# Goed onderhouden 5-kamer woning op 300 meter van de sluisjes

**Regthuysstraat 7 te Leidschendam**

**Scan mij!**
Meer informatie vind u hier.

FOR ENGLISH PLEASE SEE BELOW
Wonen op een kleine 300 meter van de Sluisjes in Leidschendam? Dit is uw kans!
Deze goede onderhouden 5-kamer eengezinswoning is werkelijk ideaal gelegen in een zeer rustige straat om de hoek van het pittoreske sluisje met veel gezellige terrasjes en restaurantjes en parallel aan de Vliet, dichtbij het Damcentrum. Bovendien zijn ook fiets-, wandel en recreatiemogelijkheden op zeer korte afstand beschikbaar.
Als klap op de vuurpijl woont u in de Regthuysstraat ook nog eens op 5 minuten afstand van snelwegen A4 en A12 en de pretentieuze Mall of the Netherlands met bioscoop, kwaliteits versmarkt en meer dan 200 winkels.

De woning beschikt over een voor- en achtertuin die beiden zeer smaakvol zijn ingericht. Tijdens de aanleg van beide tuinen is rekening gehouden met het idee 'altijd een bloem in bloei', wat zeer goed geslaagd is. De achtertuin is tevens voorzien van een ruime berging en achterom.
De staat van onderhoud van het huis laat zich als zeer goed omschrijven en is voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium (dubbelglas) kozijnen. Mede vanwege de 12 aanwezige zonnepanelen heeft de woning een goed energielabel (B) gekregen.

Bij entree van de woning valt direct op dat de huidige eigenaren goed voor de woning hebben gezorgd. Zo is de meterkast reeds voorzien van moderne groepen en zijn alle vloeren en wanden netjes afgewerkt. Het separate toilet is tevens voorzien van een fonteintje.
Opmerkelijk is zeker de Kambala-houten visgraat parketvloer. Naast zeer smaakvol is deze ook voorzien van een FSC-keurmerk. De woonkamer is verder ruim van formaat en laat zich eenvoudig inrichten. De open keuken is voorzien van Impala granieten werkblad (Bruynzeel), 4-pits gasfornuis met oven (SMEG) en RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie en afwasmachine. De keukenkastjes zijn van massief hout, dus indien gewenst eenvoudig van een andere kleur te voorzien.
Een zeer aardig en periode typisch ontwerpdetail is de gebogen wand tussen de keuken en entreehal.

Op de eerste etage bevinden zich naast de ruime badkamer die voorzien is van een dubbele wastafel, douchecabine, toilet en ligbad, ook nog 3 slaapkamers. De ‘master bedroom’ is reeds voorzien van een degelijke inbouwkast en heeft een speelse diagonale entree en Franse deuren.
De 2 andere slaapkamers zijn van een goed tot zeer goed formaat en zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

Op de tweede etage van de woning is door het plaatsen van een ruime dakkapel (2011) een riante slaapkamer gecreëerd. De slaapkamer is netjes afgewerkt en naast voorzien van meerdere knieschotten, bevinden zich hier ook de opstelplaatsen van de CV, mechanische ventilatie, de wasmachine en droger.

Kortom, een ruime eengezinswoning met voldoende slaapkamers die in een goede staat van onderhoud verkeerd. Zeker het bezichtigen waard dus. U bent van harte welkom!

INDELING:
Begane grond:
Voortuin en toegang tot de woning. Entreehal met toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en trap naar de eerste etage. Woonkamer met open keuken en toegang tot achtertuin.
Achtertuin met achterom en toegang tot de berging.
Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en trap naar de tweede etage. Badkamer voorzien van douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.
Tweede verdieping:
1 slaapkamer met CV-opstelling, mechaniche ventillatie en wasmachine aansluiting.

BIJZONDERHEDEN:
- Bouwjaar: 1985
- Gebruiksoppervlakte wonen 116 m2
- Externe bergruimte 5 m2
- Perceeloppervlakte: 122 m2
- Energielabel: B
- Verwarming middels CV (eigendom, begin 2018 geplaatst)
- Moderne groepenkast met 2 aardlekschakelaars en 6 groepen
- Voorzien van 12 zonnepanelen (eind 2019 geïnstalleerd, jaarlijkse opbrengst ong. 4000 Kwh)
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Achtertuin op het Noorden en een voortuin op het Zuiden
- Vrij parkeren in de straat en de nabije omgeving
- Op loopafstand van centrum Leidschendam
- A4, A12 en Mall of the Netherlands binnen 5 minuten bereikbaar

ENGLISH TRANSLATION

Do you want to live just 300 meters from the Sluisjes in Leidschendam? This is your chance!

This well-maintained 5-room family home is ideally located in a very quiet street around the corner from the picturesque lock with many cozy terraces and restaurants and parallel to the Vliet, close to the Dam Center.
In addition, cycling, hiking and recreational opportunities are also available at a very short distance.
To top it all off, Regthuysstraat is also 5 minutes away from highways A4 and A12 and the pretentious Mall of the Netherlands with a cinema, quality fresh food market and more than 200 shops.

The house has a front and back garden, both of which are very tastefully decorated. During the construction of both gardens, the idea of 'always a blooming flower' was taken into account, which has been very successful. The backyard also has a large storage room and back entrance to the garden.
The state of maintenance of the house can be described as very good and is equipped with maintenance-friendly aluminum (double glazing) frames. Partly because of the 12 solar panels present, the house has received a good energy label (B).

When you enter the house, it is immediately apparent that the current owners have taken good care of the property. The meter cupboard is already equipped with modern groups and all floors and walls are neatly finished. The separate toilet is also equipped with a fountain.
The Kambala wooden floor with a herringbone pattern is certainly remarkable. In addition to being very tasteful, it also bears an FSC quality mark. The living room is also spacious in size and can be easily furnished. The open kitchen has a Impala granite worktop (Bruynzeel), 4-burner gas stove with oven (SMEG) and stainless steel extractor hood, fridge/freezer combination and dishwasher. The kitchen cabinets are made of solid wood, so can easily be provided with a different color if desired.

A very nice and period-typical design detail is the curved wall between the kitchen and entrance hall.

On the first floor, next to the spacious bathroom with a double sink, shower, toilet and bath, there is also 3 bedrooms. The 'master bedroom' is already equipped with a solid built-in wardrobe and has a playful diagonal entrance and French windows. The 2 other bedrooms are of a good to very good size and are located at the rear of the house.

A spacious bedroom has been created on the second floor of the house by placing a spacious dormer window (2011). The bedroom is neatly finished and in addition to several knee bulkheads. The central heating, mechanical ventilation, washing machine and dryer are also located here.

In short, a spacious family home with sufficient bedrooms that is in a good state of repair. Definitely worth a visit. You're welcome!

LAYOUT:

Ground floor:

Front garden and access to the house. Entrance hall with access to the meter cupboard, the toilet, the living room and stairs to the first floor. Living room with open kitchen and access to backyard. Backyard with back entrance and access to the storage room.

First floor:

Landing with access to 3 bedrooms, the bathroom and stairs to the second floor. Bathroom with shower, bath, double sink and toilet.

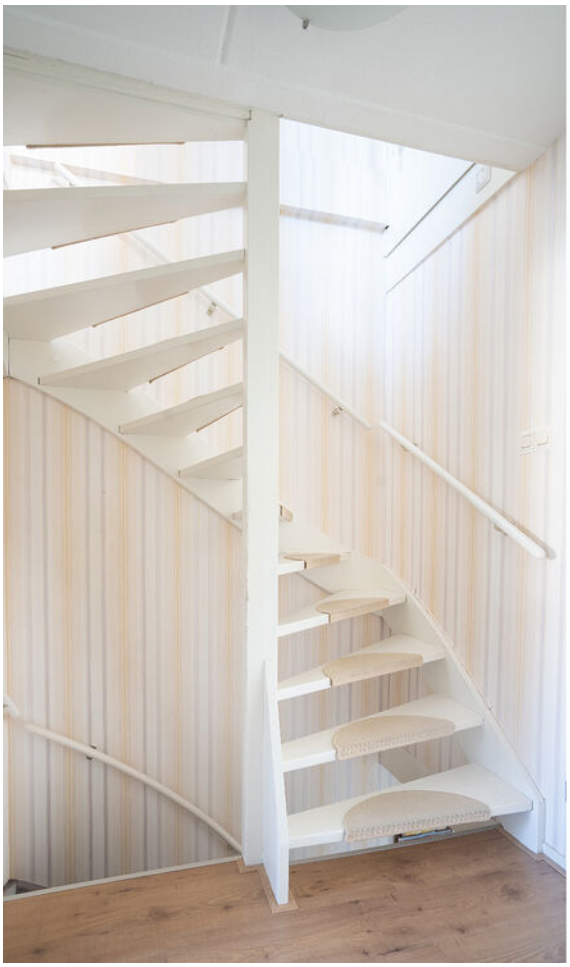
Second floor:

1 bedroom with central heating system, mechanical ventilation and washing machine connection.

PARTICULARITIES:
- Year of construction: 1985
- Usable living area: 116 m2
- External storage: 5 m2
- Plot area: 122 m2
- Energy label: B
- Heating via Central Heating unit (owned, installed beginning of 2018)
- Modern fuses (2 ELCB and 6 groups)
- Fitted with 12 solar panels (installed eind of 2019, yearly production of approx. 4000 Kwh)
- Fully equipped with double glass
- Back yard North facing and front yard South facing
- Free parking in front of the house and in the vicinity
- Walking distance of Leidschendam village centre
- Freeway A4, A12 and Mall of the Netherlands within 5 minutes distance

NIEUWS!

Family Rules
BE HAPPY
Always Tell The Truth
Be Thankful
Work Hard
Help Others
Keep Your Promises
Use Nice Words
Clean up after yourself
Use Your Manners...
Say your prayers

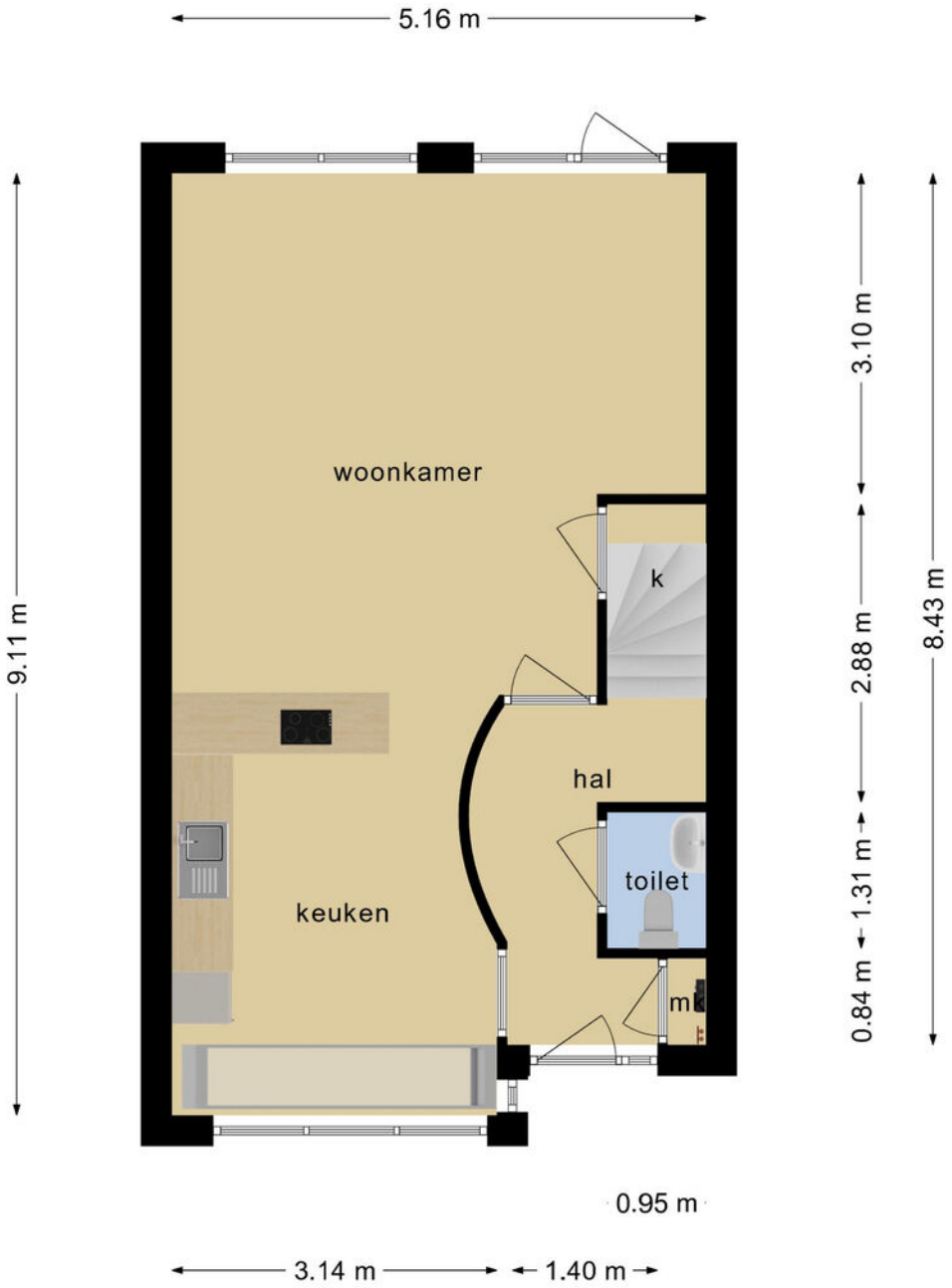


Bonne nuit, Welterusten, Goodnight

Bonne nuit, Welterusten, Goodnight

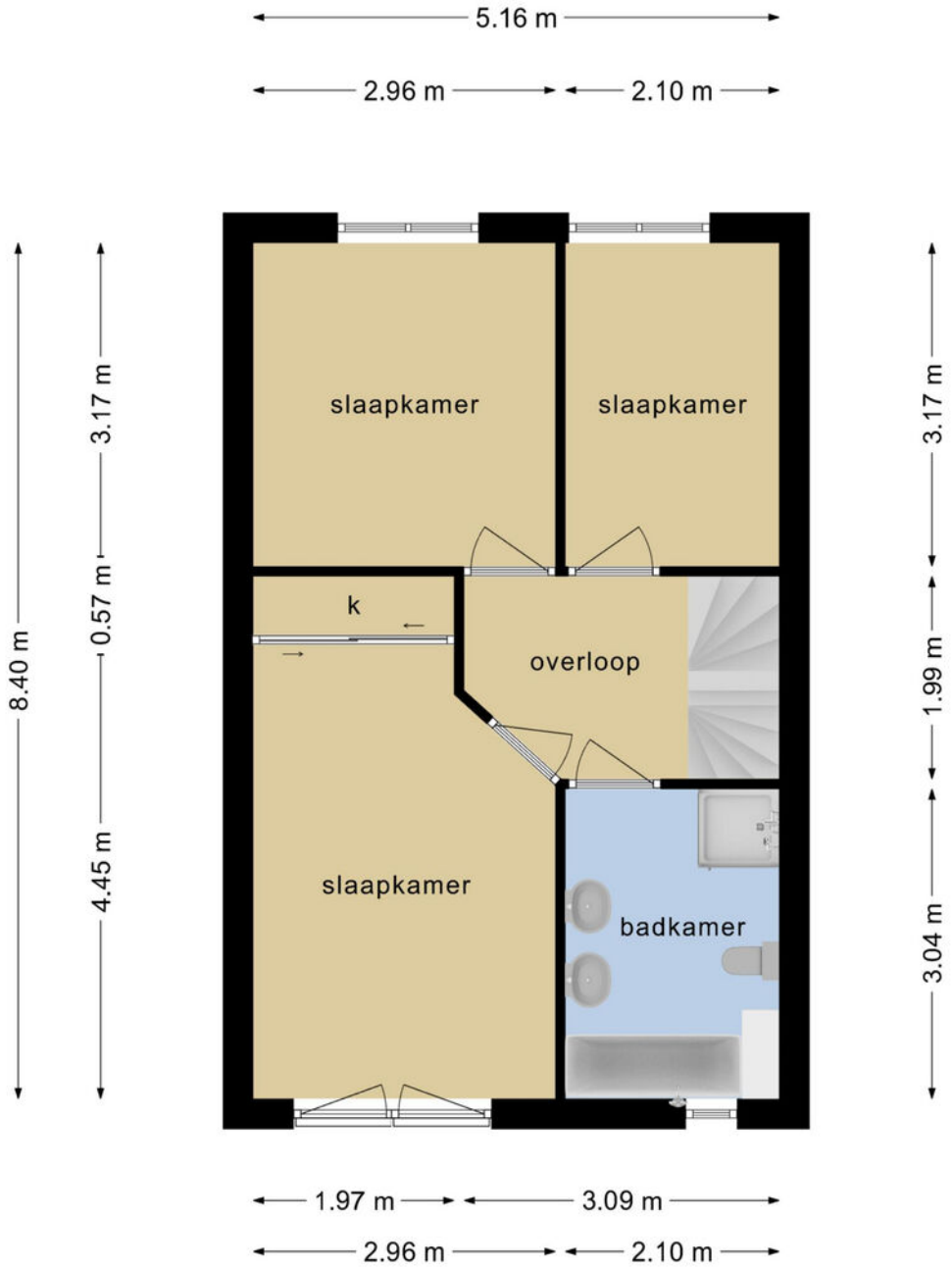
THE DIVISION

# Plattegrond



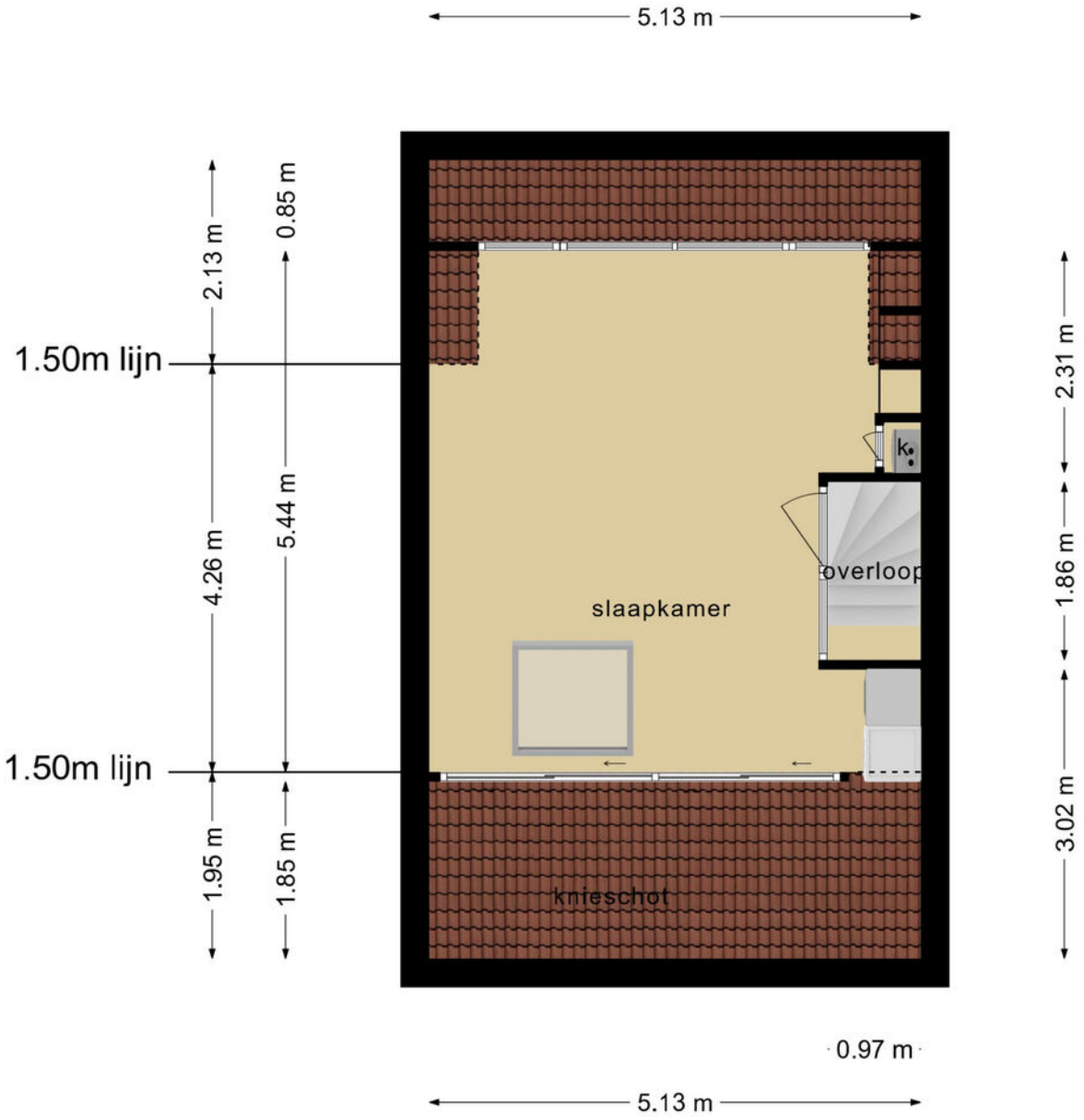

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



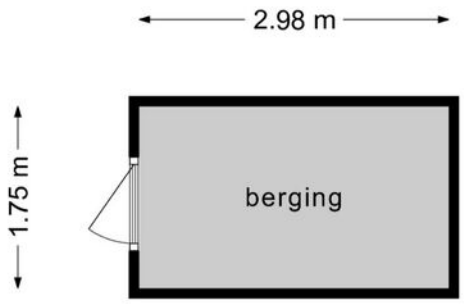

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **BOUW:** | |
| Soort woning: | eengezinswoning |
| Soort bouw: | tussenwoning |
| Bouwjaar: | 1985 |
| Woonoppervlakte: | 116 $m^2$ |
| Perceel: | 122 $m^2$ |
| Inhoud: | 394 $m^3$ |
| **INDELING:** | |
| Aantal kamers: | 5 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Aantal badkamers: | 1 |
| Aantal toiletten: | 2 |
| **PRIJS** | |
| Vraagprijs | € 469.500 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

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN 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? RE/MAX 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 RE/MAX". Laat ons het bewijzen.

**René Wetsteijn**
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

**René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E renewetsteijn@remax.nl

**www.remax.nl/renéwetsteijn**

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)