

# Volledig gerenoveerde en instapklare eengezinswoning



Schenkelweg 43 te Zoeterwoude



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Wat een plaatje... deze in 2017 volledig gerenoveerde en instapklare tussenwoning in het fijne Zoeterwoude! De woning beschikt over 3 slaapkamers, moderne badkamer, grote woonkamer met vloerverwarming en heeft een open keuken. De woning is uitgebouwd aan de achterzijde en heeft een ruime voortuin op het noorden. De grote achtertuin met berging en achterom ligt op het zuiden.

De woning is gelegen nabij het gezellige dorpscentrum van Zoeterwoude en op loopafstand van de winkels voor de dagelijkse boodschappen. Denk hierbij aan een Jumbo, Kruidvat, bakker en groentewinkel. Iets verderop vindt u basisscholen, buitenschoolse opvang en sportfaciliteiten. Allemaal op loopafstand! De historische binnenstad van Leiden is op nog geen 15 minuten fietsen.

Gelegen aan de rand van het Groene Hart waar vandaan u prachtig kunt wandelen en fietsen langs authentieke boerderijen en karakteristieke dorpskernen. Bovendien vindt u hier ook een autovrije fietsroute door de duinen richting de Noordzee.

Via de uitvalswegen A4 richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam en N11/A12 richting Utrecht bent u snel in de grote steden van de Randstad. Het openbaar vervoer is op loopafstand.

Begane grond:

Via de ruime en goed onderhouden voortuin komt u bij de voordeur. De voortuin ligt op het noorden en heeft voldoende ruimte om hier lekker te genieten van de ochtendzon. De woning is instapklaar. U zult dit direct merken bij het binnenkomen van de woning. In de hal vindt u de deur naar de woonkamer, meterkast en trap naar de eerste etage.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woning vindt u de ruime open keuken die echt van alle gemakken is voorzien. Er is een 5-pits gasfornuis van Belling met grote oven. De keuken is ook voorzien van rvs-afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en kokend waterkraan. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het volledig betegelde

toilet met fonteintje. De achtertuin is toegankelijk vanuit de keuken en via openslaande deuren in de woonkamer.

In de nette en onderhoudsvriendelijke tuin aan de achterzijde van de woning heeft u voldoende ruimte om van zomerse dagen te genieten. Deze tuin is gelegen op het zuiden. Het is hierdoor in het hele jaar hier heerlijk vertoeven. De achtertuin geeft u toegang tot de grote berging met achterom. De berging heeft voldoende ruimte voor meerdere fietsen en verschillende opbergmogelijkheden. Het kan ook een prima werkplek zijn voor een handige klusser. In de berging is geïsoleerd en tevens vindt u hier een vloerverwarming.

Eerste etage:

Via de trap in de hal komt u op de overloop. Deze brengt u naar alle vertrekken gelegen op deze etage. De lichte laminaatvloer is doorgelegd over de hele eerste etage en heeft geen drempels. De Master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Het grote kunststof kozijn met een dubbel kiep-kantelraam zorgt voor een fijne lichtinval in deze kamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben beiden een groot kozijn en zijn beiden voorzien van openslaande ramen. De kleine slaapkamer is omgetoverd tot een luxe was- en kledingkamer. Hier bevindt zich dan ook de aansluiting voor wasmachine en droger.

In de volledig betegelde badkamer heeft u de beschikking over een inloepdouche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Tevens vindt u hier een kunststof kiep- kantelraam voor natuurlijke ventilatie. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Zolder

Via de vlizotrap op de overloop van de eerste etage bereikt u de zolder daarboven. Op deze zolder is bijzonder veel opberg ruimte. De zolder beschikt over een klein raam voor natuurlijke ventilatie en zorgt ook voor lichtinval. De Cv-ketel bevindt zich ook op deze zolder. Meerdere in de straat gelegen vergelijkbare woningen hebben de afgelopen jaren een dakopbouw geplaatst voor nog meer ruimte.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca 90m<sup>2</sup>
- Volledig gerenoveerd in 2017
- 3 slaapkamers
- Grote achtertuin op het zuiden
- Ruime voortuin op het noorden
- Grote berging van 17m<sup>2</sup>
- Uitbouw aan de achterzijde van de woning
- Energielabel C
- Vloerverwarming in de woonkamer, badkamer en berging
- Kokend waterkraan
- Ouderdom- en Asbestclausule van toepassing
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen

























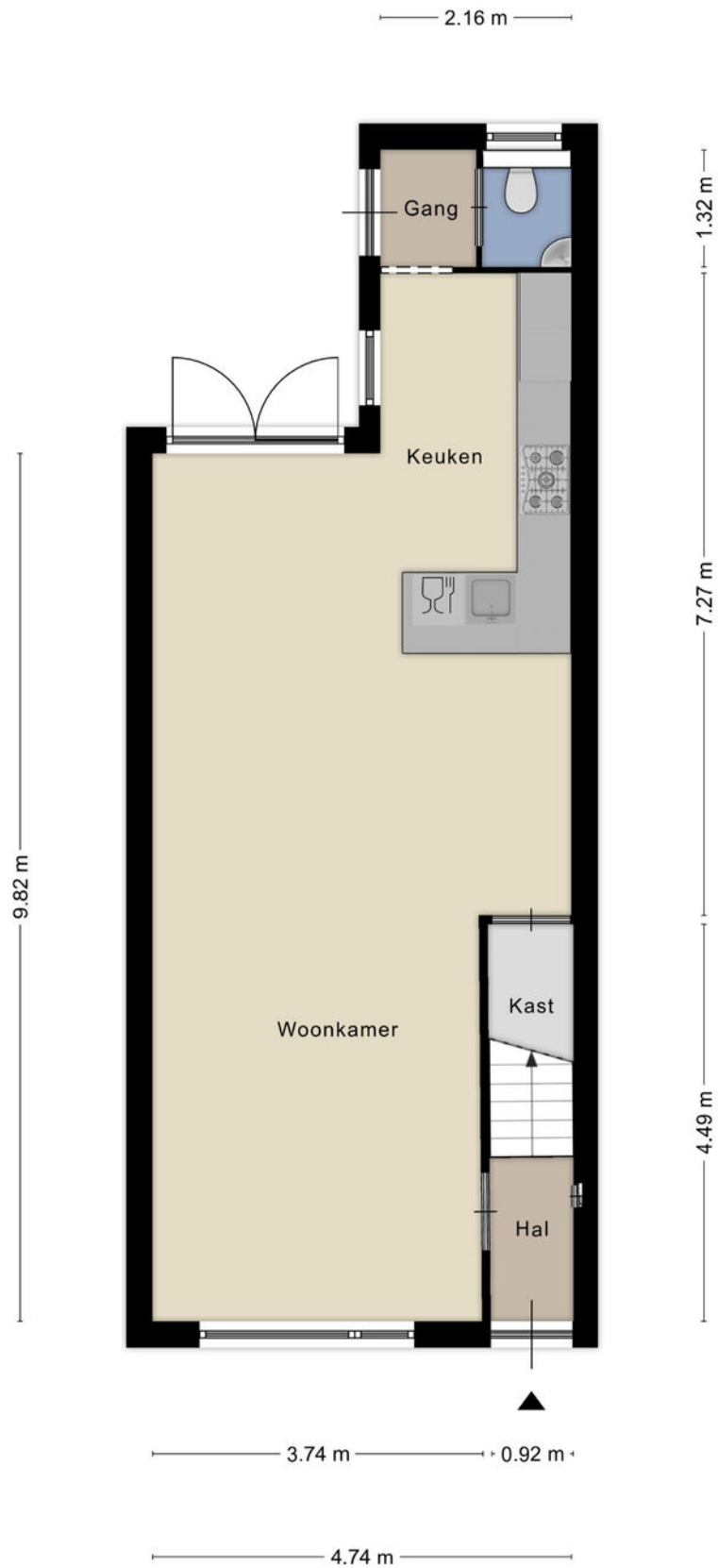








# Plattegrond



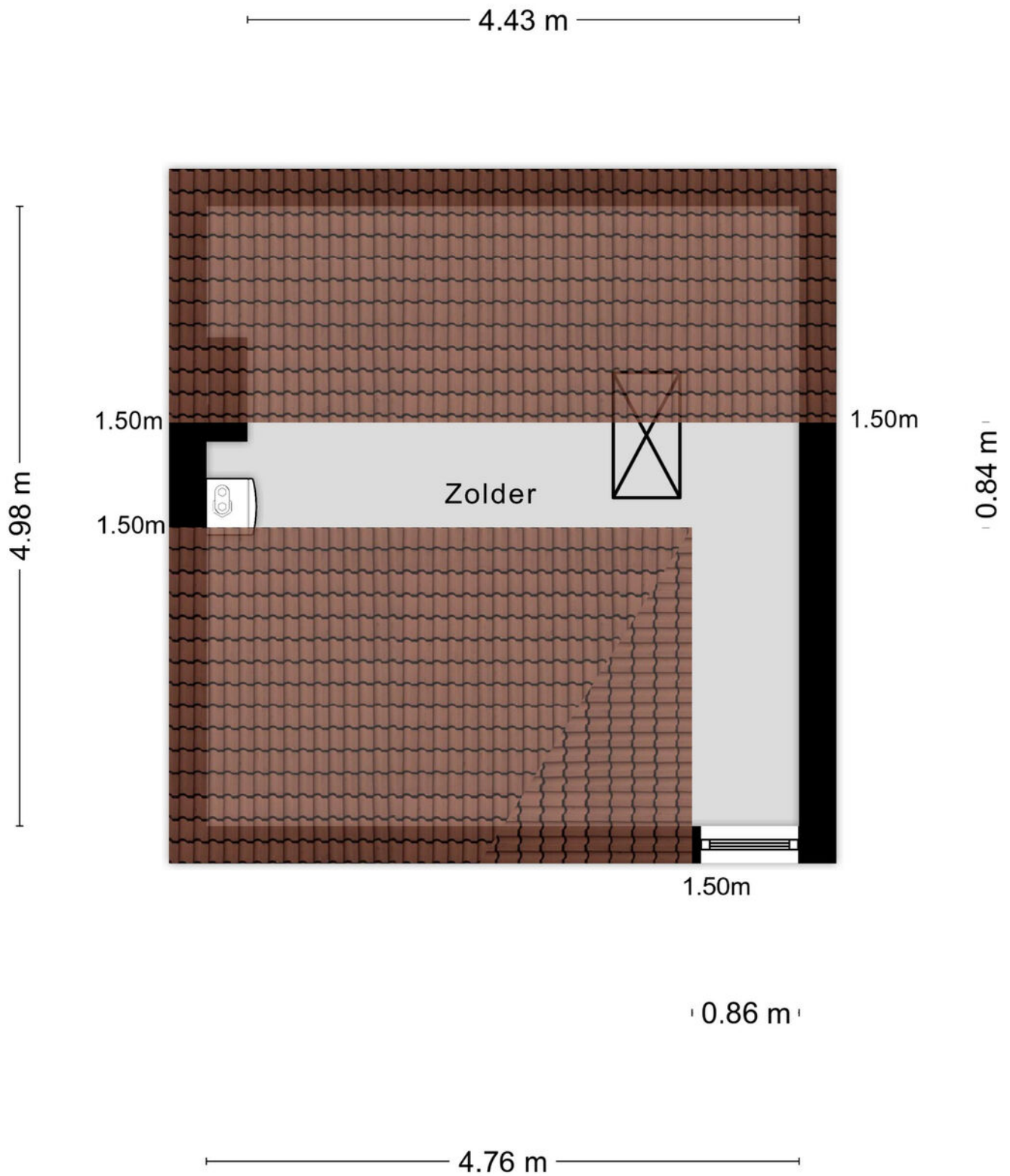
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond



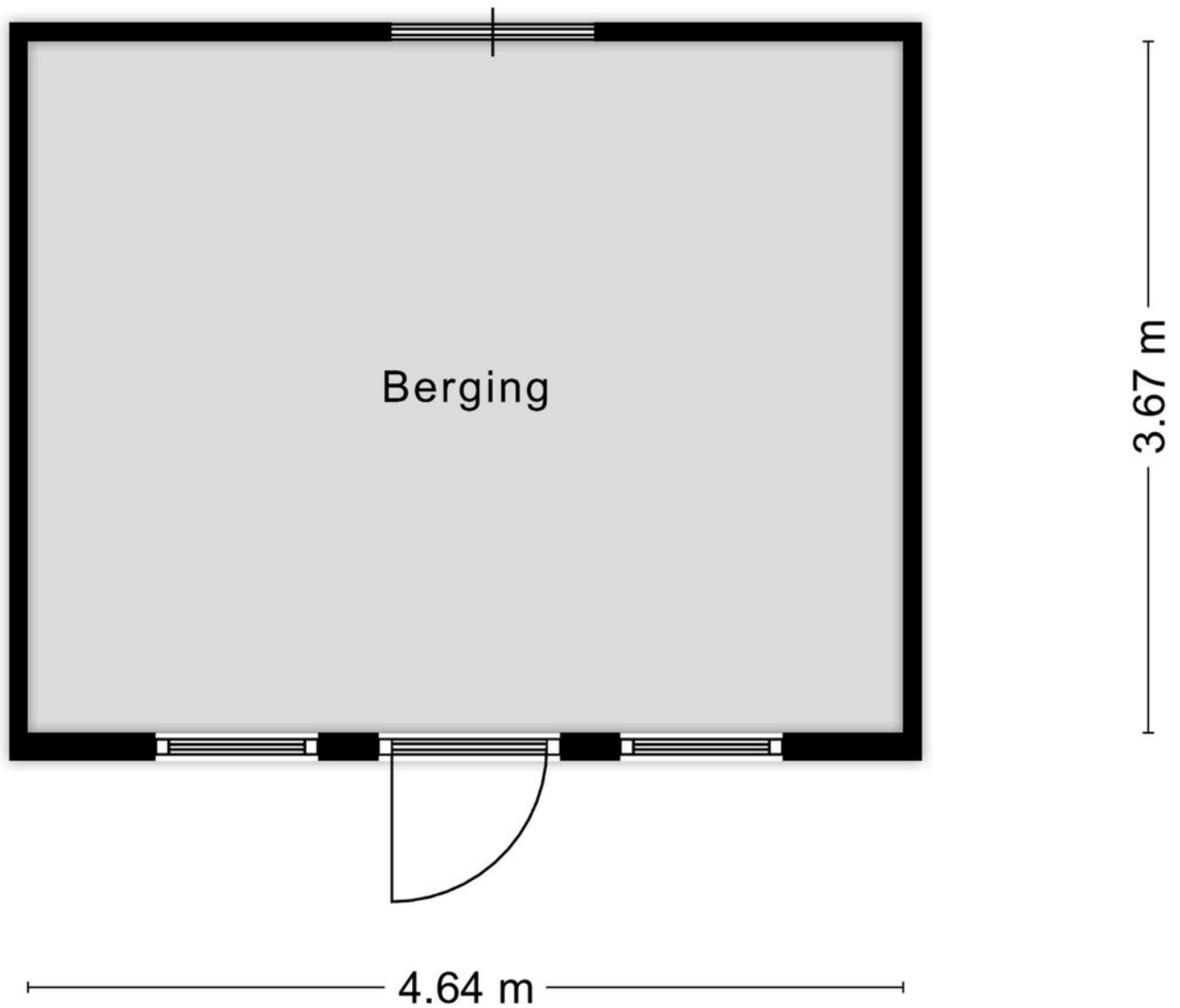
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1937
Woonoppervlakte:	90 m <sup>2</sup>
Perceel:	180 m <sup>2</sup>
Inhoud:	353 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 400.000 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**

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.



**Jimmy van Delft**  
Makelaar

M 06 54 79 10 40  
T 071 516 23 70  
E jimmyvandelft@remax.nl

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN

[www.makelaars-in-leiden.nl](http://www.makelaars-in-leiden.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)