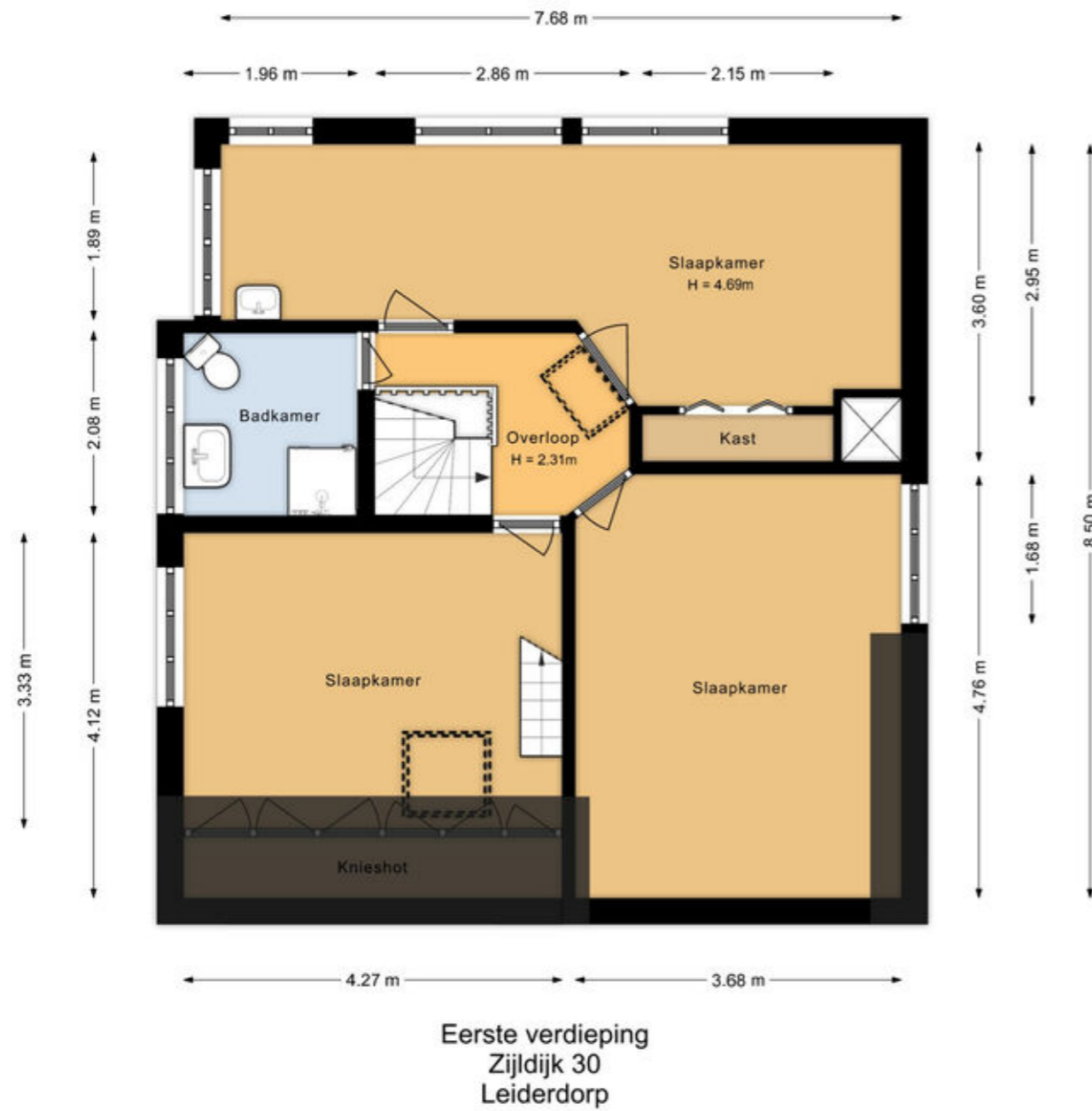
Plattegronden



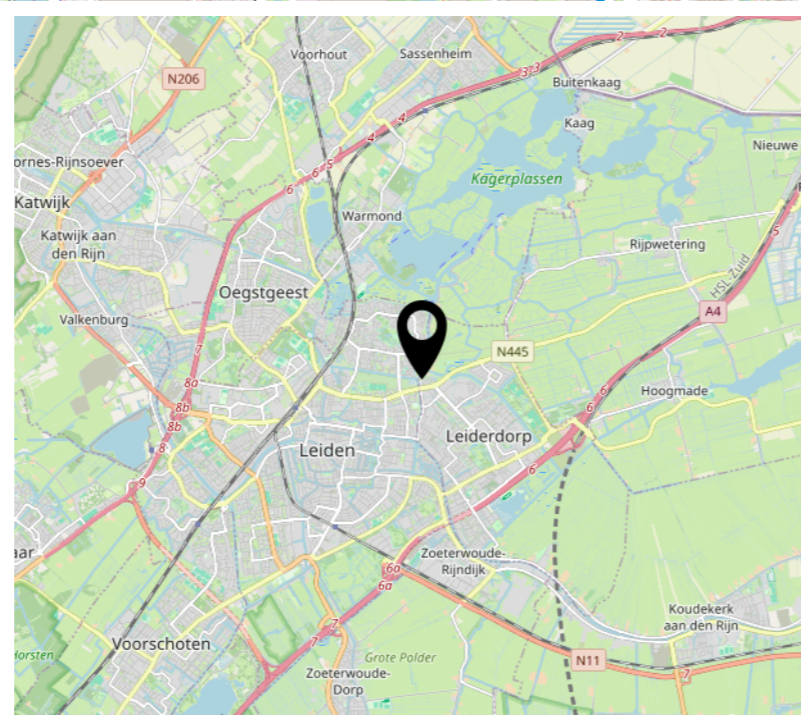
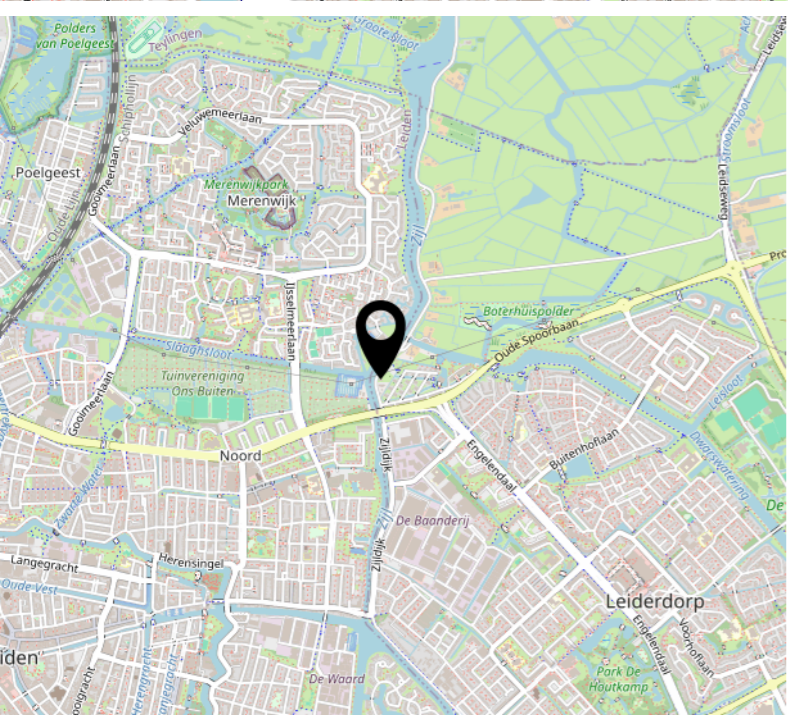
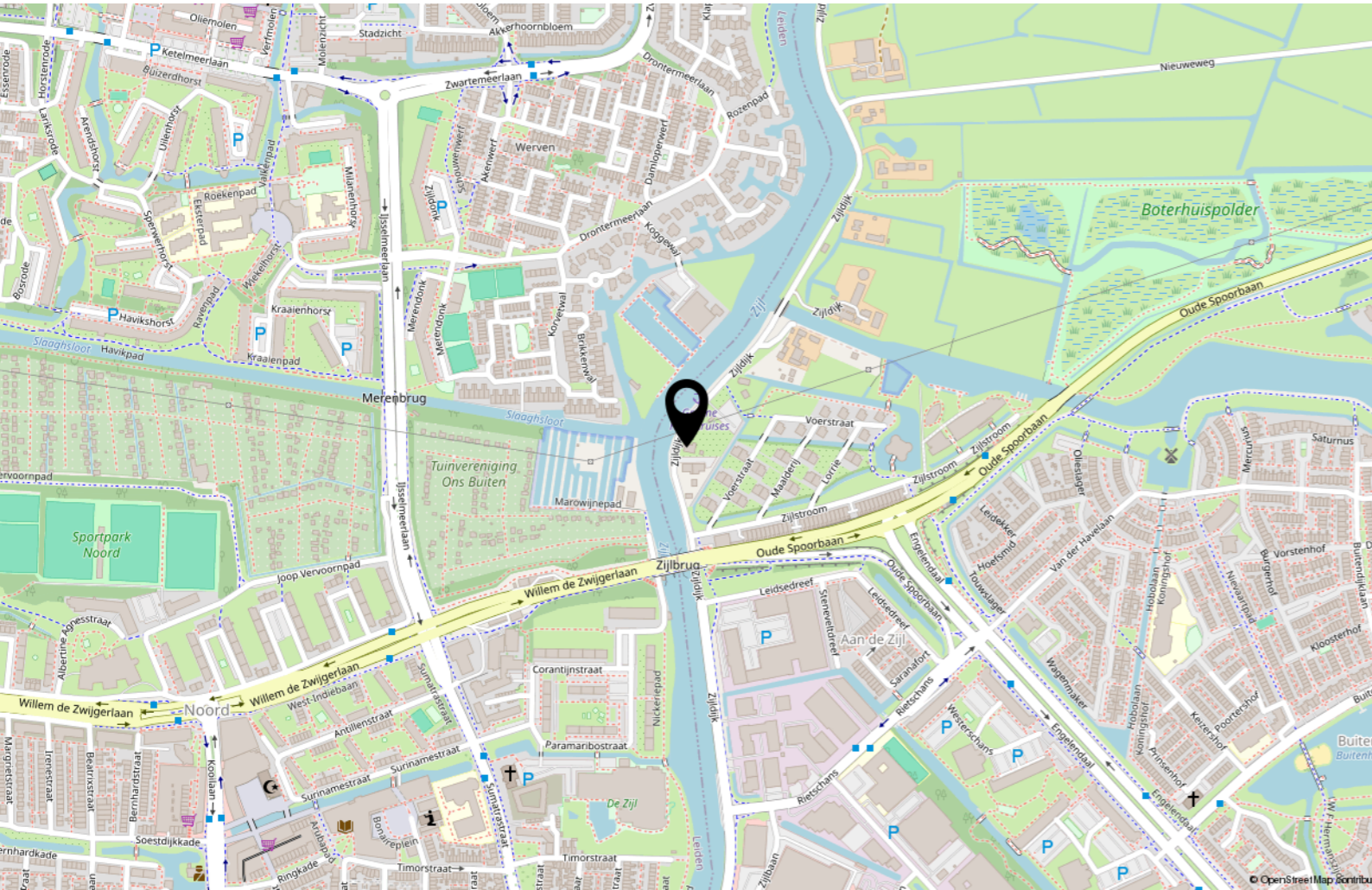
Kelder
Zijldijk 30
Leiderdorp

Plattegronden

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Meer aandacht, meer tijd,
beter resultaat

MAAK KENNIS MET ONS TEAM



Bram Marbus
Register Makelaar en Taxateur



Charlotte Scholte
Vastgoedmedewerker



Diana Broer
Vastgoedmedewerker



Eline ten Wolde
Vastgoedmedewerker



Eric van de Heisteeg
Register Makelaar en Taxateur



Evelyne Zijlenderdijn
Vastgoedmedewerker



Felco van Mierlo
Vastgoedmedewerker



Geert-Jan Moerman
Register Makelaar en Taxateur



Kees Schaart
Register Makelaar en Taxateur



Linda van der Meer
Register Makelaar en Taxateur



Marc van Beek
Register Makelaar en Taxateur



Miranda Compeer
Financieel en administratief
medewerker



VAN DER MEER
MAKELAARS



Wat is jouw budget voor een woning?

Wil je weten wat je maximaal kan lenen voor een hypotheek? De Hypotheekshop Noordwijk geeft je onafhankelijk financieel advies waarbij jij centraal staat.

Het voordeel van ons onafhankelijk hypotheekadvies

- 1 Duidelijke uitleg**
Een hypotheek lijkt soms ingewikkeld. Onze hypotheekadviseurs leggen alles duidelijk uit. Zo weet je precies wat alles betekent. Het eerste adviesgesprek is altijd vrijblijvend en gratis.
- 2 40+ geldverstrekkers**
De Hypotheekshop is helemaal onafhankelijk en vergelijkt 40+ geldverstrekkers voor je. Zo vinden we altijd de hypotheek die het best bij je past.
- 3 Ervaring en deskundigheid**
Bij De Hypotheekshop Noordwijk zetten we ons al jarenlang elke dag in voor onze klanten. Onze klanten waarderen onze deskundigheid en onze persoonlijke aanpak.



Wat zijn jouw financiële mogelijkheden?

De Hypotheekshop Noordwijk staat voor je klaar. Samen brengen we jouw financiële mogelijkheden in kaart en bekijken we welke hypotheek bij jou past.

Maak gratis en vrijblijvend een afspraak. Tot snel!

 **De Hypotheekshop Noordwijk**
Nieuwe Zeeweg 64, 2202 HB
T. 071 364 99 57
noordwijk670@hypotheekshop.nl



De Hypotheekshop Noordwijk. Duidelijk verhaal.



VAN DER MEER

MAKELAARS



Van der Meer Makelaars
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071 36 420 90
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl