

# Instapklare woning met ruime en tuin- gerichte woonkamer



Hondsdrifweg 22 te Zoeterwoude



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

In de kindvriendelijke woonwijk de Bloemenweide in Zoeterwoude-Dorp is het volop genieten. In het midden van deze wijk ligt deze goed onderhouden woning, die instapklaar is. De woning heeft een ruime en tuingerichte woonkamer, een moderne keuken en maar liefst 4 slaapkamers! Het is hier ideaal wonen. De onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten draagt hier zeker ook aan bij.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Energielabel C
- Woonoppervlakte ca. 104 m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Moderne keuken
- Volledig dubbelglas
- Onderhoudsvrije tuin met berging op het zuidwesten
- Op loopafstand van het gezellige dorpscentrum, scholen en sportfaciliteiten
- Ruime parkeergelegenheid
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde
- Bieden vanaf EUR 435.000,- k.k.
- Oplevering in overleg (voorkeur begin september)

Begane grond:

Het eerste dat opvalt aan de woning aan de Hondsdrafweg 22 is de ruime voortuin. Hier kunt u in de morgenzon genieten van een kopje koffie of thee. De woning betreedt u via de hal. Hierin treft u de moderne meterkast, garderobe, toilet met fonteintje en trap naar de eerste etage.

De ruime tuingerichte woonkamer heeft door de grote schuifpui aan de achterzijde een fijne lichtinval. In de woonkamer vindt u een mooie parketvloer. Een trapkast zorgt voor extra bergruimte. De open keuken aan de voorzijde van de woning is van alle gemakken voorzien met een 4-pits gasfornuis, rvs-afzuigkap, vaatwasser, kokend waterkraan, combi-oven en combi-stoomoven. Verder zijn er voldoende opbergmogelijkheden. De tegelvloer zorgt voor comfort en een frisse uitstraling. Doordat de keuken is gebouwd in de erker aan de voorzijde van de woning, is dit een prettige doorzonkamer.

Via de schuifpui komt u in de verzorgde achtertuin met ligging op het zuidwesten. Deze tuin heeft een groot gedeelte van de dag zon en het is hier heerlijk

vertoeven, zonder dat het te warm wordt. De tuin bevat een berging. Hier kunt u makkelijk meerdere fietsen kwijt. De tuin is ook te bereiken via een achterom.

Eerste etage

Via de gestoffeerde trap komt u op de eerste etage. De overloop geeft u toegang tot alle vertrekken op deze etage. Aan de achterzijde vindt u twee slaapkamers. Beiden hebben een dakraam die een mooie lichtinval geven. De slaapkamer aan de voorkant heeft dubbele ramen. Ook deze kamer kenmerkt zich door het vele licht. De gehele etage is drempelloos en afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer heeft naast een wastafelmeubel, designradiator en toilet ook een ligbad. Het raam in de badkamer zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Tweede etage

Door de dubbele dakkapel op de tweede etage heeft u hier een zee van ruimte. De etage is nu opgedeeld in meerdere ruimtes. Over de gehele lengte van de woning ligt de master bedroom. Ook bevindt zich hier de wasruimte en de ruimte voor de cv-ketel. Uiteraard is de wasruimte voorzien van aansluitingen voor zowel was- als droogmachine. Ook deze etage is voorzien van een laminaatvloer zonder drempels. De grote ramen aan beide zijdes geven deze etage een erg fijne lichtinval.

Ligging:

De woning is gelegen nabij het gezellige dorpscentrum van Zoeterwoude-Dorp. Op loopafstand liggen de winkels voor de dagelijkse boodschappen zoals een Jumbo, Kruidvat, bakker en groentewinkel. Tegenover de woning vindt u de lokale basisschool. De buitenschoolse opvang, speeltuinen en sportfaciliteiten liggen ook op loopafstand. Verder bevinden zich in de dorpskern een huisarts, tandarts en een apotheek. De historische binnenstad van Leiden is op nog geen 15 minuten fietsen.

Zoeterwoude-Dorp is gelegen aan de rand van het Groene Hart. Hier kunt u prachtig wandelen en fietsen langs authentieke boerderijen en

































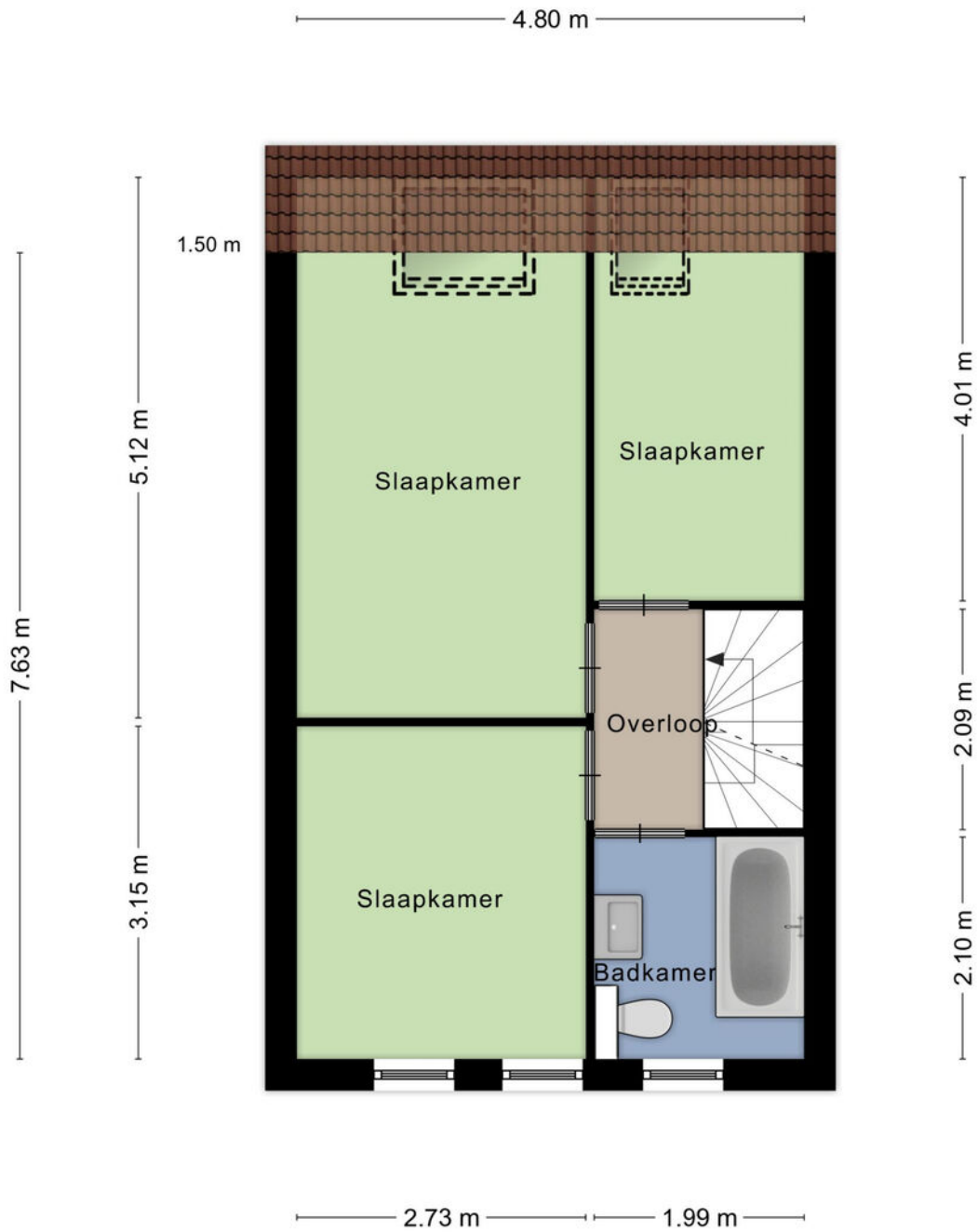


# Plattegrond



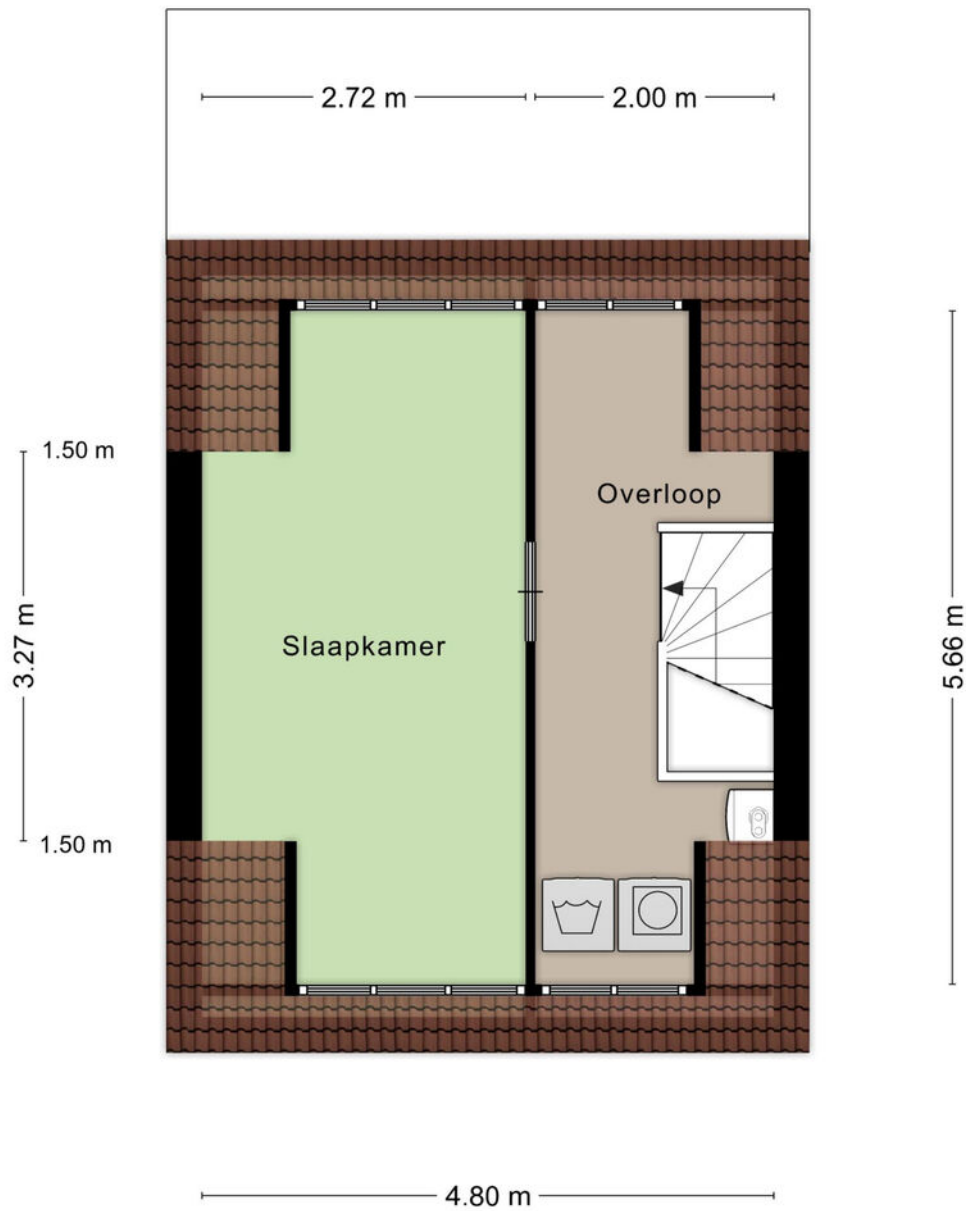
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



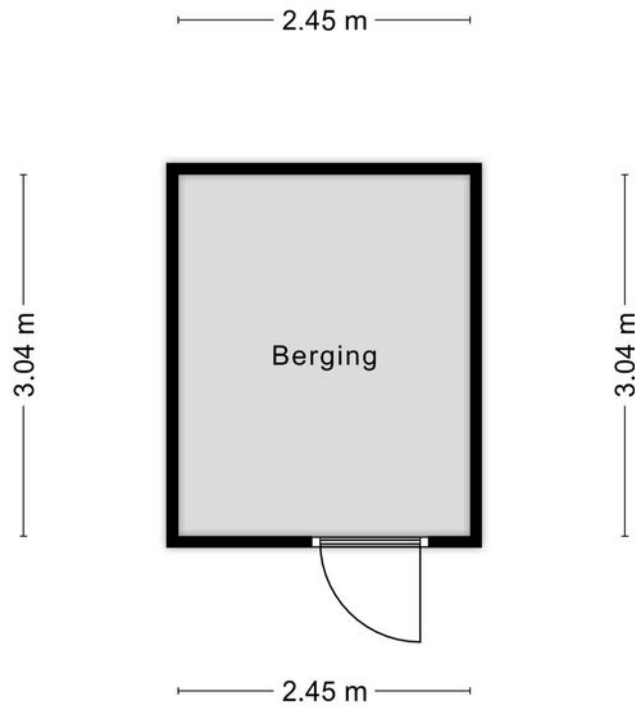
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	104 m <sup>2</sup>
Perceel:	124 m <sup>2</sup>
Inhoud:	351 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	1

## PRIJS

Vraagprijs	€ 435.000 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)