

# Charmante twee- onder-een-kapwoning in een rustig hofje



**Bernhardstraat 10 te Zoeterwoude**



Charmante twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie in Zoeterwoude-Rijndijk

In een heerlijk, rustig hofje staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. Hier geniet u van een royale, uitgebouwde woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een ruime badkamer en een heerlijke tuin met grote berging en achterom. Daarnaast beschikt de woning over 15 zonnepanelen en een energielabel B.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1964
- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 116 m<sup>2</sup>
- 15 zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Kindvriendelijke en autoluwe straat
- Royale, uitgebouwde woonkamer
- Open keuken
- 3 slaapkamers
- Ruime badkamer met ligbad en inloopdouche
- Aparte ruimte voor de wasmachine-aansluitingen
- Zonnige tuin met achterom, gelegen op het noordwesten
- Balkon van ca. 17 m<sup>2</sup>
- Grote berging van ca. 16 m<sup>2</sup>

Locatie

De Bernhardstraat is een kindvriendelijke straat, waarbij dit gedeelte autoluw is – ideaal om kinderen veilig te laten spelen. Alle voorzieningen liggen om de hoek, van basisscholen en kinderopvang tot supermarkten en sportvelden. Binnen 15 minuten fietst u naar het bruisende centrum van Leiden. Via de nabijgelegen A4 en N11 bent u bovendien in korte tijd in Schiphol, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Met de nieuwe Corbulotunnel zijn ook de stranden van Katwijk en Noordwijk snel te bereiken.

Begane grond

U bereikt de woning via een klein en charmant hofje. De voordeur geeft toegang tot de hal met meterkast, garderobe, toilet en trapopgang. De lichte, ruime en uitgebouwde woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Dankzij de grote ramen en openslaande deuren geniet u van veel natuurlijk licht en een

mooie verbinding met de tuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee royale slaapkamers. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en maken de kamers geschikt voor een ruim bed en een kledingkast. De achterste slaapkamer geeft toegang tot het balkon, waar u heerlijk van de middagzon kunt genieten. De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Op deze verdieping bevindt zich tevens de aparte wasruimte, gesitueerd in de voormalige badkamer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping, die is voorzien van een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Hier bevindt zich ook de cv-installatie. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om in te richten als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

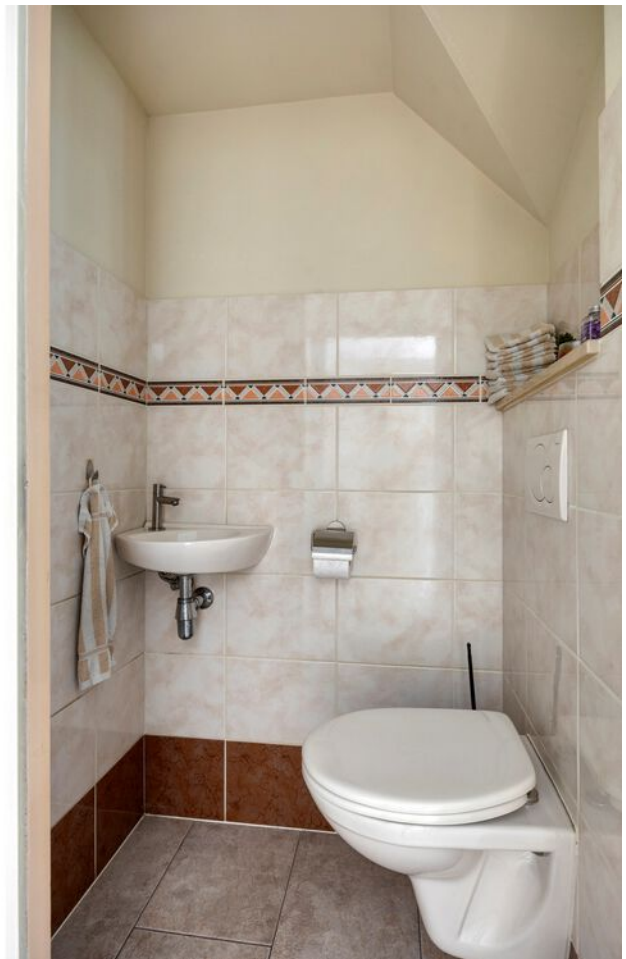
Tuin

Via de openslaande deuren of de achterom betreedt u de zonnige achtertuin, waar u tot in de late middag van de zon kunt genieten. De tuin biedt veel privacy en ruimte voor een eettafel onder de gezellige veranda, omringd door groen. Achter in de tuin vindt u een ruime berging met pannendak – perfect voor het stallen van fietsen, extra opslag of het uitvoeren van kleine klusprojecten.

Kortom: Bernhardstraat 10 is een fijne gezinswoning op een perfecte locatie: rustig, kindvriendelijk en toch dicht bij de stad en alle voorzieningen. Hier woont u ruim, licht en comfortabel, met een tuin om van te genieten en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak af te maken.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.





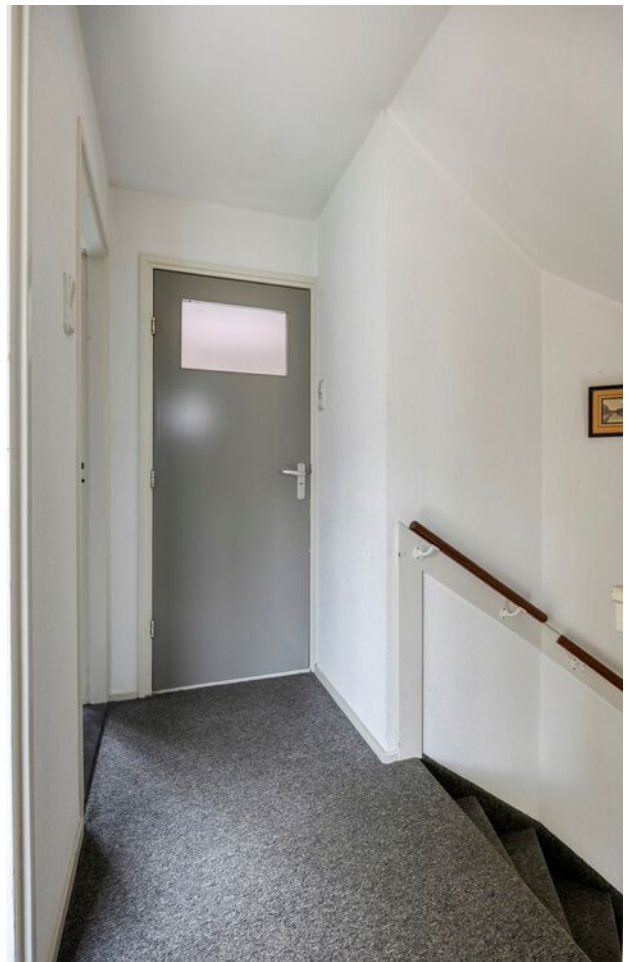


















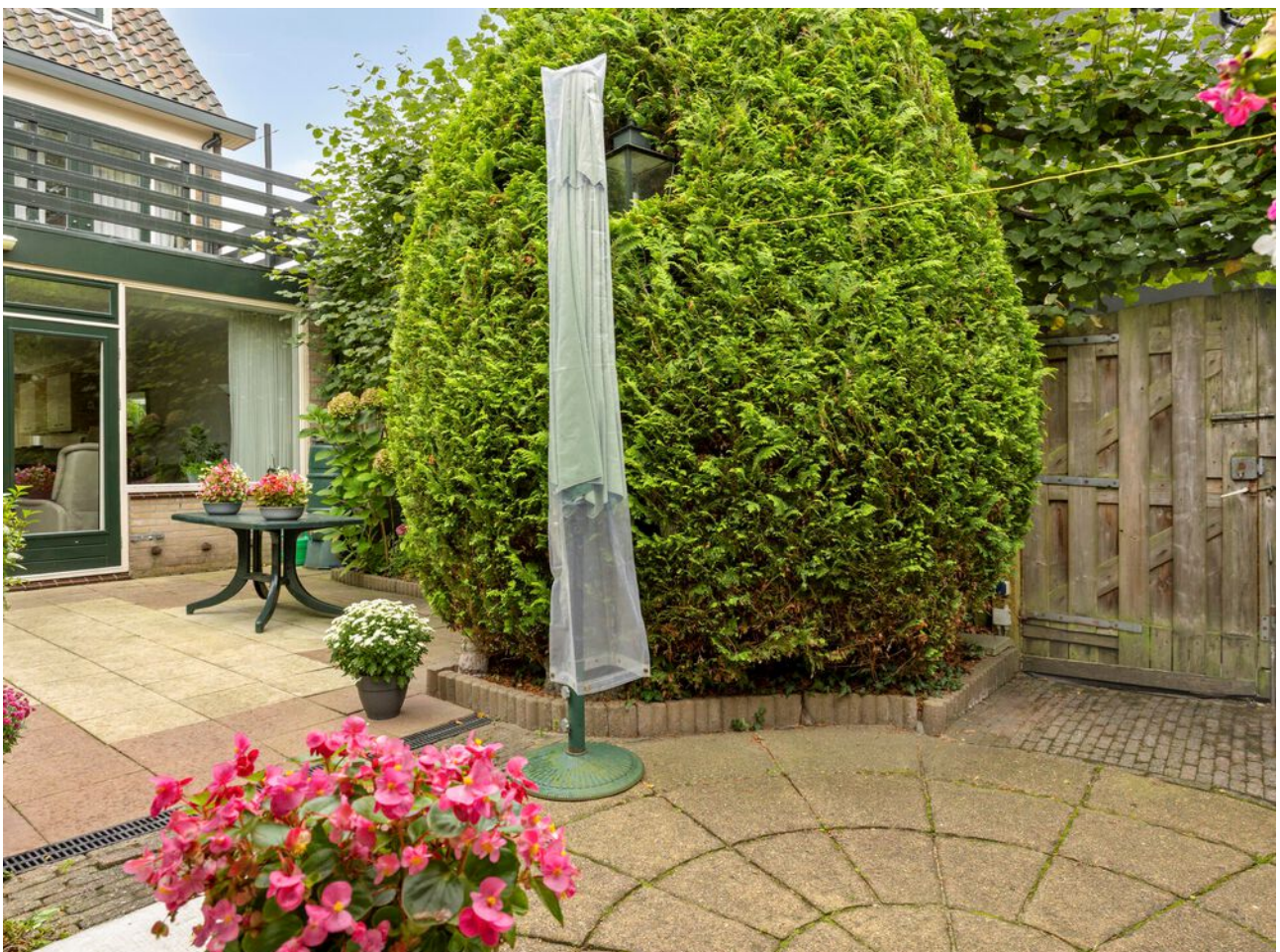














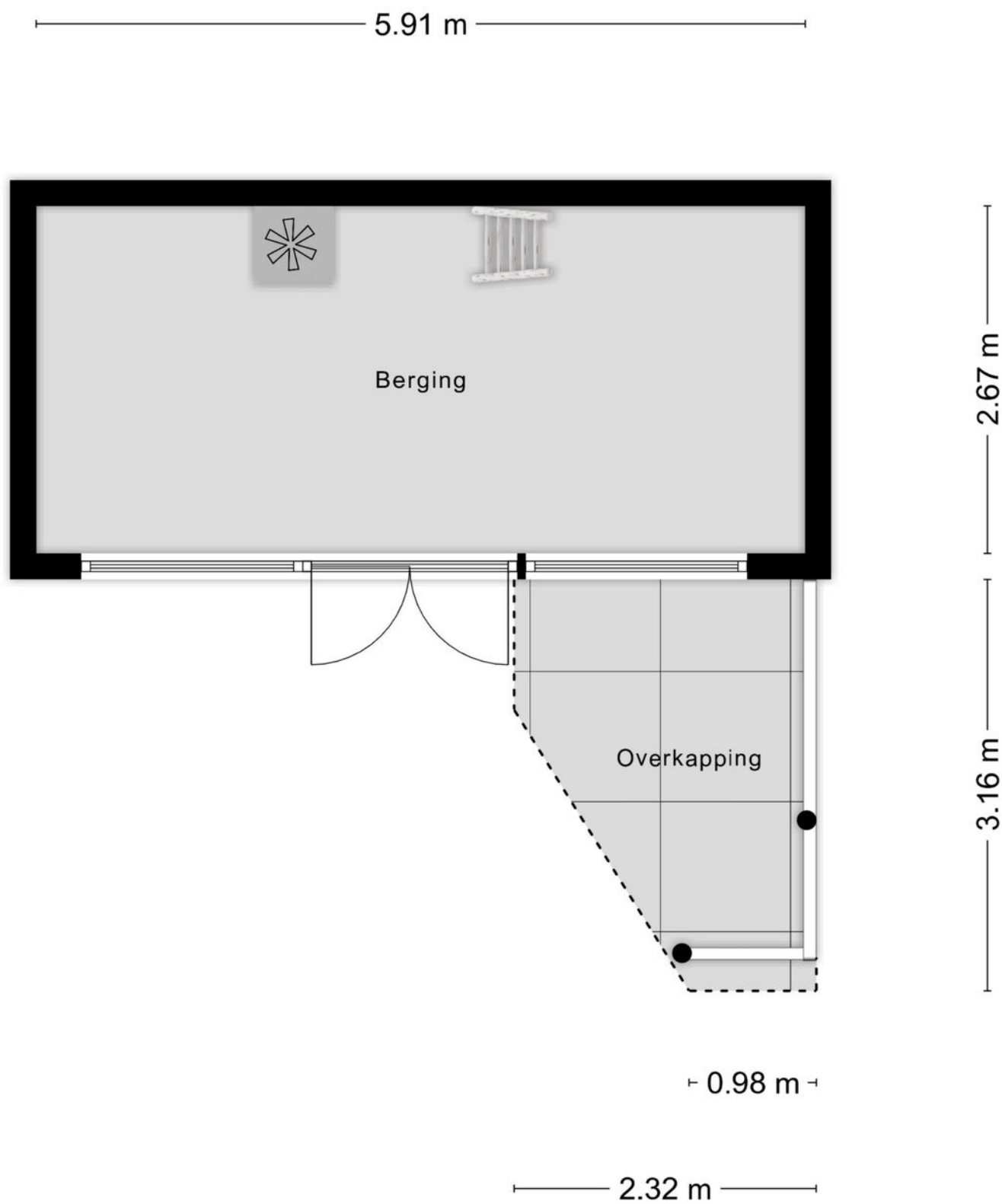


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



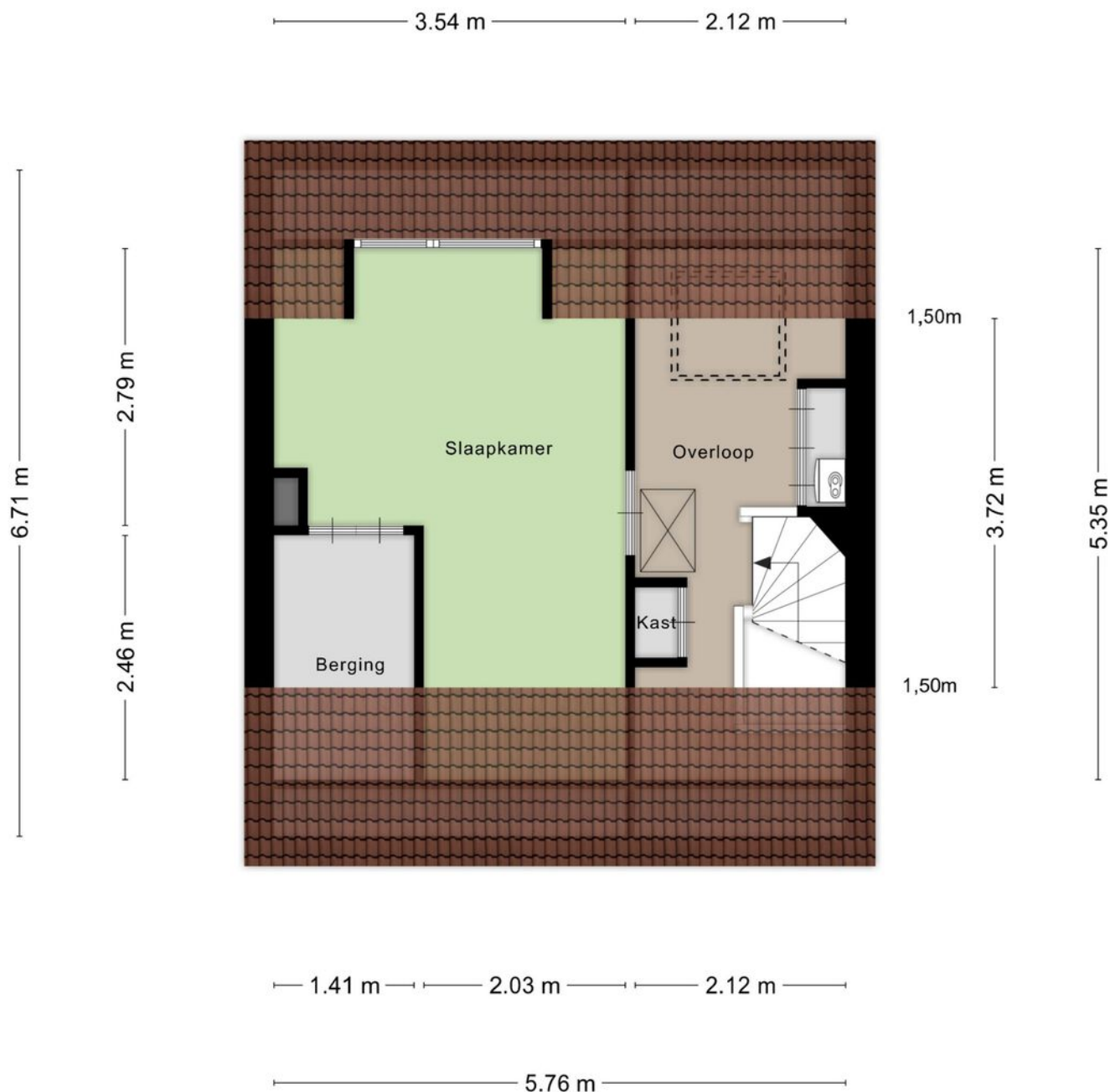
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



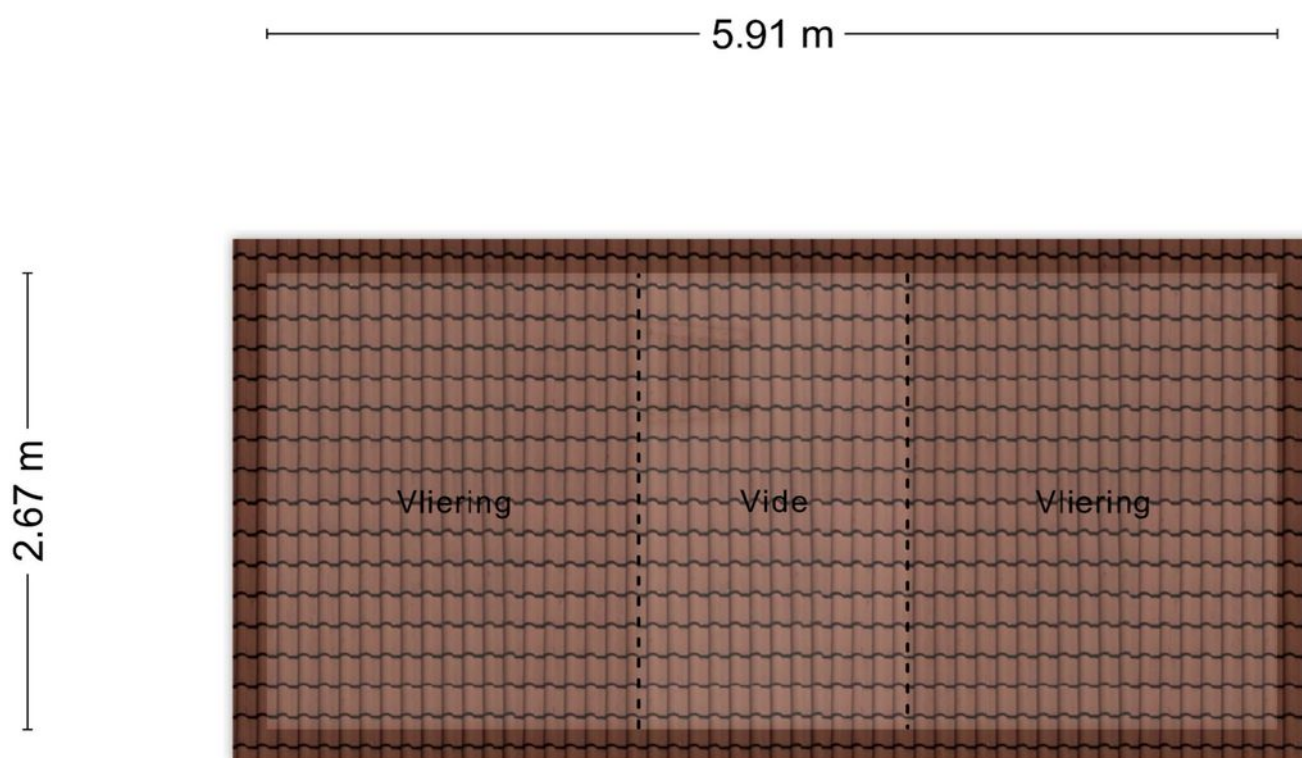
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1964

116

175

412

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

## PRIJS

Vraagprijs

€ 510.000 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)