

Sfeervolle jaren '30 tussenwoning met een zonnige tuin!



Rijnegommerstraat 19 te Zoeterwoude



Lichte en ruime eengezinswoning met diepe tuin in kindvriendelijk Zoeterwoude-Rijndijk

Deze sfeervolle tussenwoning met vijf kamers (drie slaapkamers), moderne keuken met ruime bijkeuken, nette badkamer en een royale, groene achtertuin op het noordwesten biedt alles om comfortabel te wonen. Ook de ligging is ideaal: op loopafstand van supermarkt, basisschool en kinderopvang, en dichtbij sportvoorzieningen, zwembad en de Oude Rijn. De Rijneke Boulevard, de historische binnenstad van Leiden en wegen zoals de N11 en A4 is Schiphol zijn gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Ruime hal met Portugese tegelvloer, meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer met massief eiken vloerdelen, karakteristieke schouw en vaste kasten loopt speels over in de knusse eetkamer met openslaande deuren aan de tuinzijde. De moderne halfopen keuken (vernieuwd in 2022) is uitgerust met koel-vriescombinatie, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en veel bergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en meer dan voldoende bergruimte. Via zowel de openslaande deuren in de eetkamer, de keuken en de bijkeuken is de zonnige achtertuin met achterom bereikbaar. Deze is prettig ingedeeld met een zitje aan de keuken, groene beplanting in het midden en ruimte voor fietsen en een ware BBQ buiten keuken aan de achterzijde.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de zolder. Alle slaapkamers zijn frisse afgewerkt met gestucte wanden en laminaatvloeren. Hierbij liggen twee van de drie slaapkamers aan de voorzijde-. De ouderslaapkamer en de badkamer zijn de vinden aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer is prettig ingedeeld, met een ruime inloopdouche, een comfortabel ligbad, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de verrassend ruime zolder. Met het Velux-dakvenster komt hier prettig daglicht binnen. Deze verdieping is veelzijdig in te richten: als extra slaapkamer, speelruimte voor kinderen of simpelweg als bergzolder. Daarnaast bevindt zich hier de HR-combiketel.

Bijzonderheden

Buiten schilderwerk zomer 2025 uitgevoerd

Meterkast en aanleg groepen vernieuwd 2022

Platte dak uitbouw volledig vervangen in 2024

Zonwering (markiezen) aan de voorzijde in 2019 geplaatst

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule

Oplevering in overleg







































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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1926

95

134

350

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 460.000 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.



Tim van Delft

Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48

T 071 51 62 381

E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)