



## WONEN EN WERKEN AAN HET WATER

Aan de Oude Rijn in Leiderdorp ligt een royaal, modern herenhuys welke de mogelijkheid biedt om op een heel aangename manier aan huis te werken, dankzij de op de begane grond aanwezige kantoorruimtes, kleine kantine en zelfs een magazijn.

Tekst Lilian Polderman

# E

en uitzicht zoals dat over de Oude Rijn in Leiderdorp verveelt nooit. Het is een komen en gaan van plezierbootjes en andere scheepvaart op weg naar Leiden of Alphen aan de Rijn. Voor wie zelf graag geniet van een dagje ontspannen op het water: via de Oude Rijn zijn onder meer het centrum van Leiden, de Kagerplassen en het Braassemmeer te bereiken. De ligging is ook ideaal voor wie regelmatig naar Amsterdam of Den Haag gaat: je bent er in zo'n twintig minuten rijden. Het moderne familiehuys, dat in 1993 is gebouwd naar ontwerp van Van Egmond Architecten uit Noordwijk, biedt een zee aan ruimte, met een woonoppervlakte van vierhonderd vierkante meter. Op de begane grond bevinden zich - naast de dubbele garage met elektrisch te bedienen deuren - representatieve ruimtes voor wie graag een praktijk of kantoor aan huis wil. Naast kantoorruimtes bevinden zich hier een magazijn en kantineruimte. In totaal zo'n honderd vierkante meter oppervlak dat ook gemakkelijk te transformeren is tot meer woonruimte of bijvoorbeeld gastenverblijven. Zelfs dubbele bewoning is mogelijk. Aan de waterzijde op de begane grond is ook nog ruimte voor een terras, doordat het groen dat er nu aanwezig is tot het perceelsoppervlak behoort.

### PANORAMISCH UITZICHT

Op de eerste verdieping van dit goed onderhouden huys bevindt zich het aantrekkelijke woongedeelte, met daarin centraal een grote Siematic woonkeuken die met openslaande deuren afgesloten kan worden van de woonkamer. De lichte marmeren vloeren geven de ruimte een imposante uitstraling. Tussen de eerste verdieping en hal op de begane grond is een kleine goederenlift onzichtbaar geïnstalleerd. Handig voor de boodschappen. Over de gehele breedte van de woonkamer ligt een ruim zonnig dakterras met geweldig uitzicht. Op de eerste verdieping ligt ook de grote master bedroom voorzien van luxe badkamer met bad, douche, twee wastafels en toilet. Nog een verdieping hoger zijn nogmaals twee royale slaapkamers te vinden, gelegen aan weerszijden van de overloop en de te delen badkamer. Bergruimte is er ook volop, zowel inloopkasten als een grote vliering op de derde verdieping. Het gehele huys is zeer luxe van opzet en klaar voor bewoning. 

### VERKOOPPRIJS

€ 1.049.000 k.k.

### MEER INFORMATIE

Conduct Vastgoed  
Herenweg 96  
2361 EV Warmond  
T: 071 3019121  
E: [info@conductvastgoed.com](mailto:info@conductvastgoed.com)  
W: [conductvastgoed.com](http://conductvastgoed.com)



## Een zee aan ruimte

