

# Stijlvol Hoekappartement met licht, luxe en uitzicht

**Bram Van Veldestraat 46 te Zoeterwoude**



Stijlvol hoekappartement met licht, luxe en uitzicht over de Oude Rijn

Droomt u van wonen aan het water met alle gemakken van een modern en instapklaar appartement? Dit prachtige hoekappartement van 107 m<sup>2</sup>, gebouwd in 2021, biedt een stijlvolle afwerking, volop comfort én een schitterend uitzicht. Dankzij de hoekligging geniet u van een overvloed aan daglicht. De royale woonkamer met pvc-visgraatvloer en vloerverwarming vormt het hart van de woning, terwijl de moderne open keuken een echte blikvanger is. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op, waar u geniet van een prachtig uitzicht over het water van de Oude Rijn. Met twee ruime slaapkamers, stijlvolle badkamer, eigen parkeerplaats en een berging in de ondergelegen garage biedt dit appartement alles wat u zoekt voor comfortabel en zorgeloos wonen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 107 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 2019 (oplevering 2021)
- Energielabel: A++
- Volledig dubbel glas met kunststof kozijnen
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca €153,-
- Royale woonkamer met open keuken
- Hoekligging met extra ramen en veel lichtinval
- Fraai uitzicht over het water van de Oude Rijn
- 2 grote slaapkamers
- Moderne badkamer
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- 1 parkeerplaats
- Eigen berging
- Zonneschermbalkon op het balkon
- Binnen 15 minuten fietsen van het historische centrum van Leiden
- Bushalte op loopafstand
- Niet-bewoners clausule van toepassing

Ligging:

Dit appartement ligt aan de Oude Rijn in Zoeterwoude, ideaal gelegen aan de rand van het Groene Hart en in het hart van de Randstad, tussen Amsterdam, Den Haag en Leiden. Dankzij deze centrale positie zijn alle grote steden in de Randstad binnen 30 minuten te bereiken. U heeft snelle toegang tot de A4 richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag, en de N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht. De recent aangelegde Corbulotunnel maakt het bovendien eenvoudig om de stranden van Katwijk en Noordwijk te bereiken. Het historische centrum van Leiden en de treinstations liggen op slechts 15 minuten fietsen.

In deze kindvriendelijke omgeving vindt u alle noodzakelijke voorzieningen zoals een supermarkt, huisarts, apotheek, kinderopvang, basisschool en snackbar, allemaal op loopafstand. De omgeving biedt ook volop mogelijkheden voor recreatie. Vanuit Zoeterwoude-Rijndijk kunt u heerlijk wandelen en fietsen door de polder, langs authentieke boerderijen en pittoreske dorpskernen. Dit maakt het een ideale locatie voor wie zoekt naar een rustige, centraal gelegen woonomgeving met een perfecte balans tussen stadsvoorzieningen en landelijke rust.

Indeling:

Via de centrale entree op de begane grond, voorzien van bellentableau en brievenbussen bereikt u met de lift of trap de eerste etage. Daar komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. In de hal bevinden zich de moderne meterkast, een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en/of droger én de cv-installatie. Ook vindt u hier een separaat toilet met fonteintje.

De royale woonkamer is een lichte en sfeervolle ruimte dankzij de vele ramen die horen bij de hoekligging. In de woonkamer heeft u voldoende ruimte voor een grote zit hoek om de ingebouwde sfeerhaard. De moderne open keuken, voorzien van alle gemakken heeft naast veel opbergmogelijkheden ook hoogwaardige inbouwapparatuur en een strak afgewerkt inductiefornuis van Boretti. Ook hier heeft u voldoende ruimte voor een mooie en grote eettafel met mooi uitzicht over het water. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het ruime balkon. Hier geniet u van een prachtig uitzicht over het water van de Oude Rijn én het omliggende groen. Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers, beide met veel lichtinval dankzij de hoekligging. De kamers zijn ruim genoeg voor een groot bed en een kledingkast.

Het gehele appartement is voorzien van een stijlvolle pvc-visgraatvloer met vloerverwarming. De moderne badkamer is geheel betegeld en luxe uitgevoerd met een wastafelmeubel, een ruime inloopdouche met ingebouwd betegeld zitbankje en designradiator. Ook vindt u hier een toilet.

Uw eigen parkeerplaats en berging vindt u in het souterrain onder het appartementencomplex.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aanvaarding van enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, wordt door ons echter niet aanvaard.

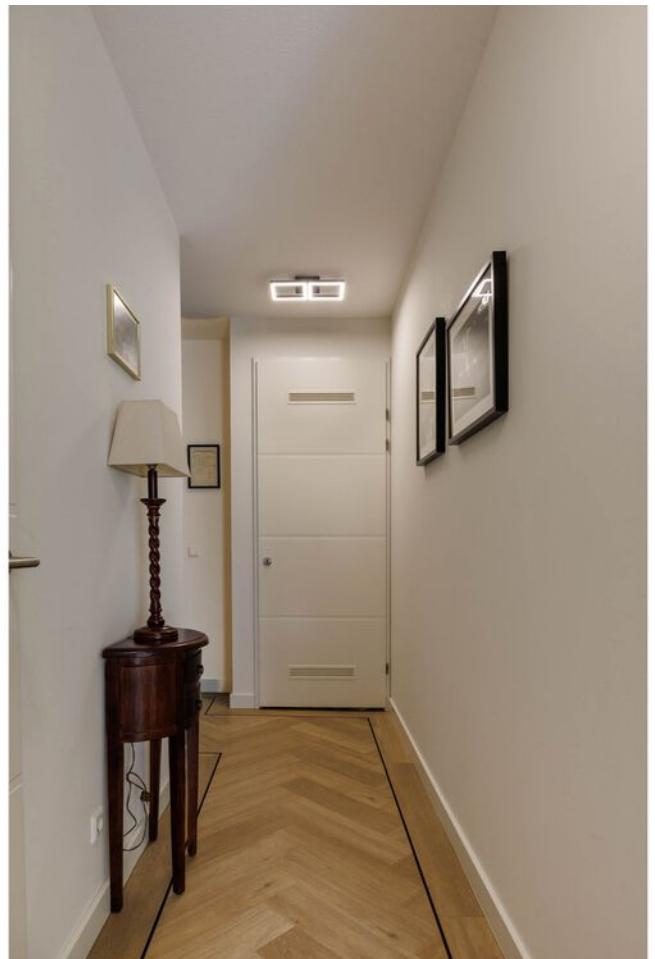


















































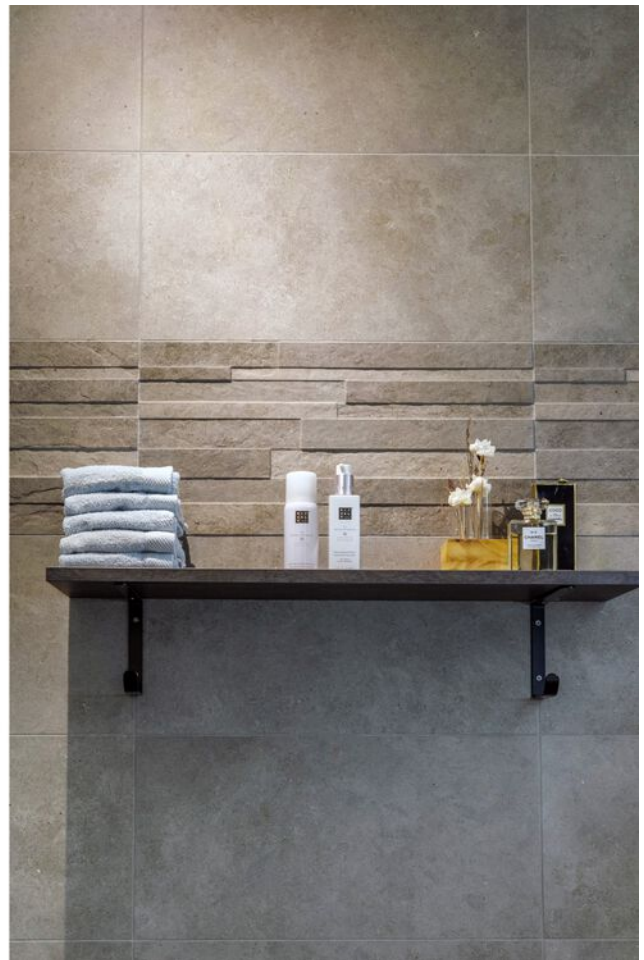






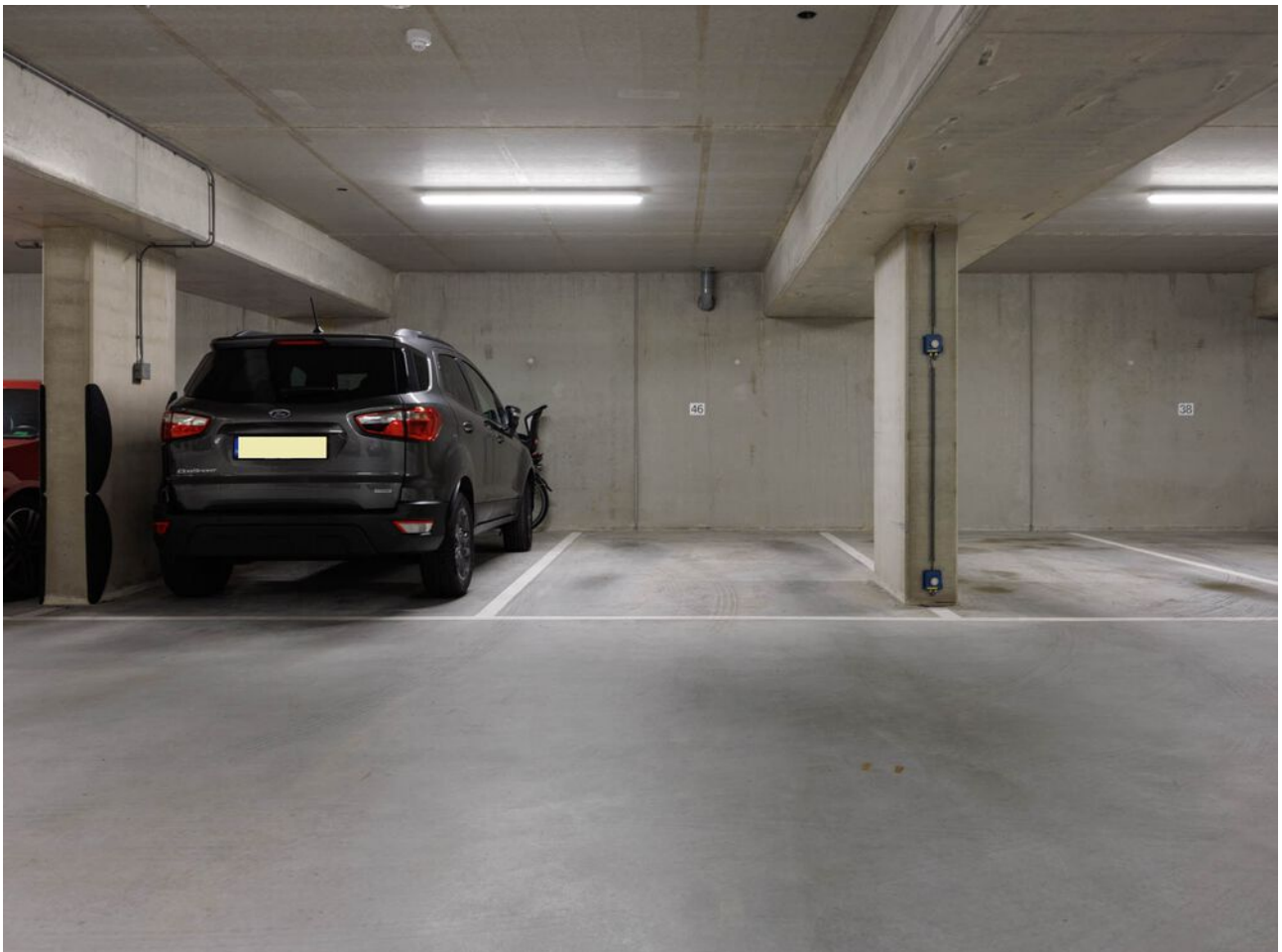
























# Plattegrond

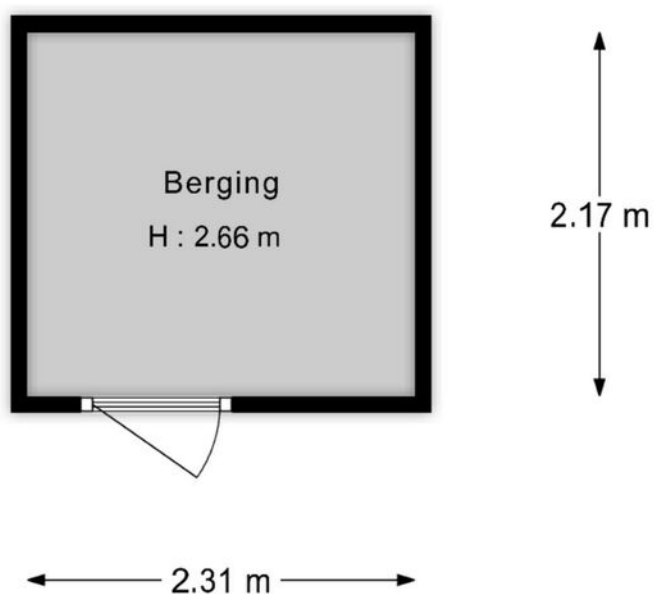


"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Kelder



"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

Kelder



Parkeerplaats

5.10 m

2.45 m

"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:  
Inhoud:

PORTIEKFLAT  
Bestaande Bouw  
2019  
107m<sup>2</sup>  
342m<sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:  
Aantal slaapkamers:  
Aantal badkamers:  
Aantal toiletten:

3  
2  
1  
2

## PRIJS

Vraagprijs

€ 630.000 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.



**Jimmy van Delft**  
Makelaar

M 06 54 79 10 40  
T 071 516 23 70  
E [jimmyvandelft@remax.nl](mailto:jimmyvandelft@remax.nl)

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [jimmyvandelft@remax.nl](mailto:jimmyvandelft@remax.nl)

[www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft](http://www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)