

Sfeervolle en instapklare 4-kamer hoekwoning

Kerklaan 65 te Zoeterwoude



Sfeervolle en instapklare 4 kamer hoekwoning met zonnige voor- en achtertuin.

Welkom aan de Kerklaan 65 midden in het Groene Hart! In één van de leukste straten van de kindvriendelijke Burgemeesterswijk in Zoeterwoude-Dorp ligt deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime 4-kamer hoekwoning. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een ruime voor- en achtertuin en een grote schuur. Het is zeer gunstig gelegen (loop-/fietsafstand) ten opzichte van meerdere scholen, kinderopvang, diverse sportfaciliteiten en het dorpscentrum met al haar winkels. Het (historische) centrum van Leiden en de uitvalswegen (A4/N11) richting Den Haag, Schiphol, Amsterdam en Utrecht zijn ook nog eens zeer snel bereikbaar (circa 2 km).

Indeling:

Via de voortuin komt u bij de entree. Hal met toegang tot de woonkamer en het toilet. De gezellige woonkamer is voorzien van genoeg ruimte en mooie raampartijen met daardoor zeer veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de open keuken en de fraai aangelegde achtertuin met grote houten berging. De fijne keuken is zeker wat gedateerd maar functioneert nog naar behoren en is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, een koelkast, vaatwasser en een combi-oven.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 heerlijk ruime en sfeervolle slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, aparte douche en het tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap komt u op de ruime zolderverdieping met aan de achterzijde een dakkapel. Hier kunt u echt nog alle kanten op, een overloop met een wasmachine ruimte en toegang tot een ruime slaap- of werkkamer creëren, een dakopbouw maken waardoor er nog veel meer ruimte ontstaat, of laten zoals het nu is, namelijk een grote ruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger en een aparte afgesloten ruimte voor de cv-ketel. Verder is er op deze verdieping veel bergruimte.

Goed om te weten:

Bouwjaar: 1972

Gebruiksoppervlakte wonen: 80 m2

Externe bergruimte: 16 m2

Inhoud woning: 282 m3

Perceeloppervlak: 137 m2

4 kamers, 3 slaapkamers

Fraai aangelegde voor- en achtertuin

Energielabel: C

Oplevering: in overleg, beschikbaar per 1 februari 2026

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend. Voor woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.





























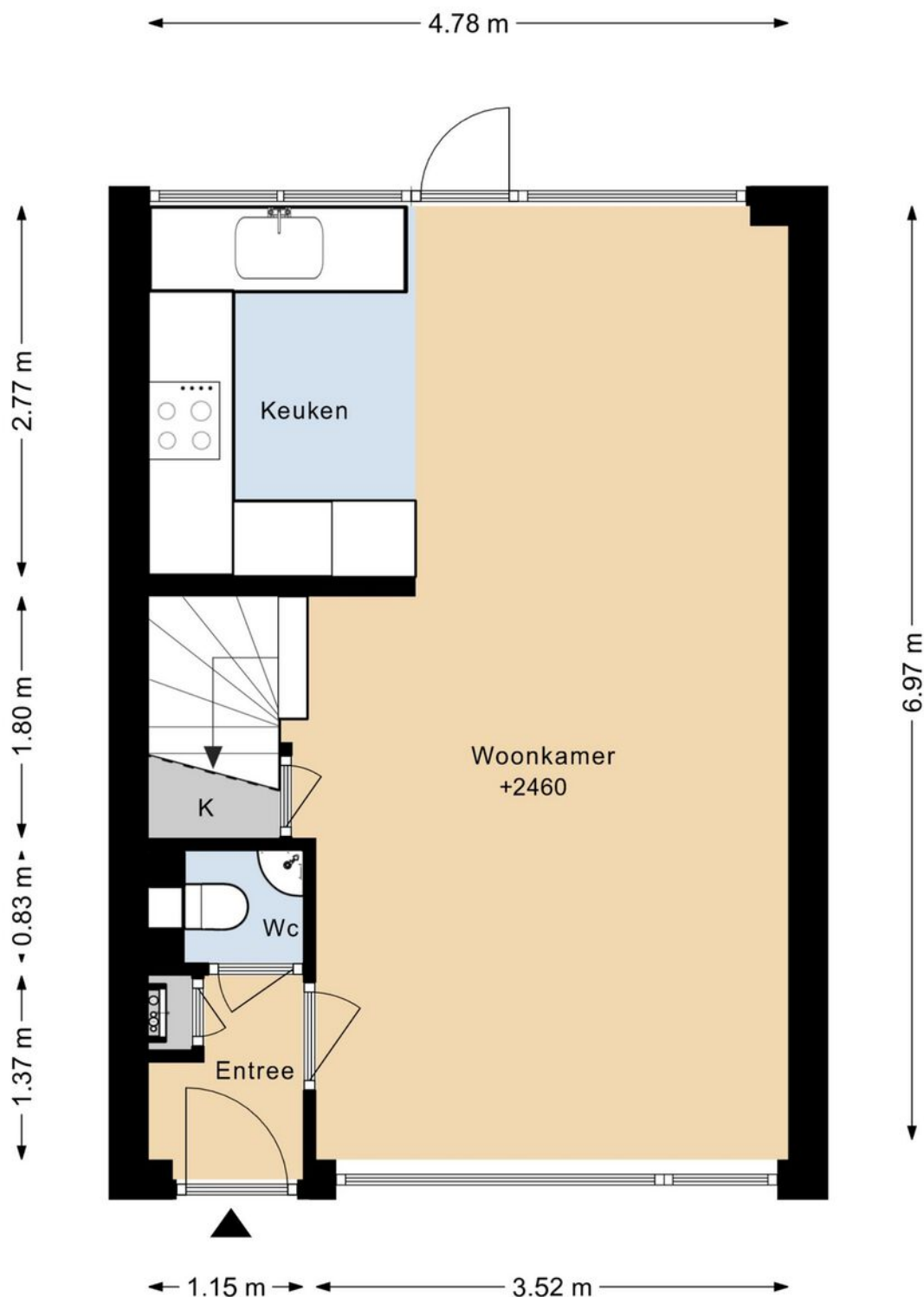






Plattegrond

KERKLAAN 65 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

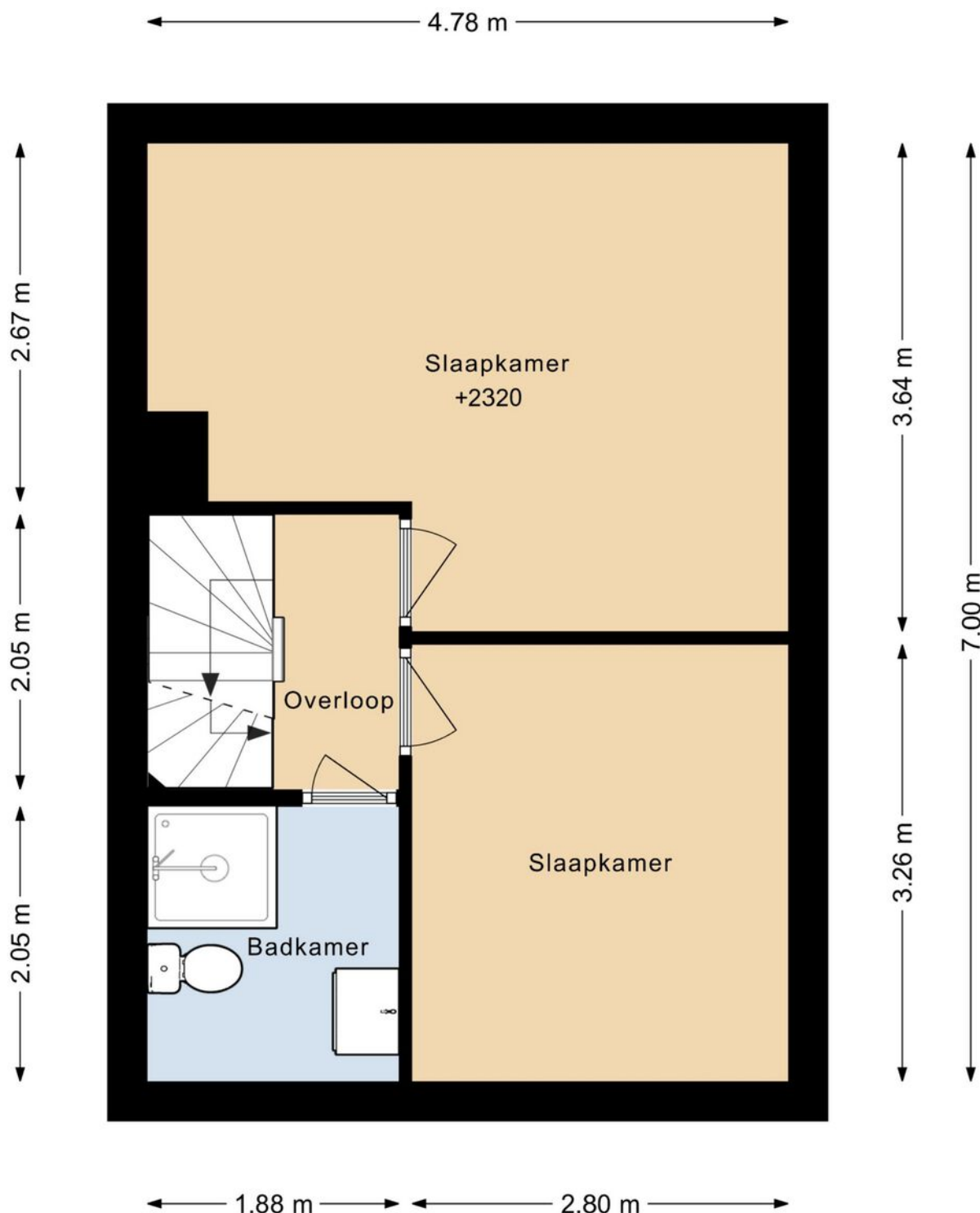
KERKLAAN 65 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

KERKLAAN 65 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

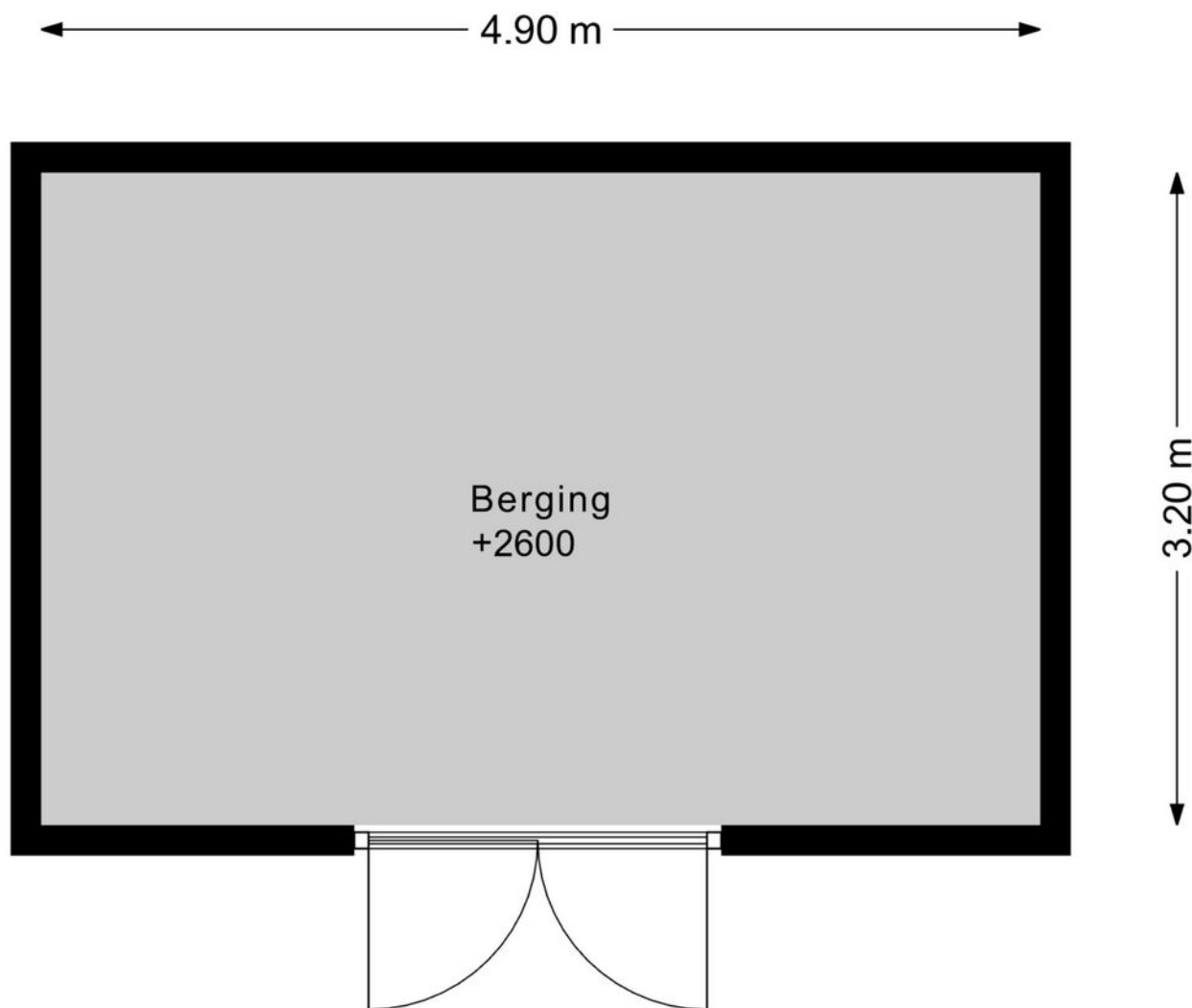
KERKLAAN 65 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

KERKLAAN 65 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

EIND

1972

80 m²

137 m²

282 m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

2

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 460.000 K.K.

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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)