

# FOR SALE



**Zijlstroom 118**  
**2353 NR Leiderdorp**

**€ 595.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 595.000 k.k.
<b>Service charges</b>	€ 58
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Town house, terraced house, drive-in
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	2007
<b>Maintenance inside</b>	Excellent
<b>Maintenance outside</b>	Excellent
<b>Location</b>	Near busy road, near quiet road, in residential area
<b>Living surface</b>	185m <sup>2</sup>
<b>Other surface</b>	24m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	763m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	6
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	4
<b>Facilities</b>	Mechanical ventilation, cable tv, outside sun screen, sliding door
<b>Energy label</b>	A
<b>Isolation</b>	Fully isolated
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Nefit (2016, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Sun terrace
<b>Sun terrace</b>	South, 12m <sup>2</sup> , 297×389cm
<b>Garage type</b>	Indoor
<b>Capacity</b>	1

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Op de grens van Leiden en Leiderdorp vind je deze royale en moderne 5-kamer woning met inpandige garage en 2 terrassen.

Deze drive-in-woning "Boogwoning", is gebouwd in 2007, volledig geïsoleerd, heeft vier verdiepingen, ruime (slaap)kamers, heeft één terras met ochtend/middag zon en één terras met middag/avond zon. De woning heeft een unieke woonlocatie met uitzicht richting de Dwarswatering en weilanden en is gelegen op korte (fiets)afstand van het centrum van Leiden en Leiderdorp, heeft een gunstige ligging t.o.v. het winkelcentrum De Winkelhof, uitvalswegen o.a. Rijksweg A4-N11 en is gelegen nabij een recent aangelegde natuurgebied met wandel mogelijkheden. De ligging aan de provinciale weg brengt je zowel met de bus als de auto zo in het stadshart, hier is voor iedereen wel wat te doen.

Begane grond: eenmaal binnen vind je rechts van de vaste trap de doorgang naar je garage, die via de grote roldeur aan de achterzijde toegang biedt tot de gedeelde parkeergarage van het complex.

Eerste verdieping: via de vaste trap kom je als eerste uit in een lichte living met hoge ramen aan weerszijden. Voorzien van grote, grijze plavuizen op de vloer vind je aan de voorzijde de woonkamer, waar je uitkijkt op groenvoorziening.

Richting de achterzijde van het huis kom je uit bij de eetkamer en de open keuken. Laatstgenoemde is gehuld in een strak wit/grijs contrast en van alle gemakken voorzien. Het L-vormige aanrecht is dan ook omringd door een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel/vriescombinatie en een combi-magnetron. Dit alles keurig ingebouwd achter witte kastjes waarbij het aanrecht van een grijze uitvoering is.

Hierna volgt een luxe serre die net als het terras op het zuiden staat, wat een zeer zonnige zithoek oplevert, mits het weer meewerkt uiteraard ;) Medio 2023 zal de provinciale weg verlegd worden en kan men vanaf het terras middels een trap de gezamenlijke binnentuin bereiken. De makelaar kan u hierover verder informeren.

Echter voordat je de serre betreedt, treft je links hiervan een kleine hal waar je zowel beschikt over extra opbergruimte middels een grote wandkast, maar ook over een toilet.

Tweede verdieping: bovenaan de trap kom je uit op een ruime overloop waar behalve uitzicht op de serre 2 grote slaapkamers te vinden zijn, een riante wandkast en de badkamer.

Laatstgenoemde is in een stijlvol zwart/wit contrast betegeld en zeer compleet. Met een douchecabine links van de deur, tref je daar tegenover een fijn ligbad, met ook nog een zwevend toilet en wastafel. Doordat het bescheiden, vierkante raam op het zuiden staat ben je hier alsnog verzekerd van voldoende zonlicht.

De slaapkamers tegenover de badkamer zijn vooral diep te noemen en zouden in principe beide een tweepersoonsbed kunnen huisvesten. Echter doordat de rechter kamer smaller van aard is zou deze wellicht beter tot zijn recht komen als kinder- of werkkamer.

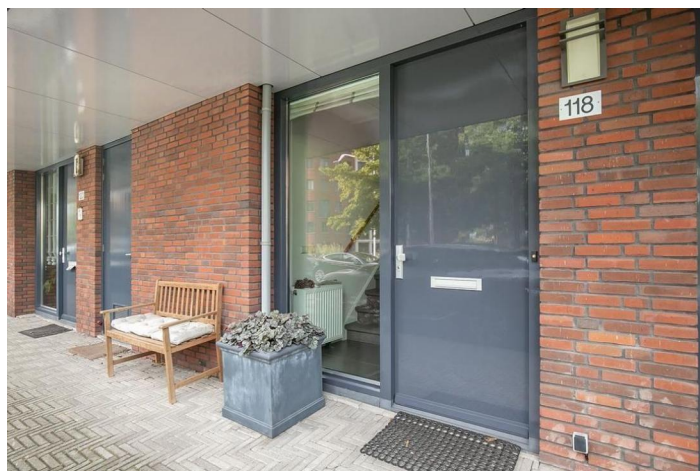
Derde verdieping: de laatste trap brengt je naar een riante zolderverdieping waar niet alleen de master bedroom te vinden is, ook tref je hier de CV-kast, wasruimte en het tweede dakterras.

Het dakterras is zowel vanuit de master bedroom als de overloop te betreden, de master is tevens uitgerust met een luxe inloopkast achter een tweetal glazen schuifdeuren. Met het dakterras op het noorden heb je hier uitzicht op de karakteristieke Don Jon flat, omringd door water en met verstrekkende weilanden erachter.

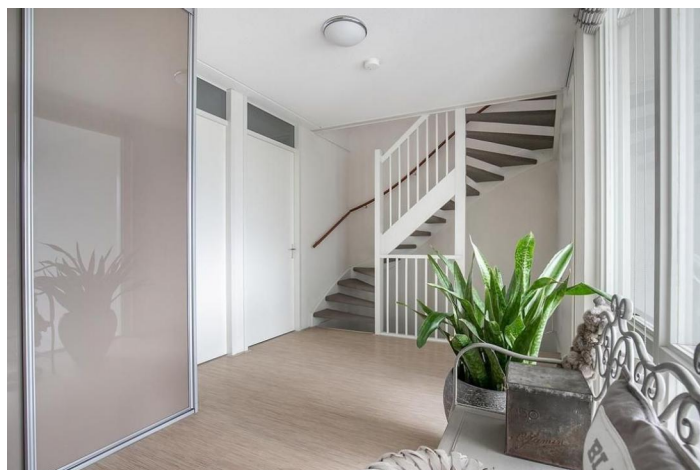
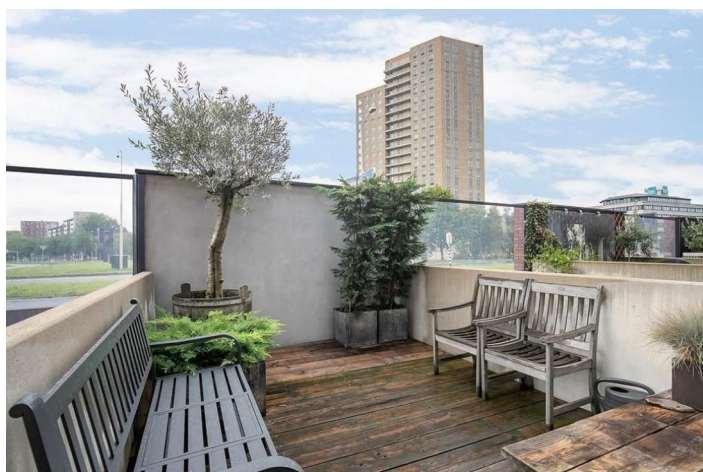
Bijzonderheden:

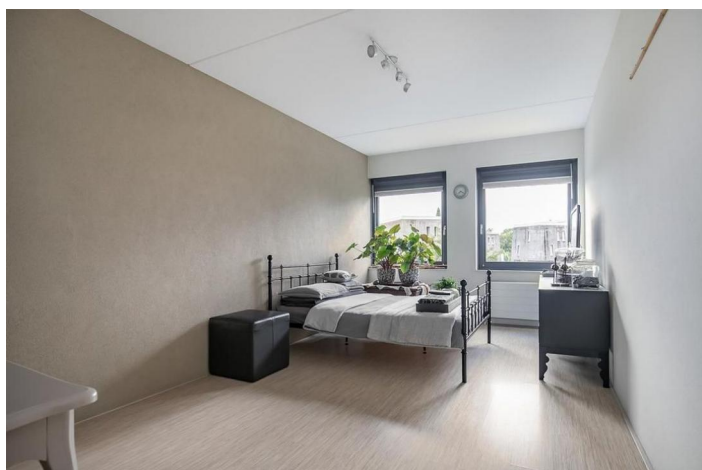
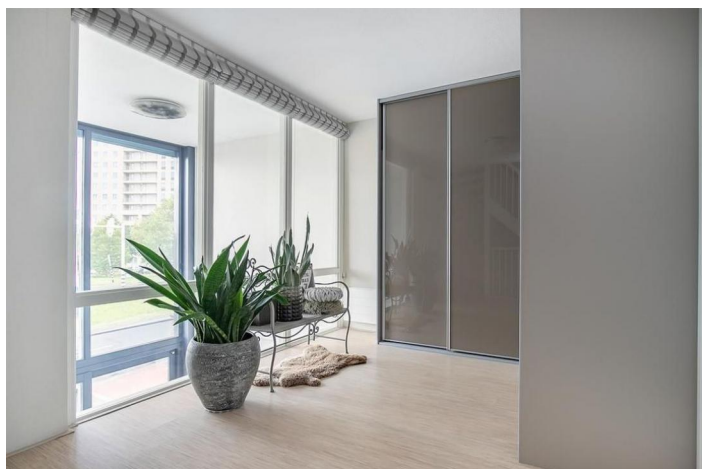
- riante instapklare Drive-in-woning
- Het betreft een appartementsrecht en er wordt maandelijks € 58,03 servicekosten betaald
- groot woonoppervlakte van 185 m2, met inpandige garage erbij geteld maar liefst 209 m2!
- zowel binnen als buitenzijde goed onderhouden
- veel luxe, 2 dakterrassen, garage, 3 slaapkamers
- zeer complete keuken en badkamer
- serre
- kindvriendelijke omgeving
- meerdere scholen, parken, speeltuinen en verenigingen vlakbij
- winkelcentrum "Winkelhof" en 'de Kooi' op loopafstand
- snelle route voor zowel bus als auto naar stadshart via provinciale weg



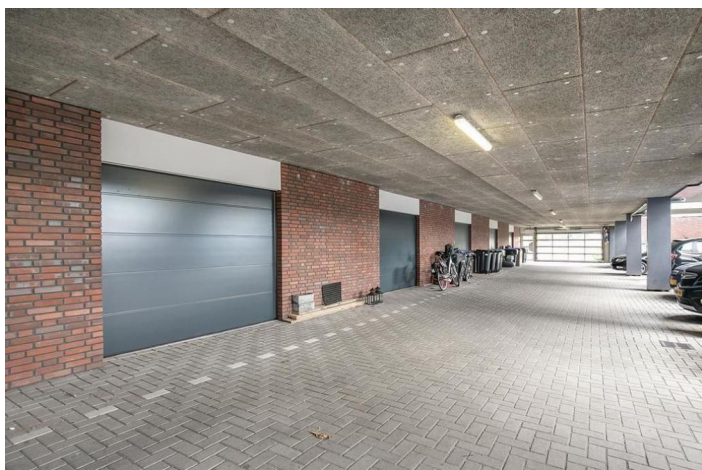




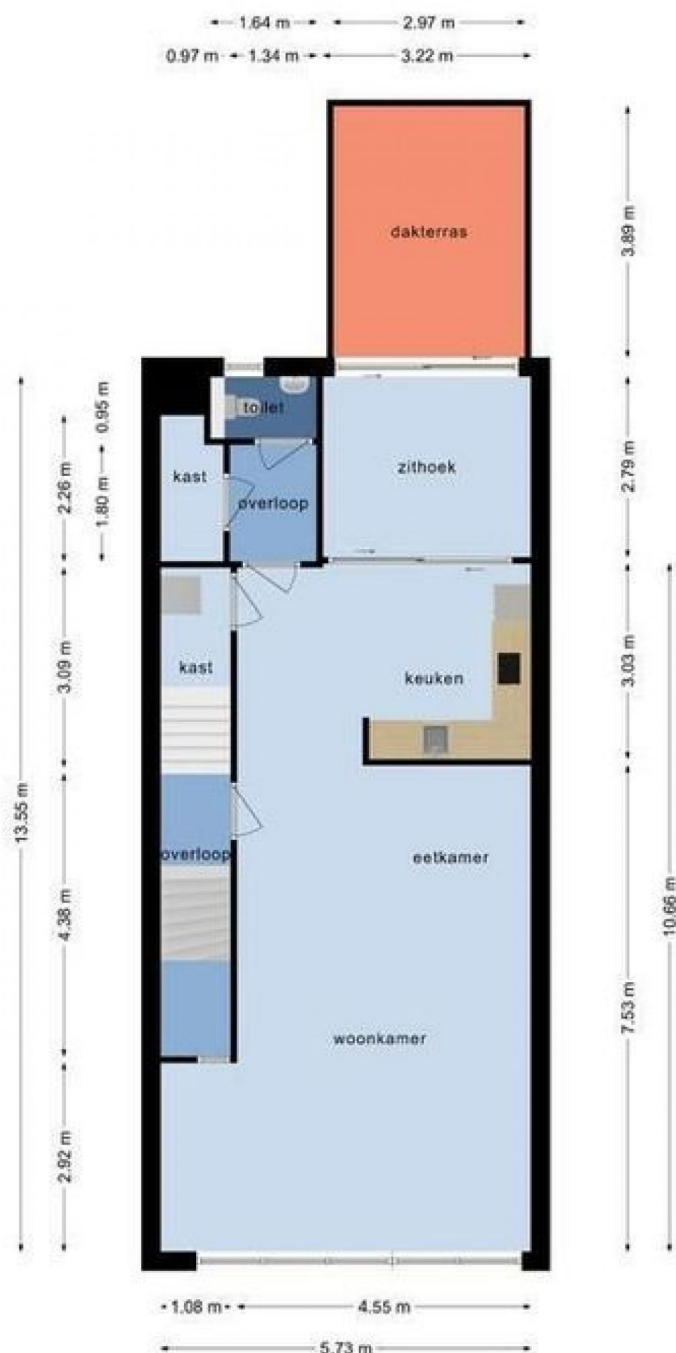






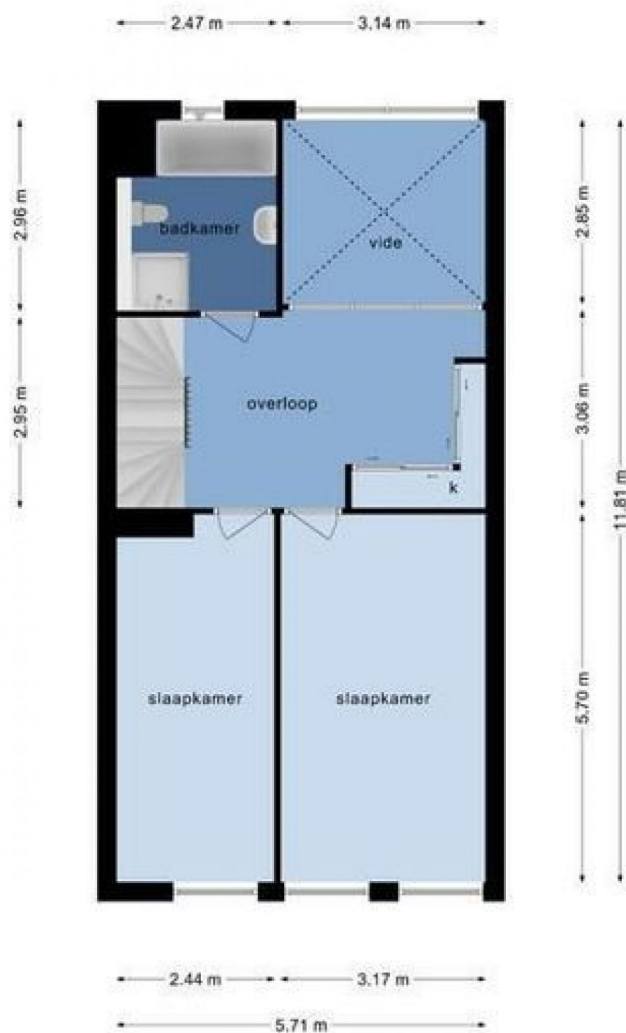






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

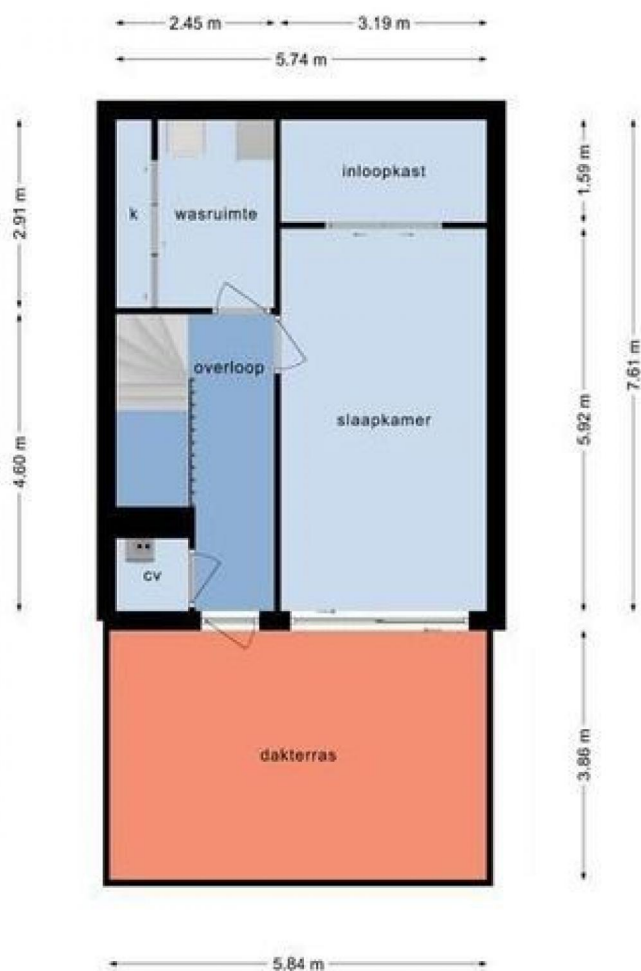
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



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

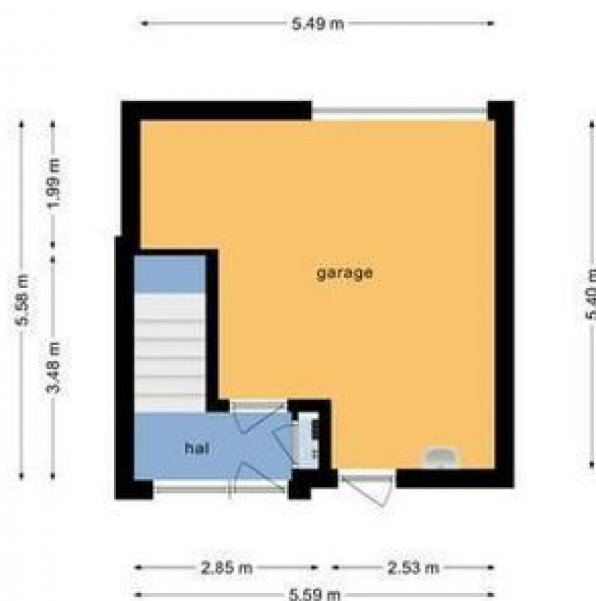
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.





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

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



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

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.





## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)