

Modern en comfortabel appartement met royale tuin



Het Fonteyn 6 te Zoeterwoude



Modern, energiezuinig en comfortabel appartement met royale tuin in Zoeterwoude-Rijndijk

Welkom bij Het Fonteyn 6 – een instapklaar, gelijkvloers appartement uit 2021 waar comfort en duurzaamheid samenkomen. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een energielabel A++. Dankzij de gunstige hoekligging op de begane grond geniet je hier van een ruime eigen tuin rondom het appartement. Zo heb je altijd een fijne plek om van de zon of juist van de schaduw te genieten!

De woonkamer heeft aan twee zijden een schuifpui naar buiten: dit creëert een bijzonder ruimtelijk gevoel én maakt binnen naadloos verbonden met buiten. De ligging aan de Oude Rijn versterkt dit gevoel nog eens: een unieke plek waar rust, water en groen samenkomen.

De locatie is ideaal: zowel het bruisende stadsleven van Leiden en het rustgevende Groene Hart zijn zo te bereiken met de fiets. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand te vinden, zoals een supermarkt, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum en scholen. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend met uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Vrij parkeren kan gewoon voor de deur, zonder vergunning.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en modern complex met lift. Het is duurzaam gebouwd en voorzien van HR++ beglazing, volledige vloerverwarming en een elektrische warmtepomp. Warm water wordt geleverd via een elektrische boiler (in eigendom), wat bijdraagt aan de lage energielasten.

Indeling:

Via de hal bereik je een praktische was-/technische bergruimte en een modern afgewerkt toilet met fonteintje. De woonkamer is opvallend licht en ruim dankzij de grote raampartijen en de dubbele schuifpui naar de tuin. De open keuken is modern en voorzien van alle gemakken, zoals een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en koel-vriescombinatie.

De ruime slaapkamer biedt plek aan een

tweepersoonsbed en kledingkast en heeft directe toegang tot een moderne ensuite badkamer met inloofdouche en strak wastafelmeubel.

Het appartement is fraai afgewerkt met gestucte wanden en een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

Belangrijkste kenmerken:

- Instapklare woning uit 2021
- Eigen tuin van 70 m²
- Gasloos wonen met energielabel A++
- Volledig geïsoleerd met HR++ glas
- Elektrische warmtepomp, boiler en volledige vloerverwarming
- Vrij parkeren voor de deur, zonder vergunning
- Lift aanwezig in het complex
- Aangesloten op glasvezel
- Individuele berging van ca. 5 m²
- VvE-bijdrage ca. € 133,- per maand (voor appartement en berging)
- Op loopafstand van supermarkt, kinderopvang, gezondheidscentrum en scholen
- Gelegen aan de Rijn, tussen Leiden en het Groene Hart
- Oplevering in overleg

Dit appartement biedt de perfecte balans tussen de rust van Zoeterwoude en de levendigheid van Leiden. Duurzaam, sfeervol en direct te betrekken. Een plek waar je iedere dag kunt genieten van ruimte, licht en groen met alle gemakken binnen handbereik.







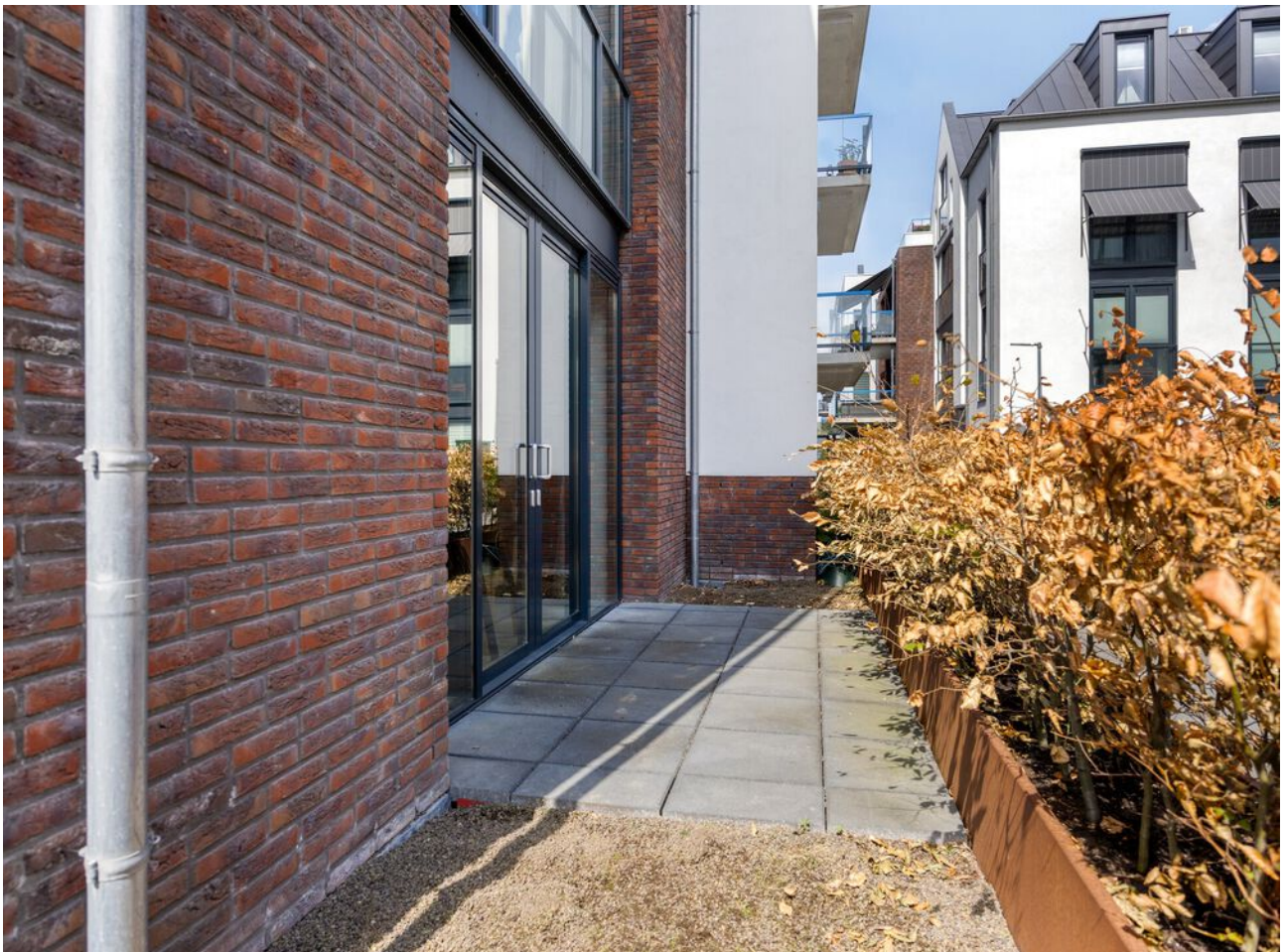
















Plattegrond



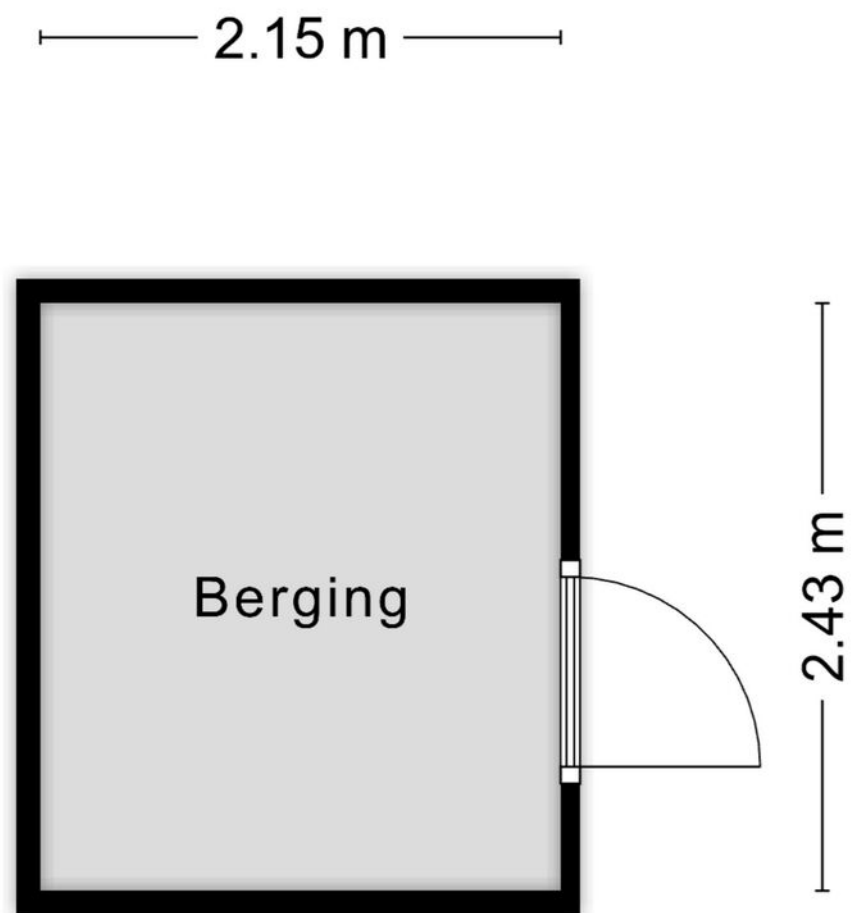
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

Bestaande bouw

2021

59.50

195.56

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 350.000 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.



Louise de Jonge

Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07

T 071 206 00 83

E louisedejonge@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.

Levendaal 73 - 75E

jolandabroere@remax.nl

makelaars-in-leiden.nl

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)