



# Markante dorpsvilla waar karakter en wooncomfort samenkomen

Dorpsstraat 33A te Zoeterwoude



Meer  
informatie  
vindt u hier.



### “Veldzicht”

Een markante dorpsvilla waar karakter, historie en hedendaags wooncomfort samenkomen.

Aan de karakteristieke Dorpsstraat van Zoeterwoude-Dorp, verscholen tussen volwassen groen op een royaal perceel, ligt “Veldzicht”: een uitzonderlijke vrijstaande villa met een rijke geschiedenis, een zelfstandig bijgebouw met eigen huisnummer (33A), een sfeervol tuinhuis en een zeldzame combinatie van ruimte, privacy en mogelijkheden voor wonen, werken en ontspannen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1870
- Woonoppervlakte ca. 452 m<sup>2</sup>
- Energie label C
- Gemeentelijk monument
- Karakteristieke vrijstaande dorpsvilla “Veldzicht”
- Royale woonkamer met open keuken en prachtig uitzicht op de tuin
- 6 slaapkamers
- 2 badkamers
- Prachtige tuin met vele fruitbomen
- Zelfstandig bijgebouw met vele opties en eigen huisnummer 33A
- Energie label A
- 7 werkruimtes
- Receptie
- Ruime keuken en eigen toiletruimte
- Geschikt voor wonen en werken aan huis
- Groot tuinhuis met fijne woonkamer en open keuken
- 3 slaapkamers
- Knusse badkamer
- Historische uitstraling gecombineerd met eigentijdse architectuur
- Authentieke details, waaronder fraaie balkconstructies
- Royale en lichte leefruimtes
- Sfeervol aangelegde tuin met veel privacy
- Gelegen op een perceel van circa 1.460 m<sup>2</sup>
- Centrale ligging in het historische hart van Zoeterwoude-Dorp, op korte afstand van Leiden en uitvalswegen

### Ligging

Zoeterwoude-Dorp staat bekend om zijn gemoedelijke karakter, sterke gemeenschapszin en groene woonomgeving. Het dorp biedt diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en een actief verenigingsleven, waardoor het een aantrekkelijke woonplek is voor jong en oud.

De ligging is bijzonder gunstig: het historische centrum van Leiden bevindt zich op slechts enkele minuten afstand, terwijl ook Den Haag, Amsterdam en Rotterdam dankzij de nabijgelegen A4 en N206 uitstekend bereikbaar zijn. Tegelijkertijd geniet u hier van de rust en ruimte van het Hollandse polderlandschap, met uitgestrekte weilanden, fraaie wandel- en fietsroutes en recreatiegebieden zoals de Kagerplassen en het Groene Hart binnen handbereik.

### Dorpsvilla Veldzicht

Deze statige villa, oorspronkelijk gebouwd rond 1870, is een vertrouwd en beeldbepalend gezicht in het dorp. In historische beschrijvingen wordt zij genoemd als de gepleisterde villa “Veldzicht” met haaks aangebouwd koetshuis. Achter de stijlvolle voorgevel treft u een verrassend eigentijds woonhuis aan. Royale leefruimtes, hoge raampartijen en fraaie zichtlijnen creëren een unieke woonbeleving, gekenmerkt door een overvloed aan licht, ruimte en sfeer.

### Groene tuin midden in het dorp

Rondom de woning ligt een prachtig groene tuin met volwassen beplanting, meerdere terrassen en volop privacy. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven, omringd door een rijke variatie aan fruitbomen en -struiken. De tuin herbergt onder meer twee perenbomen, drie appelbomen, drie pruimenbomen, twee kersenbomen, een kiwi en een vijgenboom. Daarnaast vindt u er aalbessen, zwarte bessen, kruisbessen, een krentenboom en druiven.

### Voorzijde

Het royale voorterrein combineert praktische ruimte met een groene uitstraling: er is volop plaats om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren, voldoende ruimte voor het stallen van fietsen én dankzij de rijke beplanting blijft het geheel een uitnodigende, groene entree.

### Wonen met eindeloze mogelijkheden

“Veldzicht” is niet zomaar een woning; het is een plek die zich moeiteloos aanpast aan verschillende levensfasen en woonwensen

Op dit moment is het bijgebouw in gebruik als praktijkruimte. Hier zijn maar liefst zeven werkruimtes gerealiseerd, samen met een representatieve receptie. Daarnaast beschikt het over een ruime keuken en een eigen toilet, waardoor het volledig zelfstandig functioneert. Het bijgebouw heeft een energielabel A.

Het zelfstandige gedeelte aan Dorpsstraat 33A biedt talloze mogelijkheden, zoals:

- praktijk of kantoor aan huis
- atelier of studio
- gastenverblijf
- mantelzorg- of kangoeroewoning
- dubbele bewoning
- combinatie van wonen en ondernemen

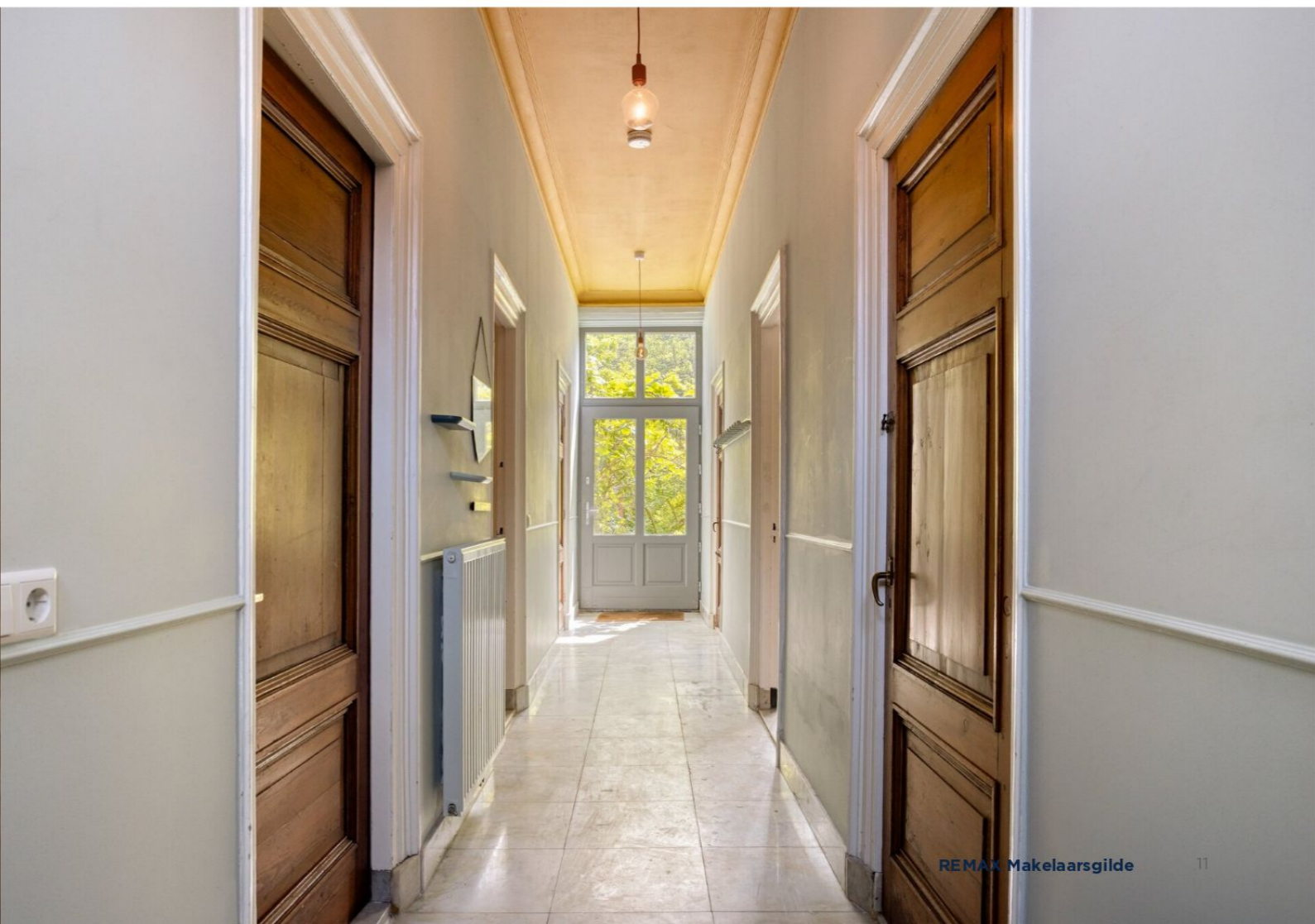
Dorpsstraat 33 & 33a is een object dat zich nauwelijks laat vergelijken. Een woning met een verhaal, een rijke historie en vooral een toekomst vol mogelijkheden. Hier komen wonen, werken, ontspannen en genieten op een vanzelfsprekende manier samen.

Welkom in “Veldzicht”.



























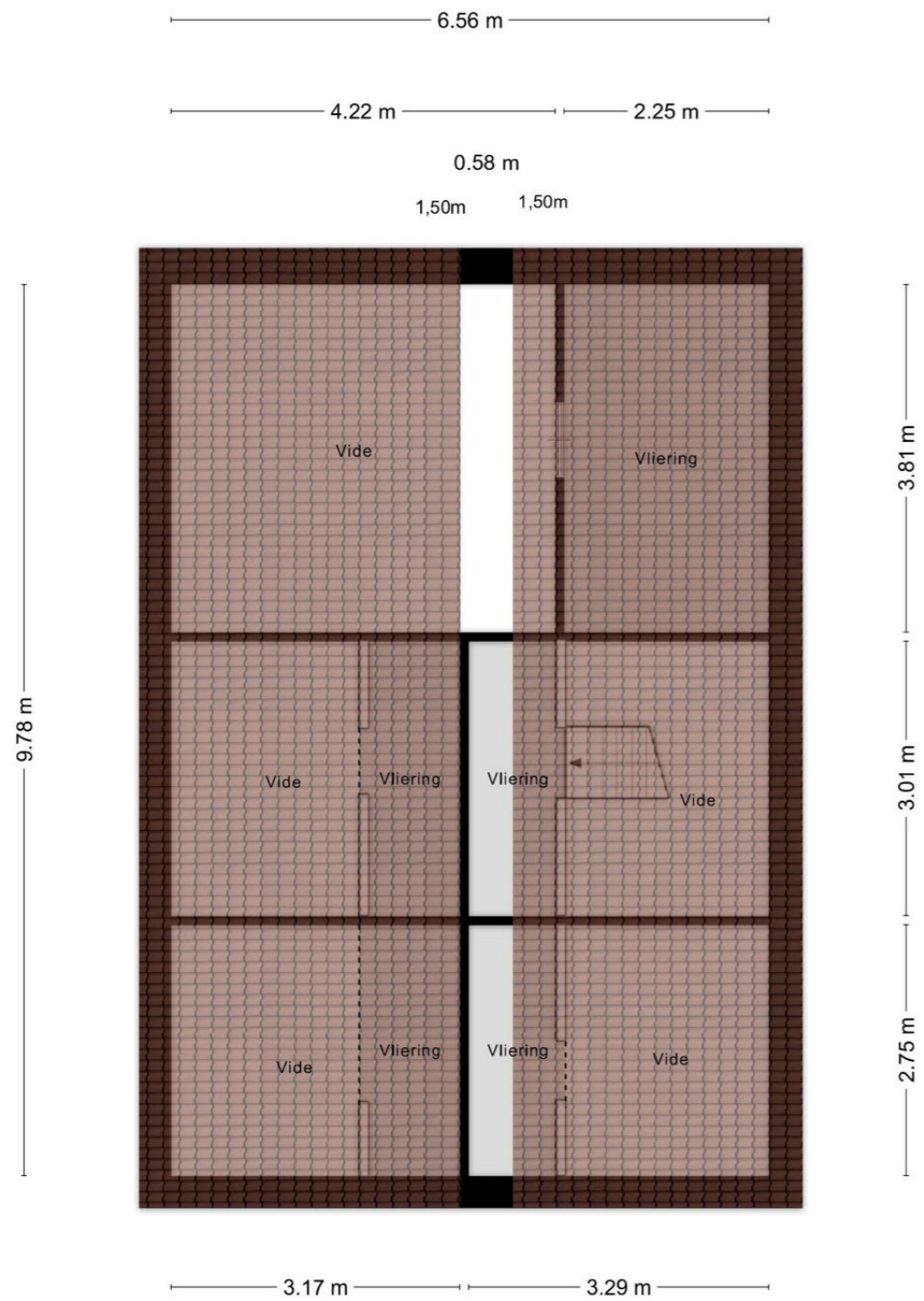




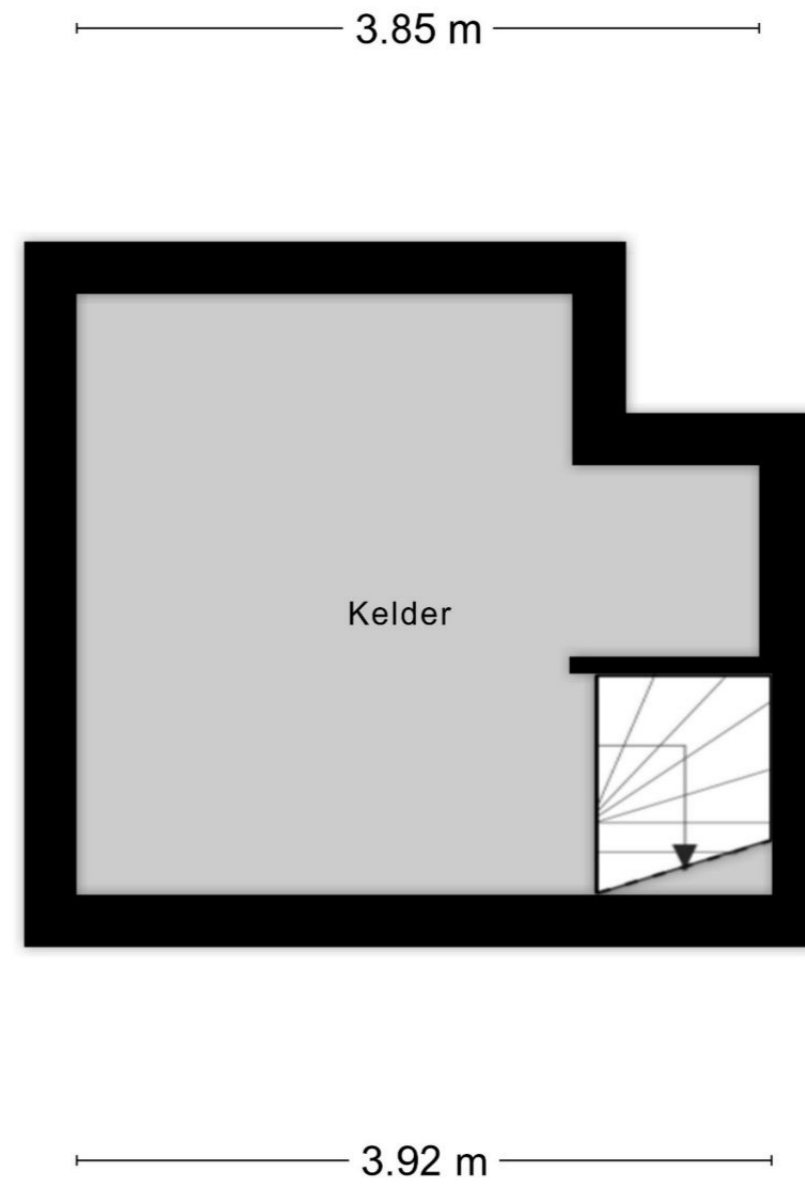
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



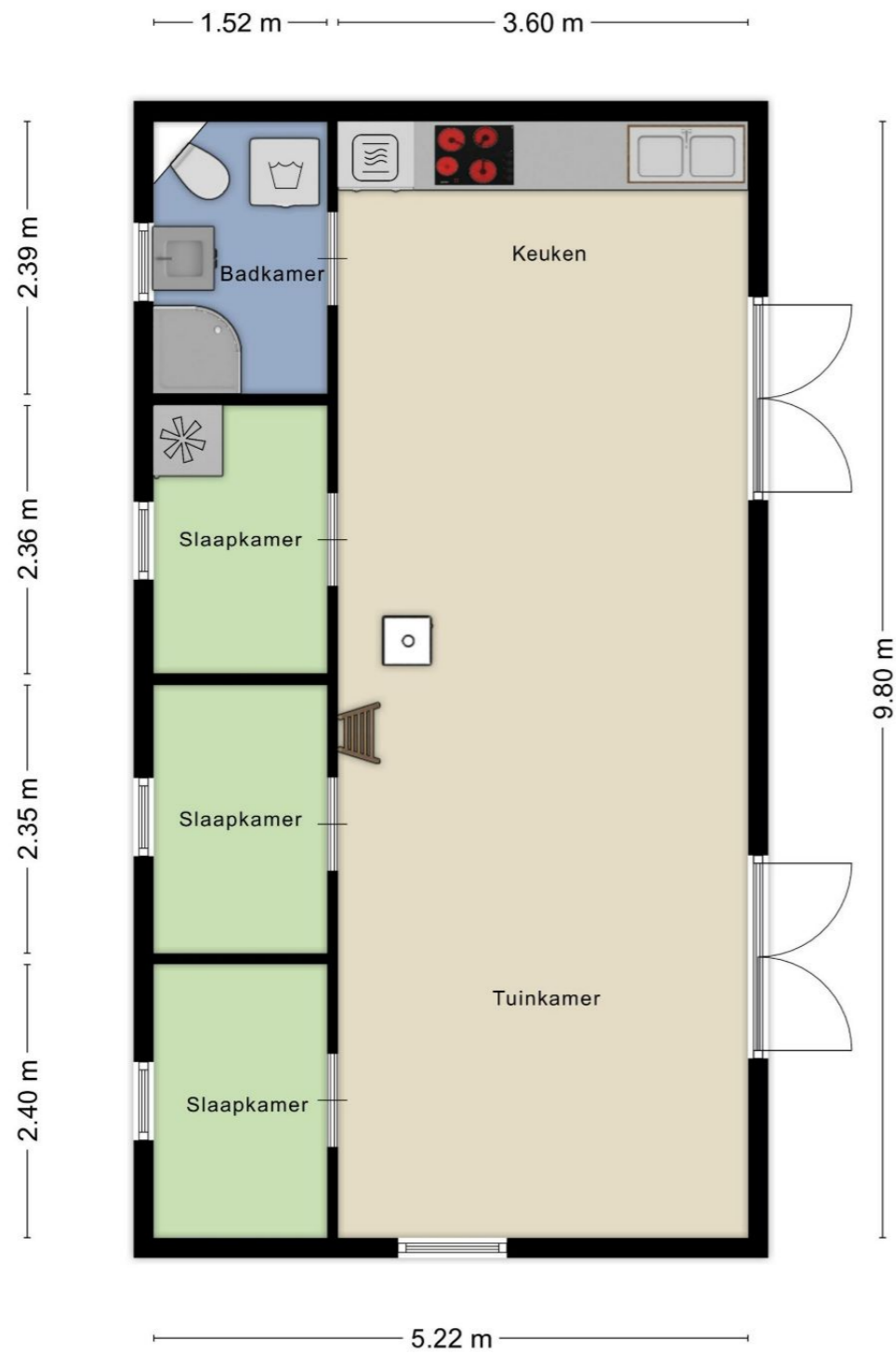
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



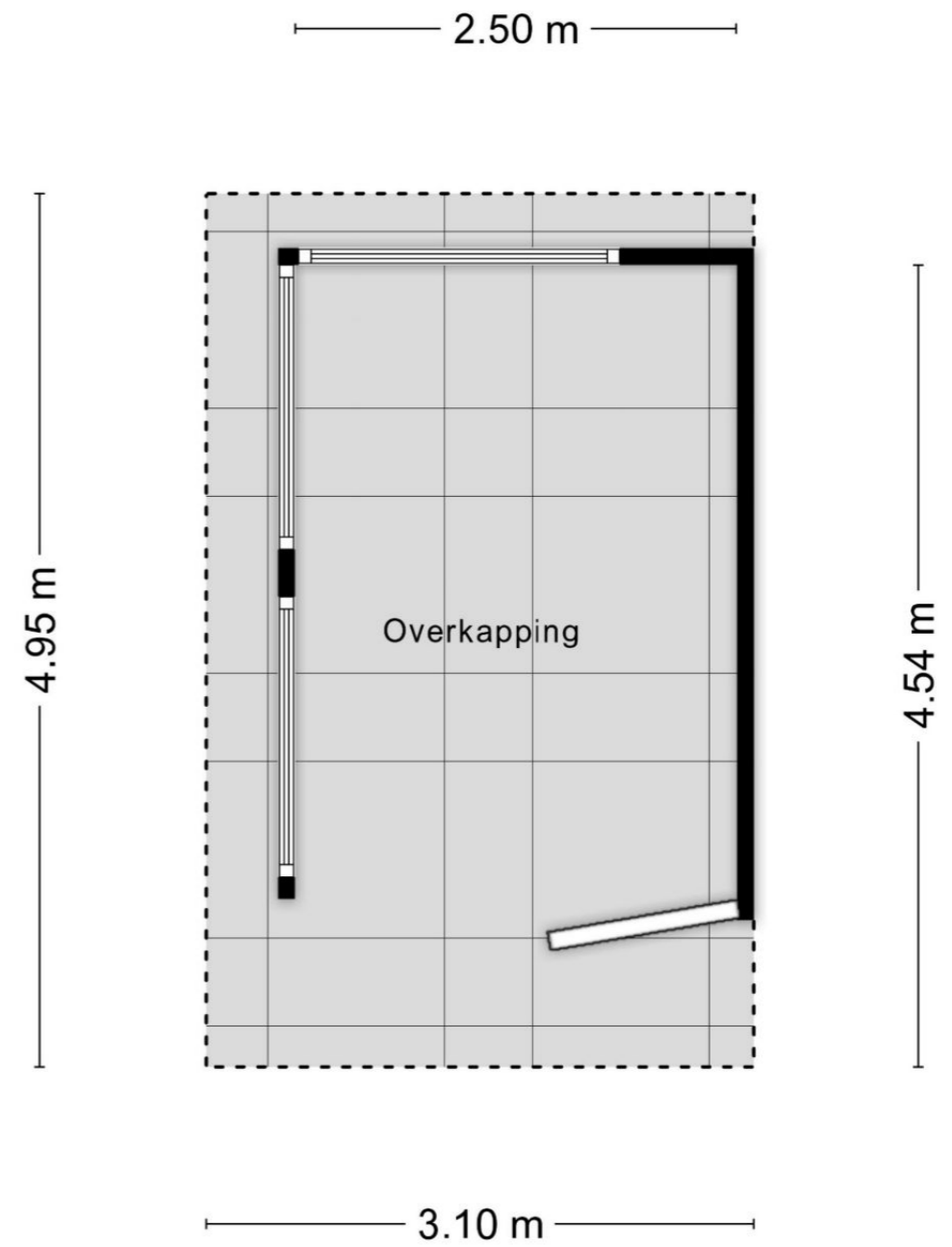
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



## KENMERKEN

### ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Dorpsstraat 33A
Postcode en woonplaats	2381 EK Zoeterwoude
Bouwjaar	1870
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Ligging tuin	Zuid
Woonoppervlakte	452m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1460m <sup>2</sup>
Inhoud	1735m <sup>3</sup>
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel, Open haard
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	C





## Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Leiden en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG  
CONTACT OP!**

**Jimmy van Delft**

**Makelaar**

E [jimmyvandelft@remax.nl](mailto:jimmyvandelft@remax.nl)  
M 071 2060082



**REMAX Makelaarsgilde**

Levendaal 75  
2311JE Leiden

 [facebook.com/RemaxLeiden](https://facebook.com/RemaxLeiden)  
 [instagram.com/remaxleiden/](https://instagram.com/remaxleiden/)

**REMAX**  
Makelaarsgilde