

Goed onderhouden woning met een royale achtertuin (ZW)



Hoge Rijndijk 46 te Zoeterwoude



In Zoeterwoude gelegen moderne en goed onderhouden 4-kamer eengezinswoning (bouwjaar 2017) met een royale achtertuin op het zuidwesten en acht zonnepanelen. De woning beschikt over drie slaapkamers (voorheen vier), een oprit en een luxe badkamer en keuken. Deze schitterende woning is niet alleen fraai afgewerkt maar is ook geheel geïsoleerd!

In de directe omgeving vindt u onder meer diverse scholen, meerdere sportfaciliteiten en supermarkten. Het (historische) centrum van Leiden ligt op een kleine 15 minuten fietsen en via de uitvalswegen (A4 en N11) bent u snel op weg naar Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Ook voor bos of strand hoeft u niet ver te rijden, binnen 20 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin met oprit komt u in de hal van de woning met inbouwkast, meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de royale en lichte L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De moderne keuken is o.a. voorzien van een combi-oven, een Quooker, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, een 5 pits gaskookstel met oven en een afzuigkap.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is mooi aangelegd en heeft een elektrisch zonneschermbalk voor de warme dagen. De berging is gelegen aan de zijkant van de woningen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot drie (voorheen vier) ruime slaapkamers, het toilet en de royale moderne badkamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een walk-in closet. Oorspronkelijk was dit een aparte slaapkamer en is indien gewenst, weer gemakkelijk terug te brengen naar een slaapkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn ruim opgezet en hebben veel lichtinval. De royale badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een ligbad,

een dubbel wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

Vliering:

Via een vlizotrap is de zolder over de gehele breedte van de woning te bereiken met een nokhoogte van 2.54 m. Deze ruimte is voorzien van een raam, de opstelling van de cv-ketel en veel bergruimte.

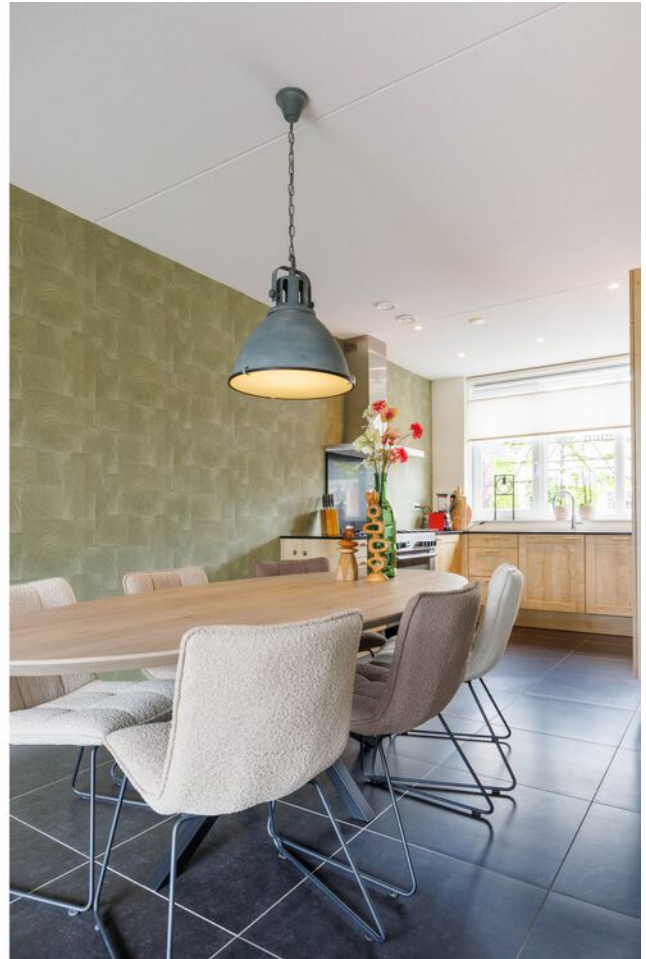
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2017
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 117 m²
- Perceeloppervlakte 135 m²
- Overige inpandige ruimte (vliering) ca. 9 m²
- Externe bergruimte (berging) ca. 9 m²
- Inhoud ca. 327 m³
- 8 zonnepanelen
- Instapklare woning
- Volledig geïsoleerd
- Achtertuin op het zuidwesten
- Energielabel A
- Oplevering in overleg







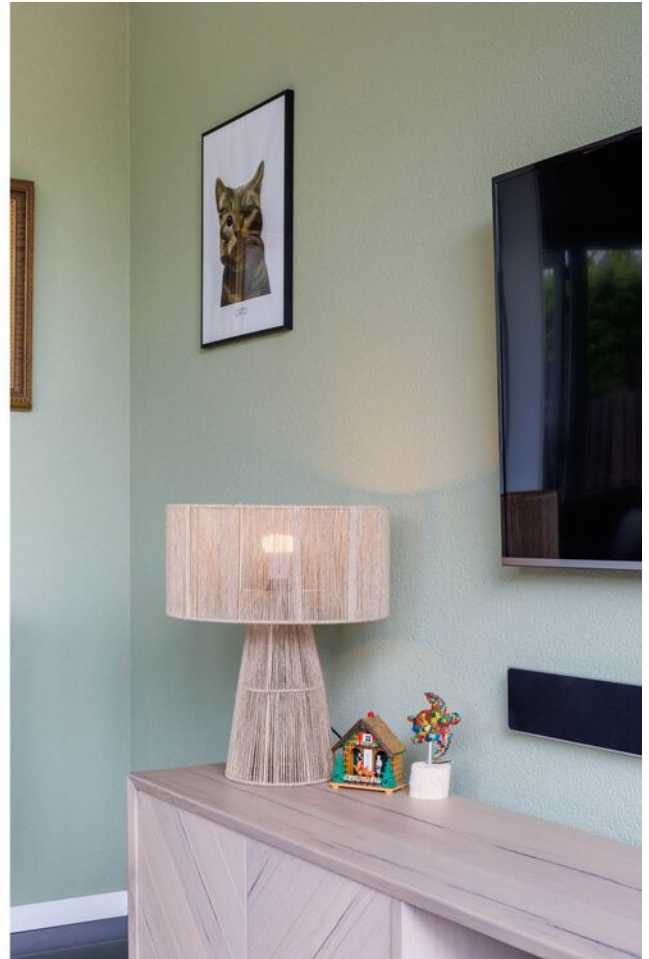






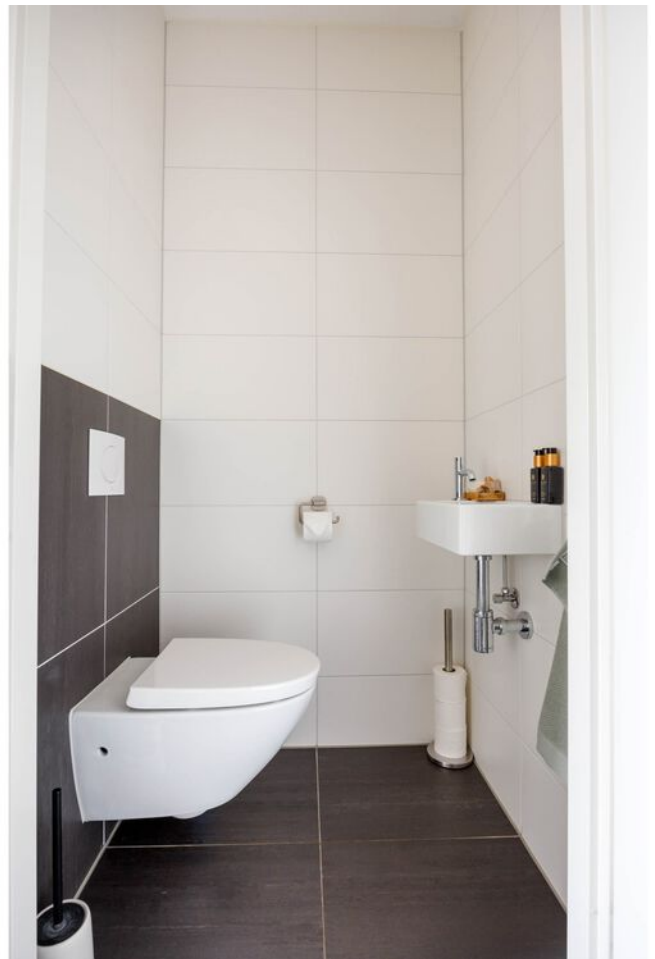


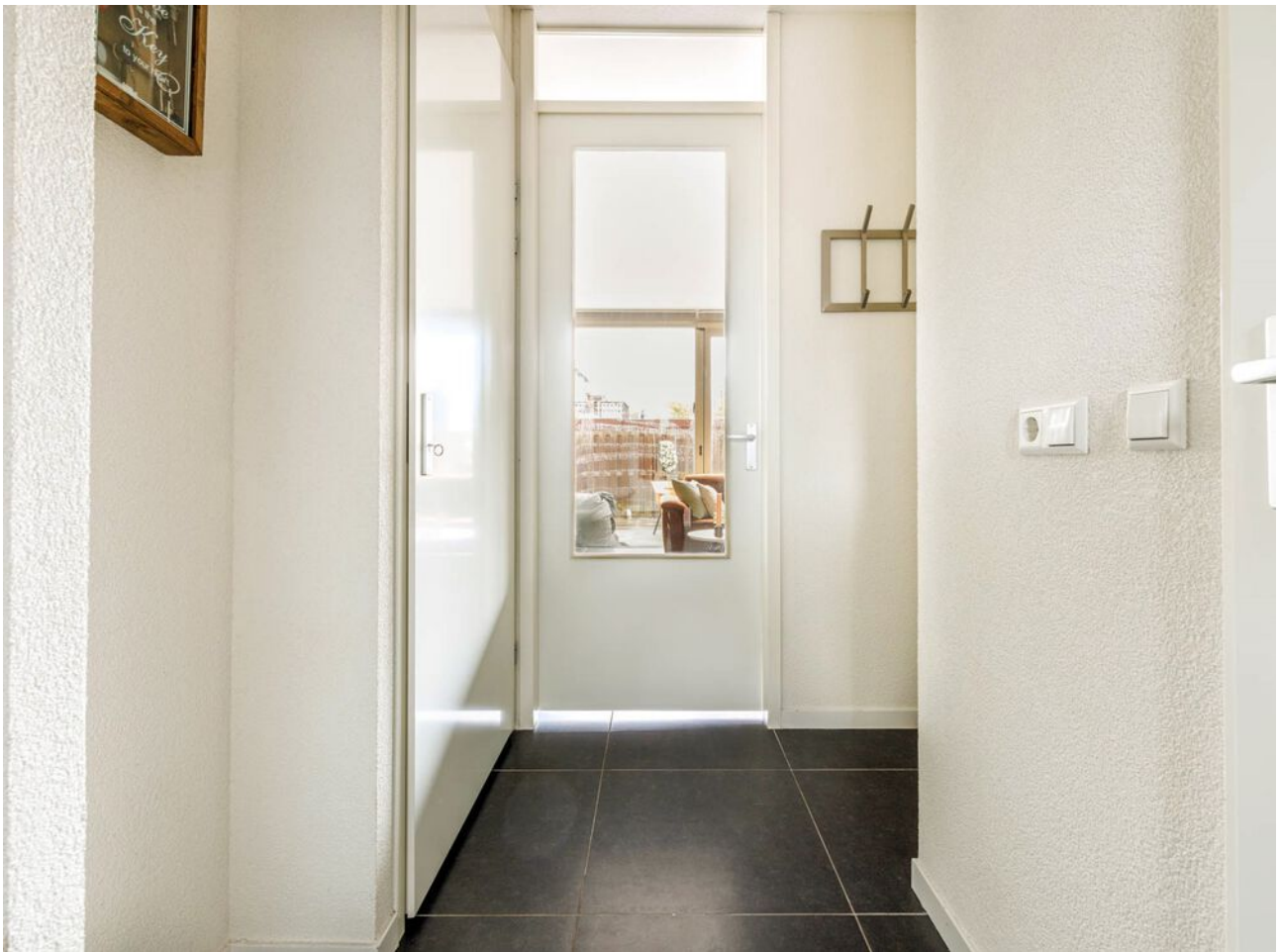


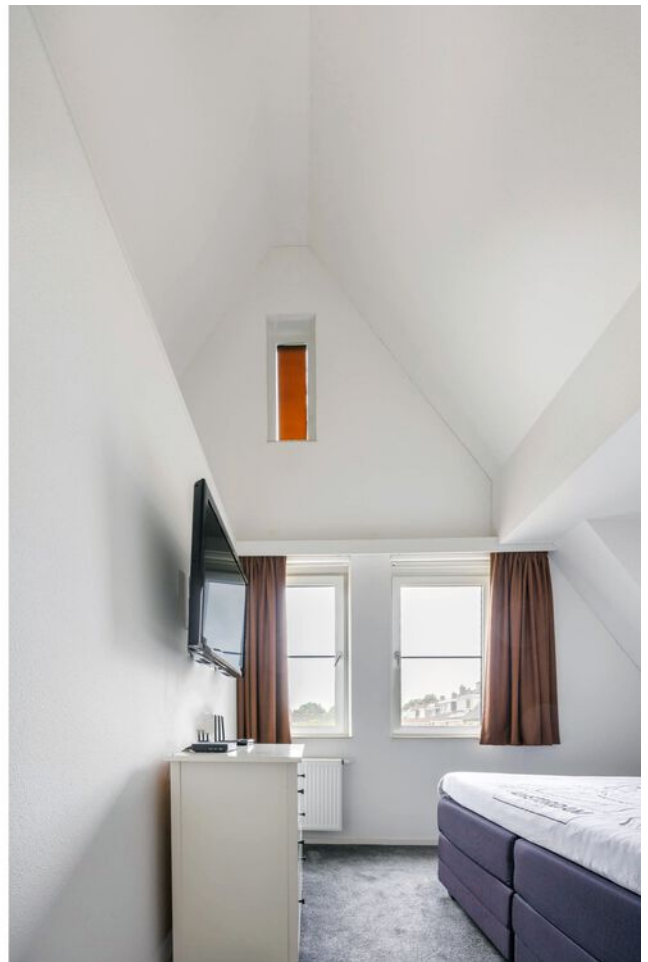










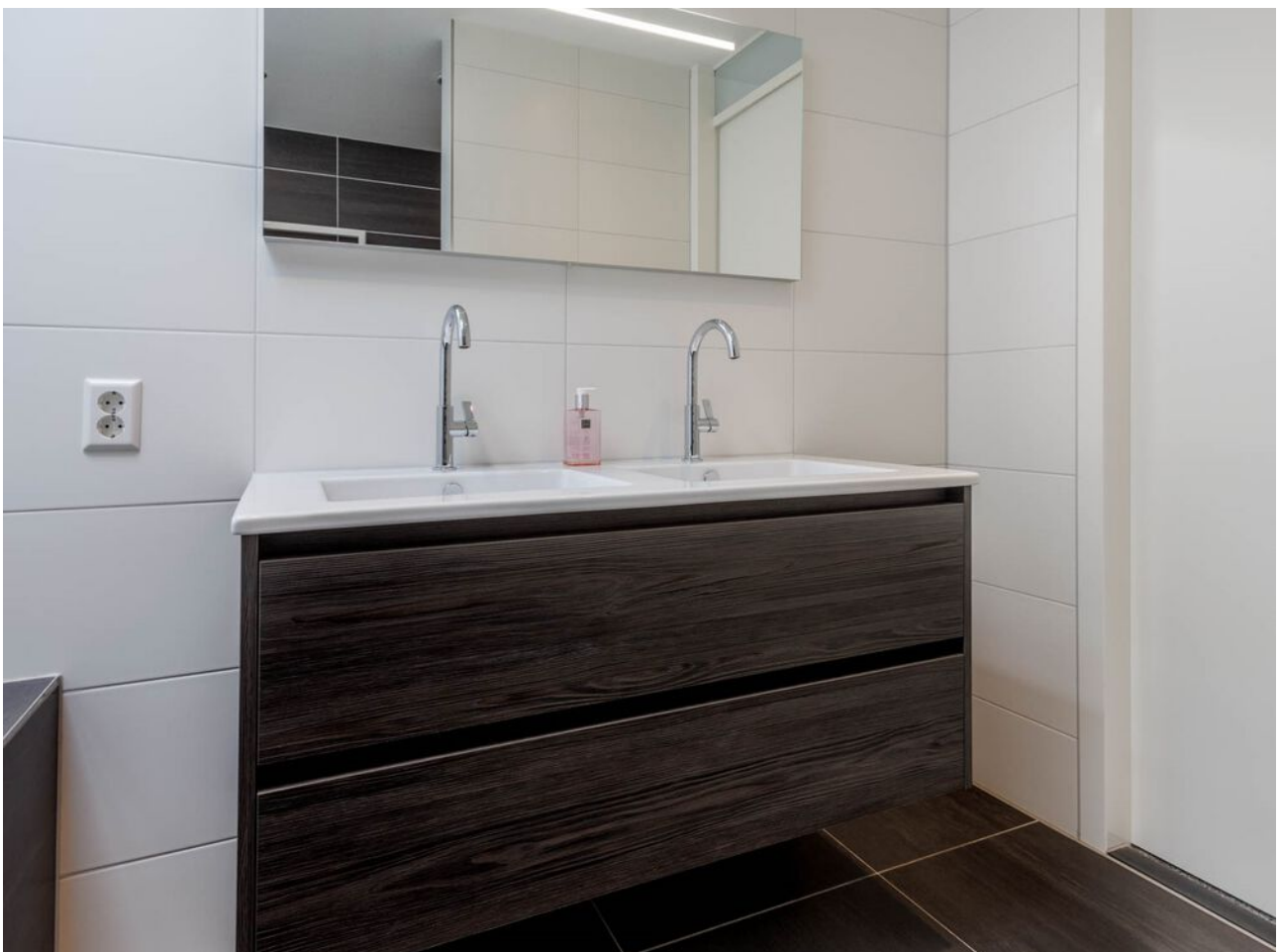


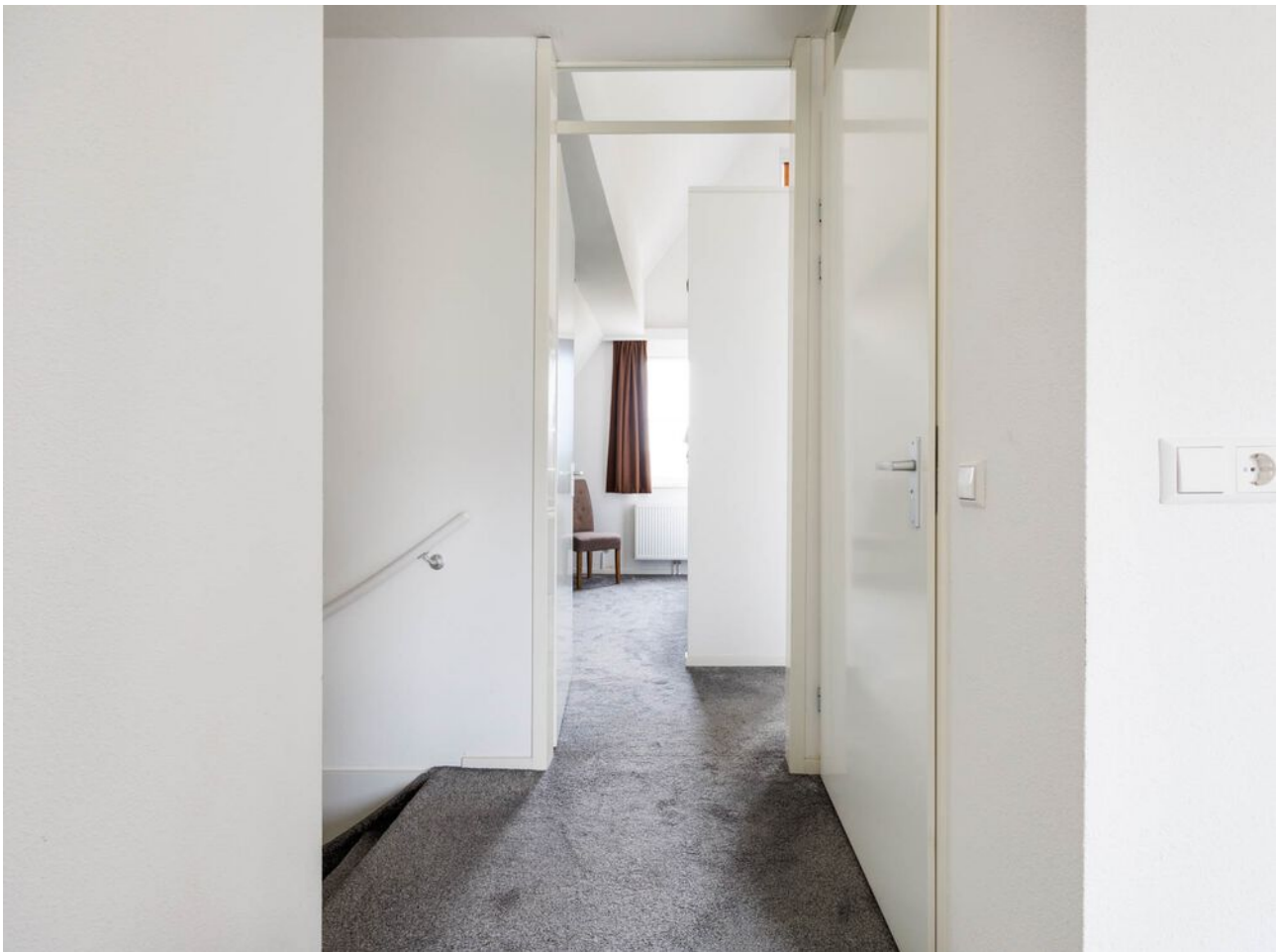






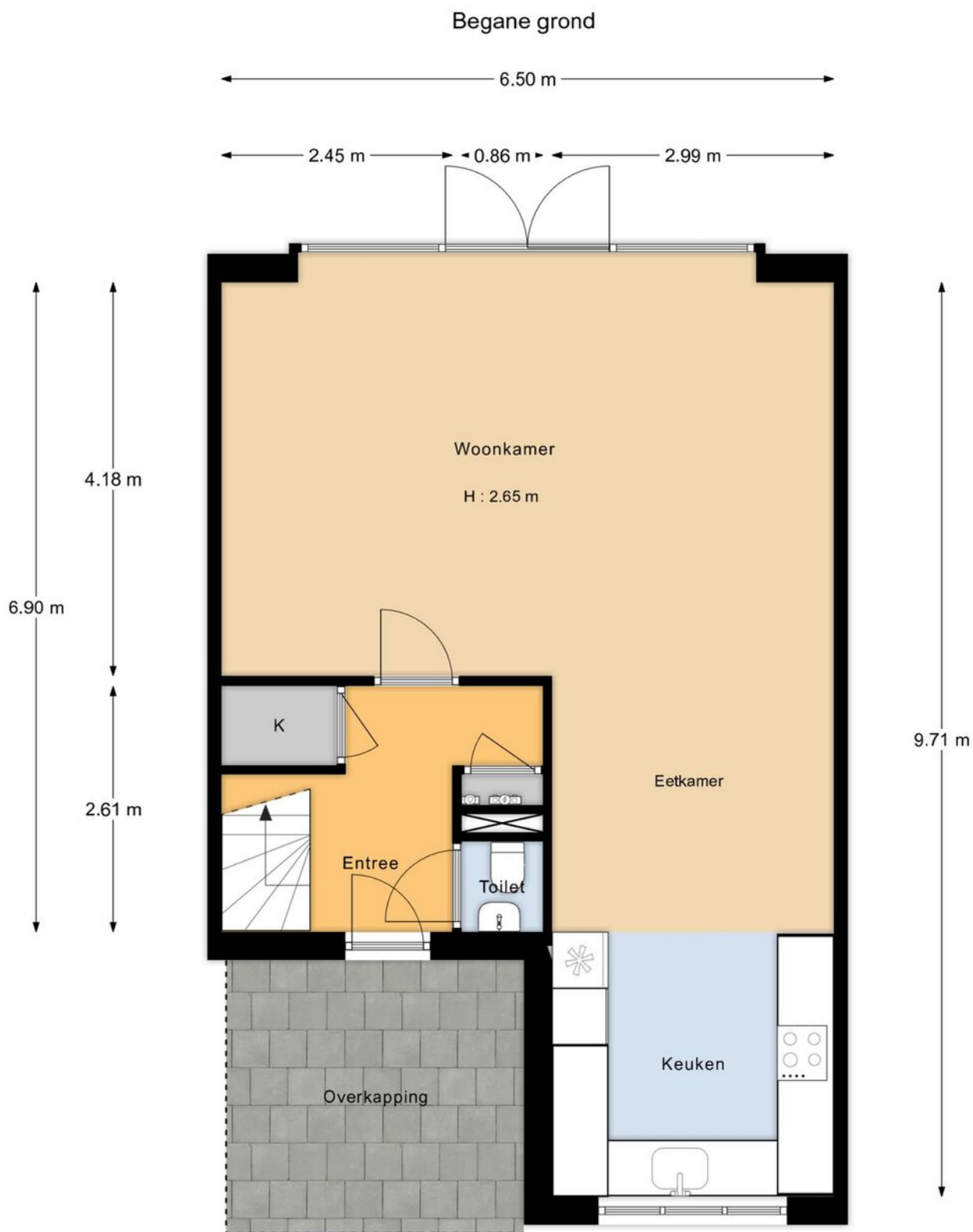








Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

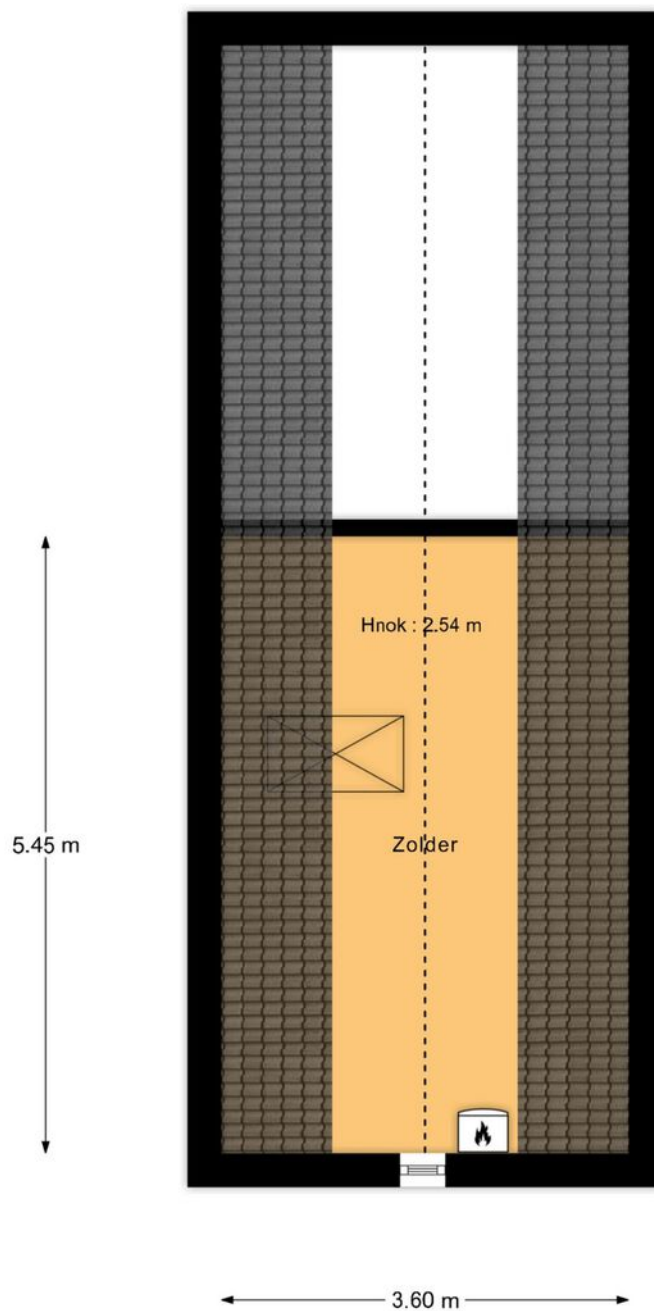
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

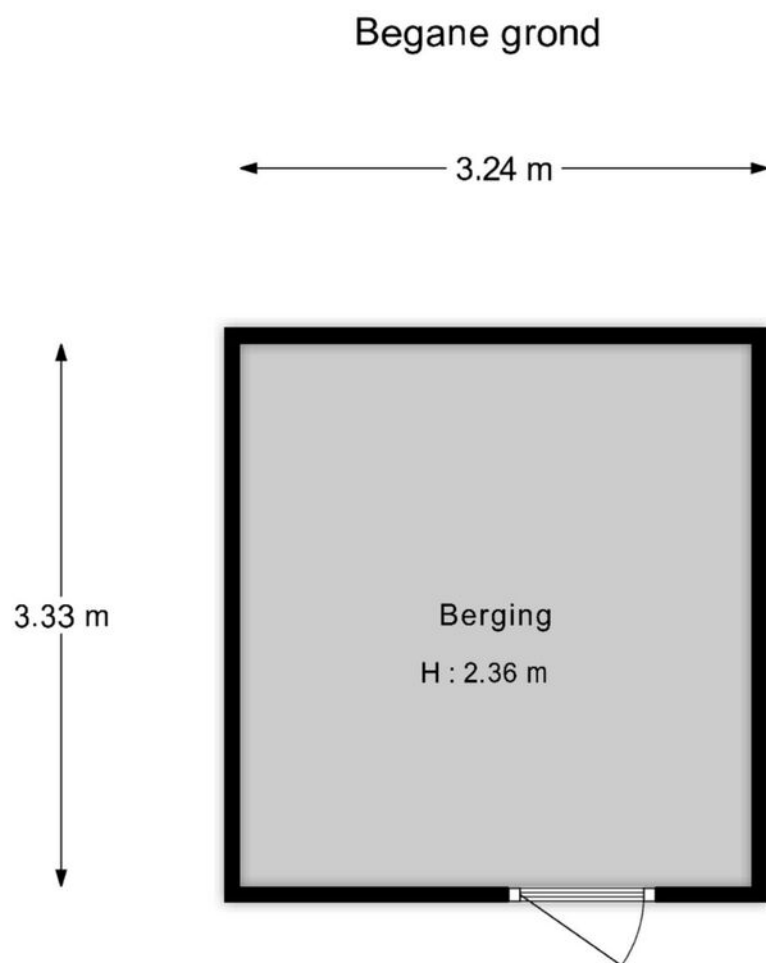
Plattegrond

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

2017

117

135

327

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 575.000 K.K.

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.

Naam Achternaam

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)