

# Luxe en comfort in aardgasvrije, ruime gezinswoning!



Wilhelminastraat 18 te Leiderdorp



Welkom in deze uitzonderlijke, onder architectuur verbouwde woning waar luxe en duurzaamheid hand in hand gaan. Gelegen in een zeer groene omgeving en afgewerkt met hoogwaardige materialen, biedt deze woning een ongeëvenaard niveau van comfort en efficiëntie. Hier woon je praktisch zonder maandelijkse energiekosten dankzij geavanceerde duurzame systemen, een prachtig ontwerp en de hoogste kwaliteit afwerking en isolatie. Perfect voor gezinnen die streven naar een duurzame toekomst en willen wonen met alle luxe en comfort die moderne technologie biedt.

Woningkenmerken die opvallen:

**Energiezuinige Verwarming en Koeling met een bodemwarmtepomp:**

Deze woning is voorzien van een warmtepomp die zijn energie haalt uit de bodem op eigen perceel. Hiermee wordt de woning in de winter verwarmd en in de zomer passief gekoeld. Hierdoor is de temperatuur in de woning het hele jaar door aangenaam. Op de begane grond zijn WTW-ventilatoren geplaatst, deze voorzien de woning van verse lucht, zonder de temperatuur te verliezen.

**Zonnepanelen en Groendak:** Met 17 zonnepanelen op het dak in combinatie met een groendak, wekt de woning voldoende energie op om volledig energieneutraal te zijn. Het groendak is niet alleen een duurzame keuze, maar het verbetert ook de isolatie van de woning en draagt bij aan de biodiversiteit.

**Toonaangevende Keuken met Hoogwaardige Apparatuur:** De moderne maatwerk keuken is uitgerust met topkwaliteit apparatuur om het dagelijkse leven gemakkelijk en stijlvol te maken. Zo beschikt de keuken over een Quooker voor direct kokend water, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Miele stoomoven en vaatwasser, en een ingebouwde Liebherr koelkast en vriezer. Het keramische aanrechtblad is doorgetrokken in de pantry, waar apparatuur die dagelijks gebruikt worden uit het zicht blijven. Deze keuken maakt koken een luxe ervaring, waarbij alles tot in de puntjes is afgestemd op gebruiksgemak en duurzaamheid.

**Hemelwatersysteem:** Voor optimale waterbesparing en duurzaamheid is deze woning voorzien van een innovatief hemelwatersysteem. Een ondergrondse tank van 4000 liter vangt al het regenwater op dat op het huis en de berging valt. Dit regenwater wordt slim gebruikt voor het doorspoelen van de toiletten, de buitenkranen en zelfs de wasmachine, wat een aanzienlijke besparing op het waterverbruik oplevert.

**Maximale Isolatie en Duurzaam Ontwerp:** Deze woning is maximaal geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en hoogwaardige kozijnen – houten kozijnen beneden en kunststof boven. De combinatie zorgt niet alleen voor een stijlvol uiterlijk, maar biedt ook de beste thermische en akoestische isolatie, wat energieverbruik minimaliseert en het binnenklimaat stabiel houdt.

Door al deze maatregelen heeft deze woning dan ook een A+++ energielabel

**Aandacht voor detail:** De woning beschikt over een slijtvaste, stijlvolle gietvloer die niet alleen duurzaam, maar ook gemakkelijk te onderhouden is. De HR-houtkachel voegt een extra warmtebron toe aan de ruimte en creëert een gezellige sfeer, perfect voor de koudere maanden. De voordeur en binnendeuren op de begane grond zijn ontworpen voor deze woning en uitgevoerd in massief eikenhout. Alle kamers zijn voorzien van een netwerkaansluiting.

**Bijzondere bijkeuken:** vanaf het zijerf is een extra toegangsdeur naar de bijkeuken, waar eenvoudig de vieze sportkleding uitgedaan kan worden, of de boodschappen meteen opgeborgen kunnen worden. Onder het aanrechtblad met spoelbak staan ook de wasmachine en droger opgesteld.

**Buitengewone Buitenruimte:**

De moderne, ruime tuin van deze woning is onder architectuur ontworpen en professioneel aangelegd. De ontwerper heeft een comfortabele buitenruimte gecreëerd die klimaatadaptief is. Dit betekent dat de bestrating en beplanting bestand zijn tegen verschillende weersomstandigheden en regenwater effectief vasthoudt en/of opslaat. In de tuin bevindt zich naast de ruime schuur een volledig



geïsoleerde werkruimte, voorzien van koud wateraansluiting, verwarming en een eigen netwerkaansluiting, perfect voor het thuiswerken of bijvoorbeeld te gebruiken als atelier. De technische ruimte op het zijkant herbergt de warmtepomp, de vloerverwarmingsverdeler en de aansluiting voor de hemelwatertank.

Modern Sanitair en Bovenverdiepingen:

Badkamer: De badkamer, vernieuwd in 2021, straalt luxe en comfort uit met een regendouche, elektrische radiator, vloerverwarming en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele spiegelkast. De douche WTW verwarmt passief het douchewater bij. Hier is alles ingericht op optimaal gemak en ontspanning.

Ruime Slaapkamers: De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers, verdeeld over de verschillende verdiepingen, wat zorgt voor een flexibele indeling en voldoende slaap- of werkruimte voor het hele gezin. Op de zolder vind je tevens een overloop met omvormer voor de zonnepanelen en extra opslagmogelijkheden.

Bijzondere Locatie – Dichtbij Internationale School:

De woning is gunstig gelegen in de nabijheid van een internationale basisschool, wat het aantrekkelijk maakt voor expats of gezinnen die internationaal onderwijs voor hun kinderen overwegen. De buurt is rustig en groen, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

Samengevat:

Deze energieneutrale woning biedt alles wat je van een moderne, duurzame woning mag verwachten – luxe, comfort en lage onderhoudskosten. Hier woon je toekomstgericht, zonder zorgen over energiekosten en met alle voorzieningen voor een milieuvriendelijke levensstijl. Dankzij het A+++ energielabel en het hoogwaardige, duurzame ontwerp is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning die klaar is voor de toekomst.

Plan nu een bezichtiging en ontdek zelf dit bijzondere huis!











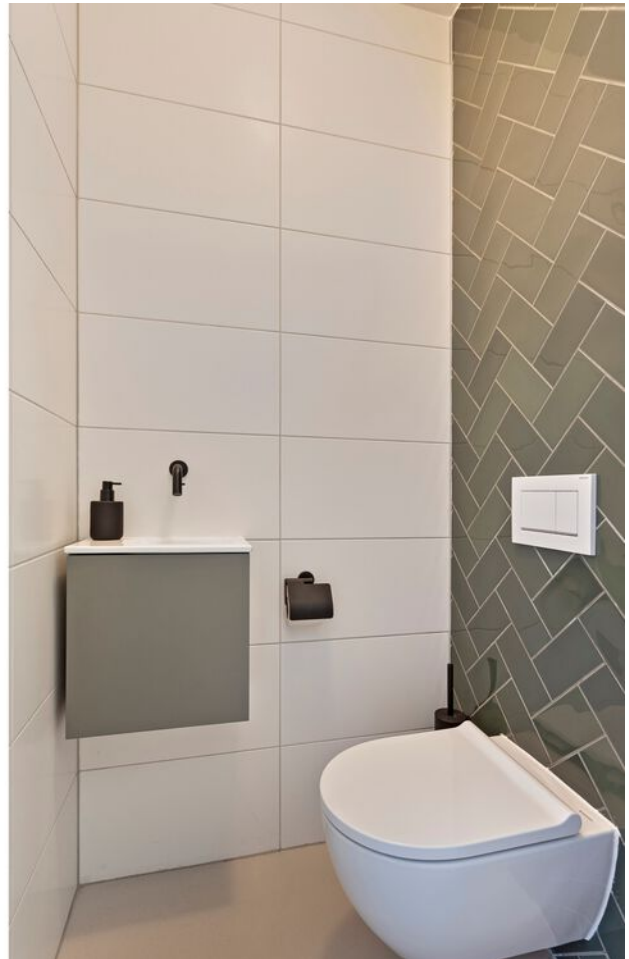




















































# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

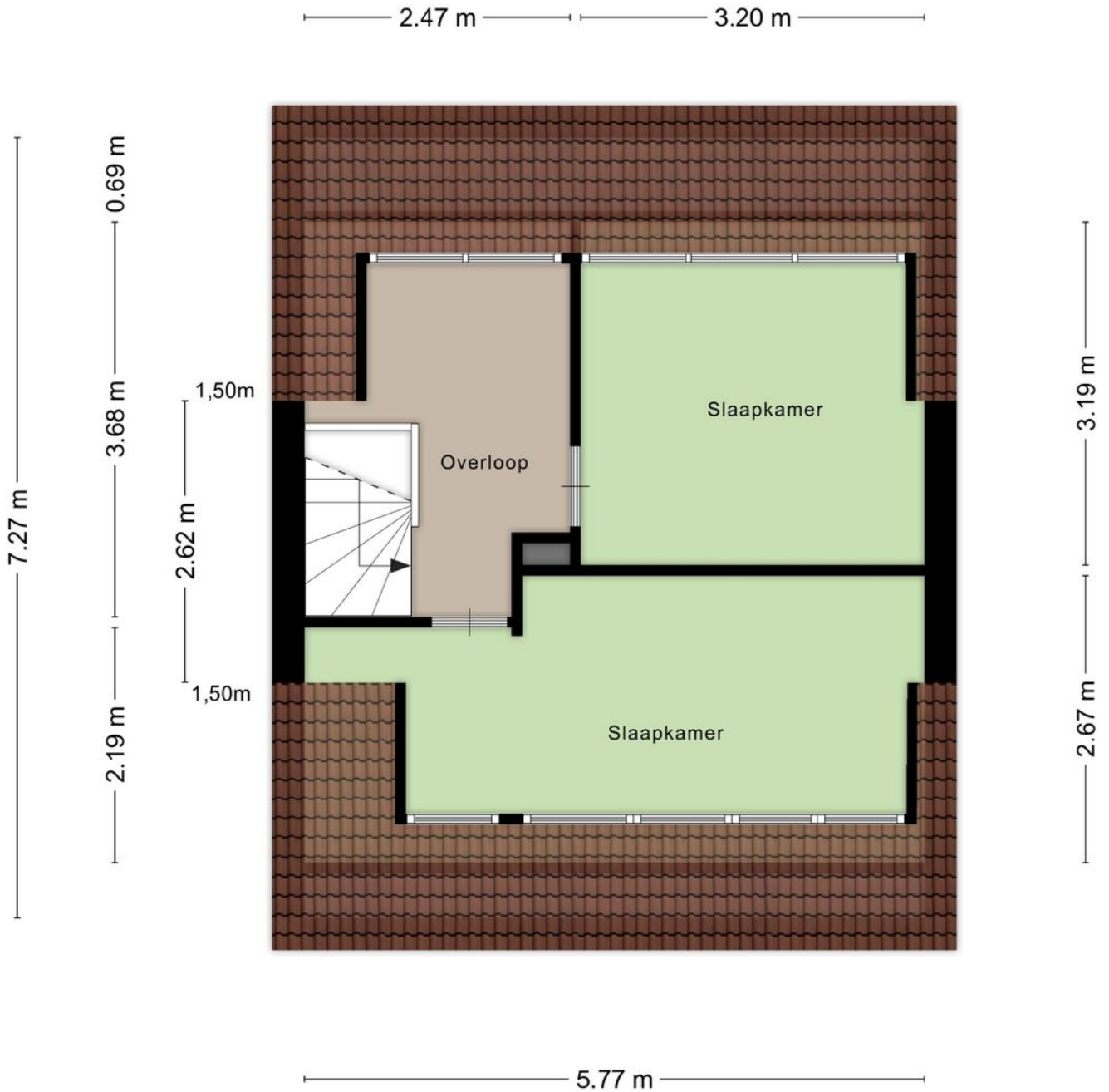


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

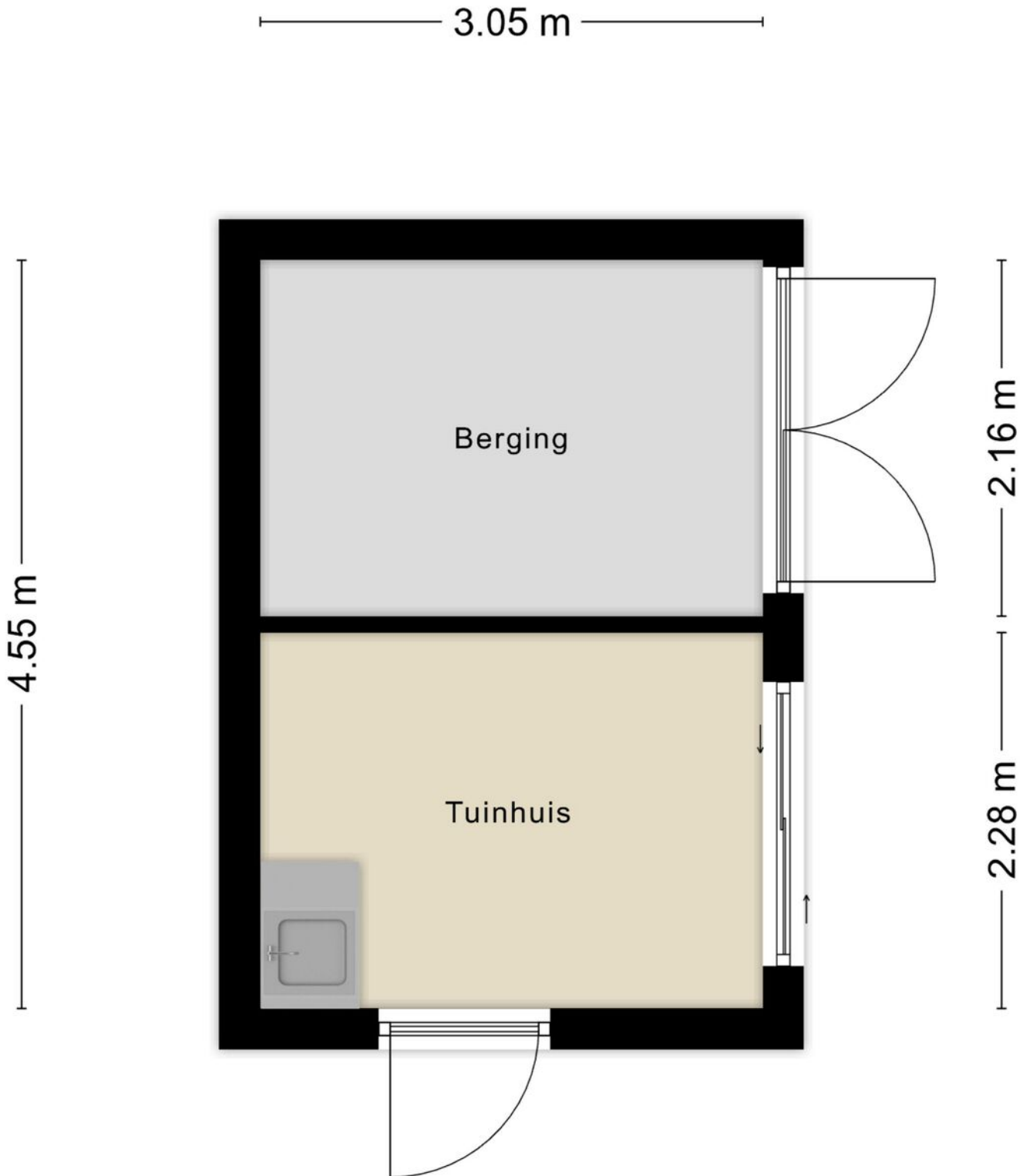
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

**EENGEZINSWONING**

**HOEK**

**1958**

**146**

**184**

**547**

## **INDELING:**

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

**6**

**5**

**1**

**2**

## **PRIJS**

Vraagprijs

**€ 700.000 K.K.**

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.





## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Louise de Jonge**  
Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07  
T 071 206 00 83  
E [louisedejonge@remax.nl](mailto:louisedejonge@remax.nl)

**RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.**  
Levendaal 73 - 75E  
[jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

[makelaars-in-leiden.nl](http://makelaars-in-leiden.nl)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)