

Moderne en uitstekend onderhouden 4-kamer-eengezinswoning



Hoge Rijndijk 46 A te Zoeterwoude



In Zoeterwoude staat deze moderne, uitstekend onderhouden 4-kamer eengezinswoning, gebouwd in 2017. De woning heeft een ruime achtertuin op het zuidwesten, is voorzien van acht zonnepanelen en is volledig geïsoleerd! Binnen vindt u drie slaapkamers, een luxe keuken met kookeiland en een stijlvolle badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een oprit aan de achterzijde. Een comfortabele en energiezuinige woning met een hoogwaardige afwerking!

In de directe omgeving vindt u onder meer diverse scholen, meerdere sportfaciliteiten en supermarkten. Het (historische) centrum van Leiden ligt op ongeveer 15 minuten fietsen en via de uitvalswegen (A4 en N11) bent u snel op weg naar Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag. Ook voor bos of strand hoeft u niet ver te rijden; binnen 20 minuten kunt u een heerlijke wandeling maken.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin komt u in de hal van de woning met meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale en lichte L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De moderne keuken is o.a. voorzien van een kookeiland met 6-pits gaskookstel, een oven en een (ingebouwde) afzuigkap. De keuken is tevens voorzien van een Quooker, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en een combi-oven.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is mooi aangelegd en heeft een veranda voor warme en/of koude dagen. De berging is bereikbaar via de tuin én via de oprit.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers, een toilet, de royale moderne badkamer en een aparte wasruimte met opstelling voor wasmachine en droger. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast en een airco. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn ruim opgezet en hebben veel

lichtinval. De royale badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een ligbad, een dubbel wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

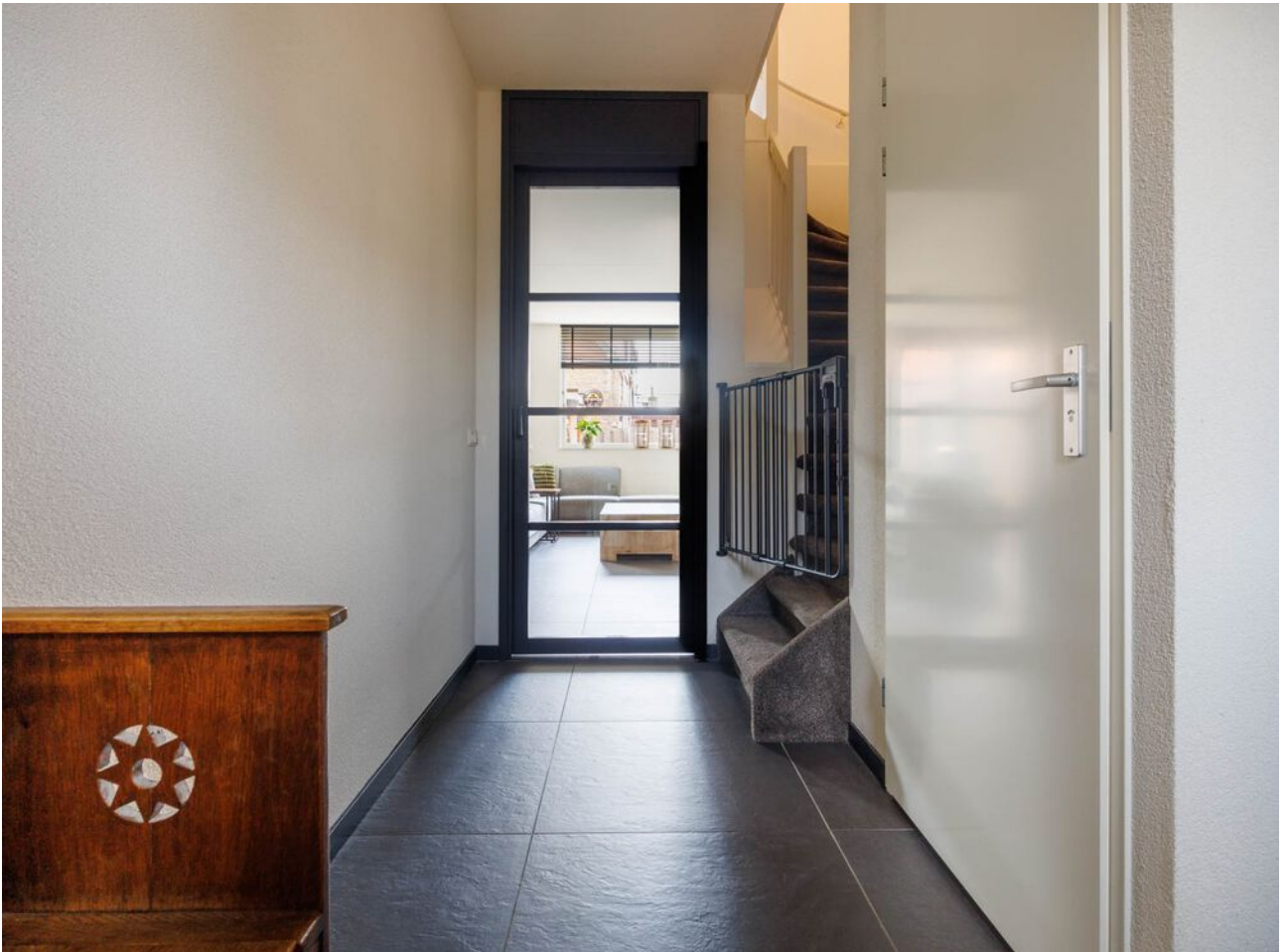
Vliering:

Via een vlizotrap is de zolder over de gehele breedte van de woning te bereiken, met een nokhoogte van 2,55 m. Deze ruimte is voorzien van een raam, de opstelling van de cv-ketel en veel bergruimte.

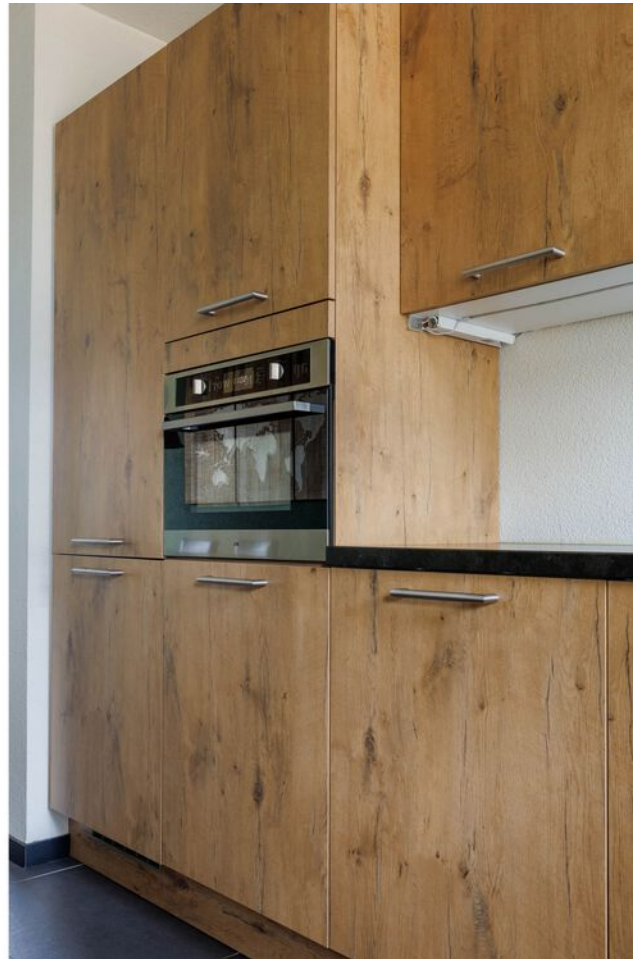
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2017
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 127 m²
- Perceeloppervlakte: 181 m²
- Overige inpandige ruimte (vliering): ca. 11 m²
- Externe bergruimte (berging): ca. 9 m²
- Inhoud: ca. 490 m³
- 8 zonnepanelen
- Instapklare woning
- Volledig geïsoleerd
- Achtertuin op het zuidwesten
- Energielabel A+
- Cv-ketel bouwjaar 2017
- Oplevering in overleg







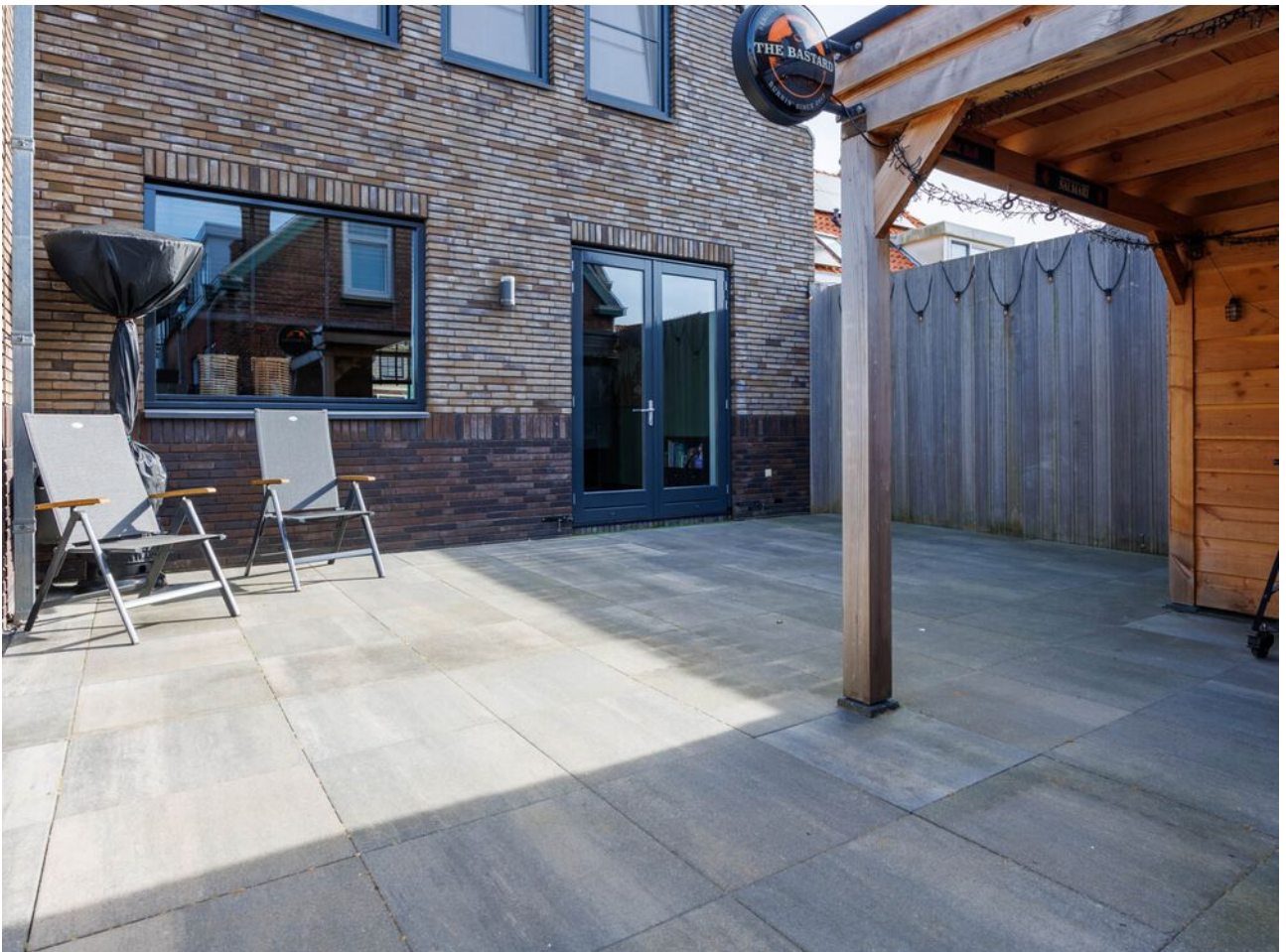








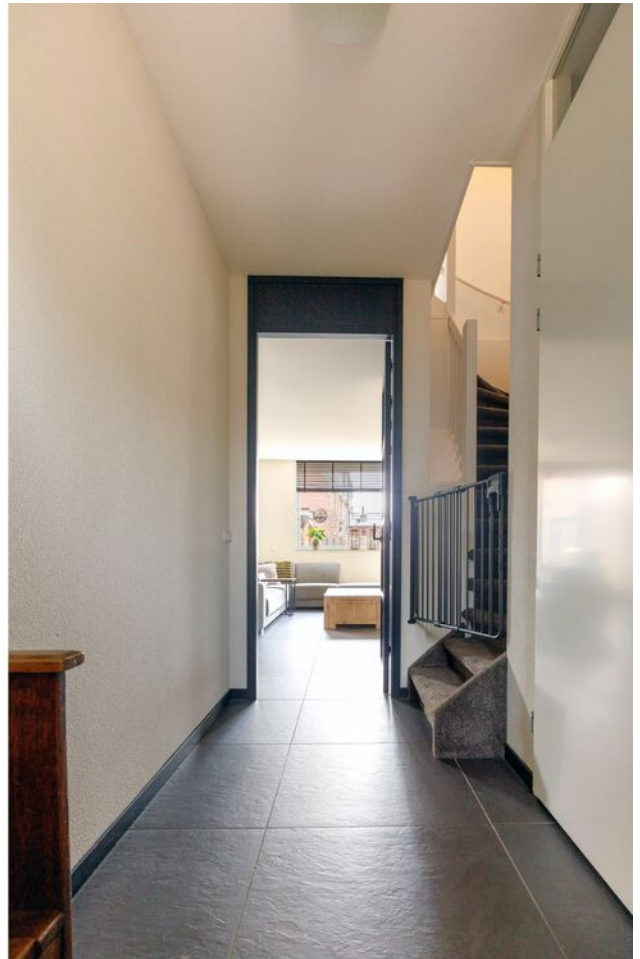
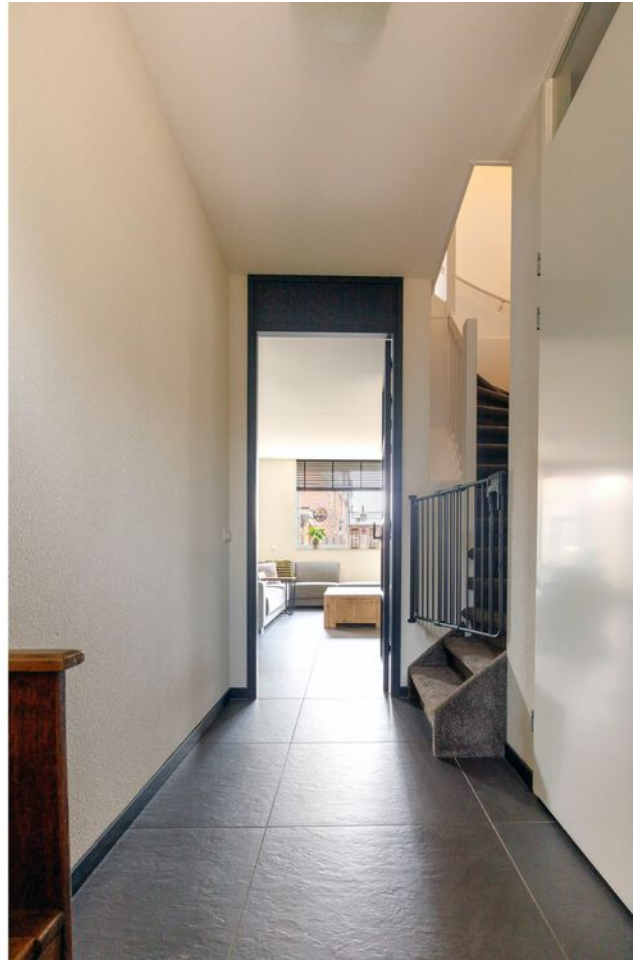




















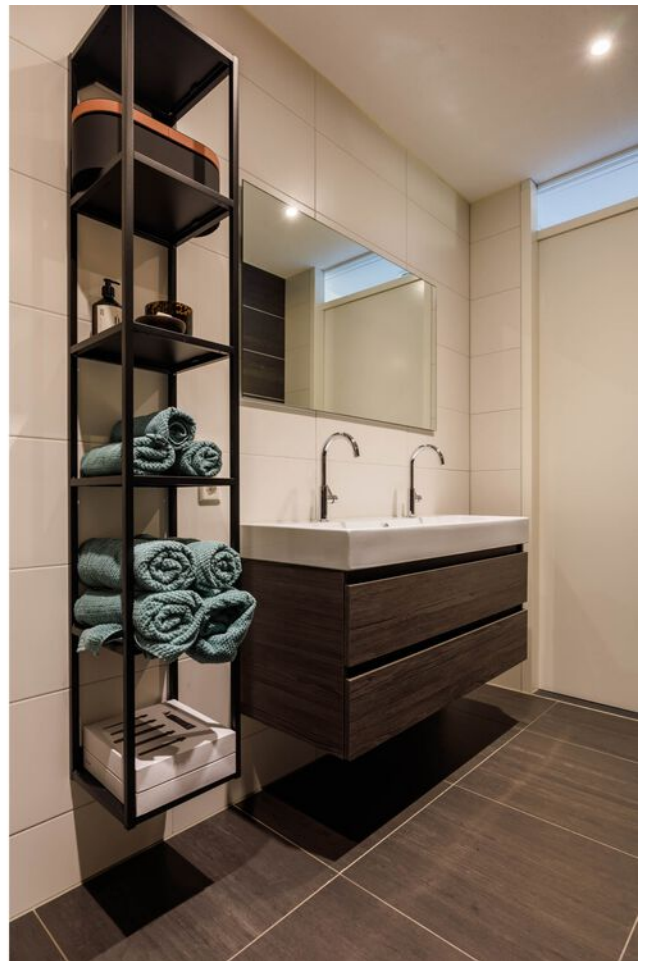




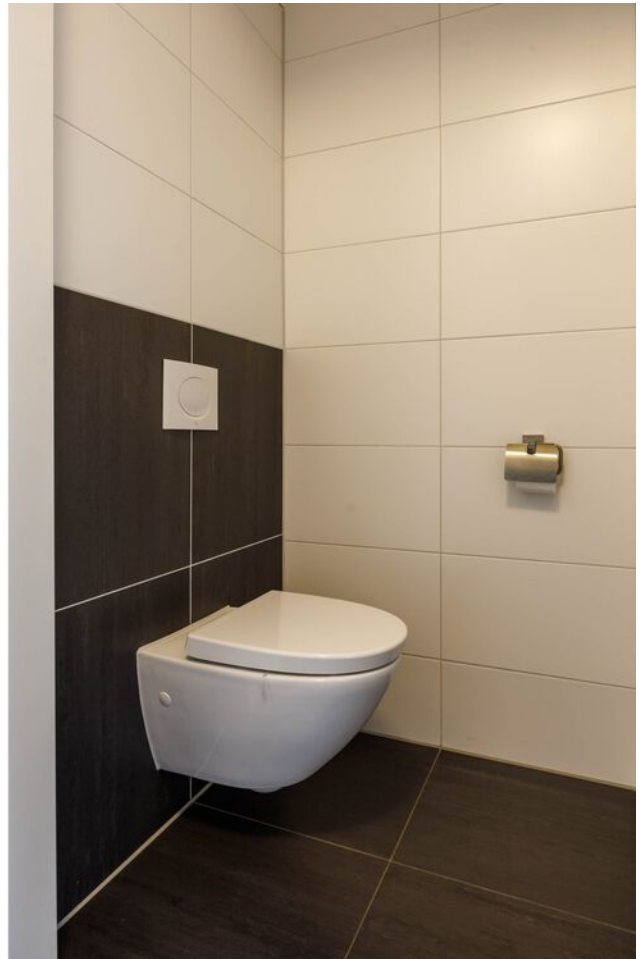
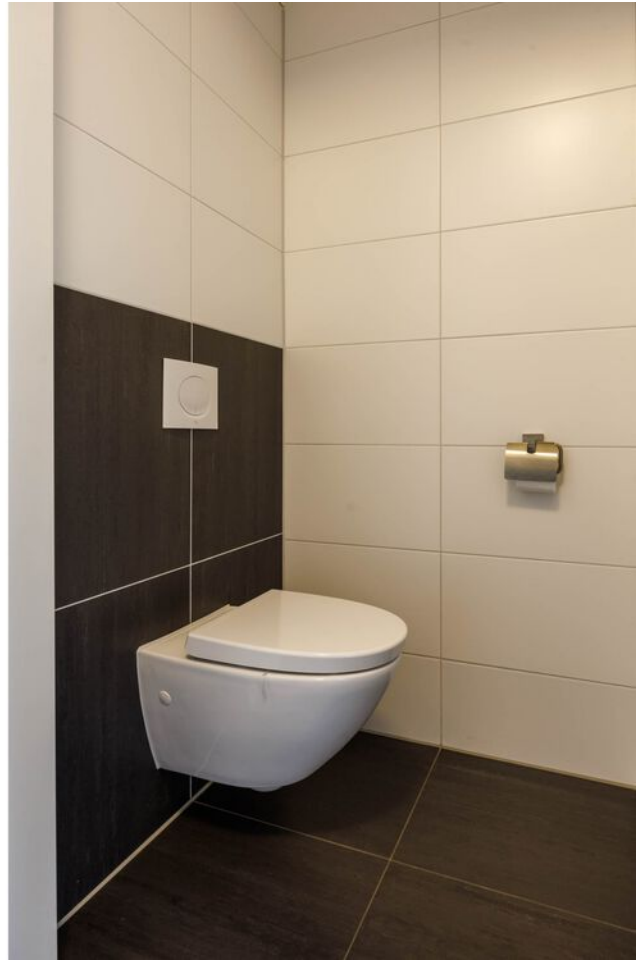






















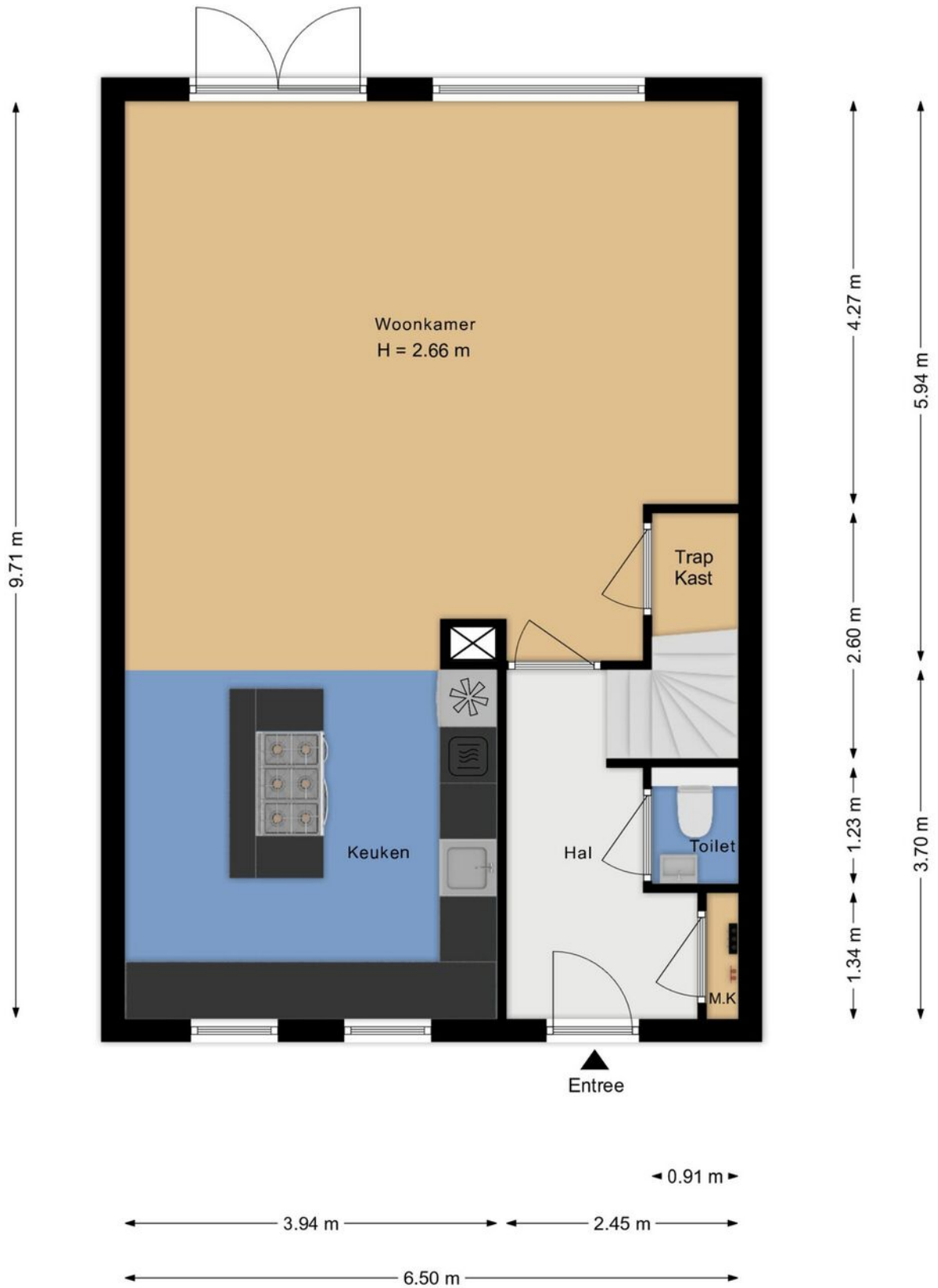


Plattegrond



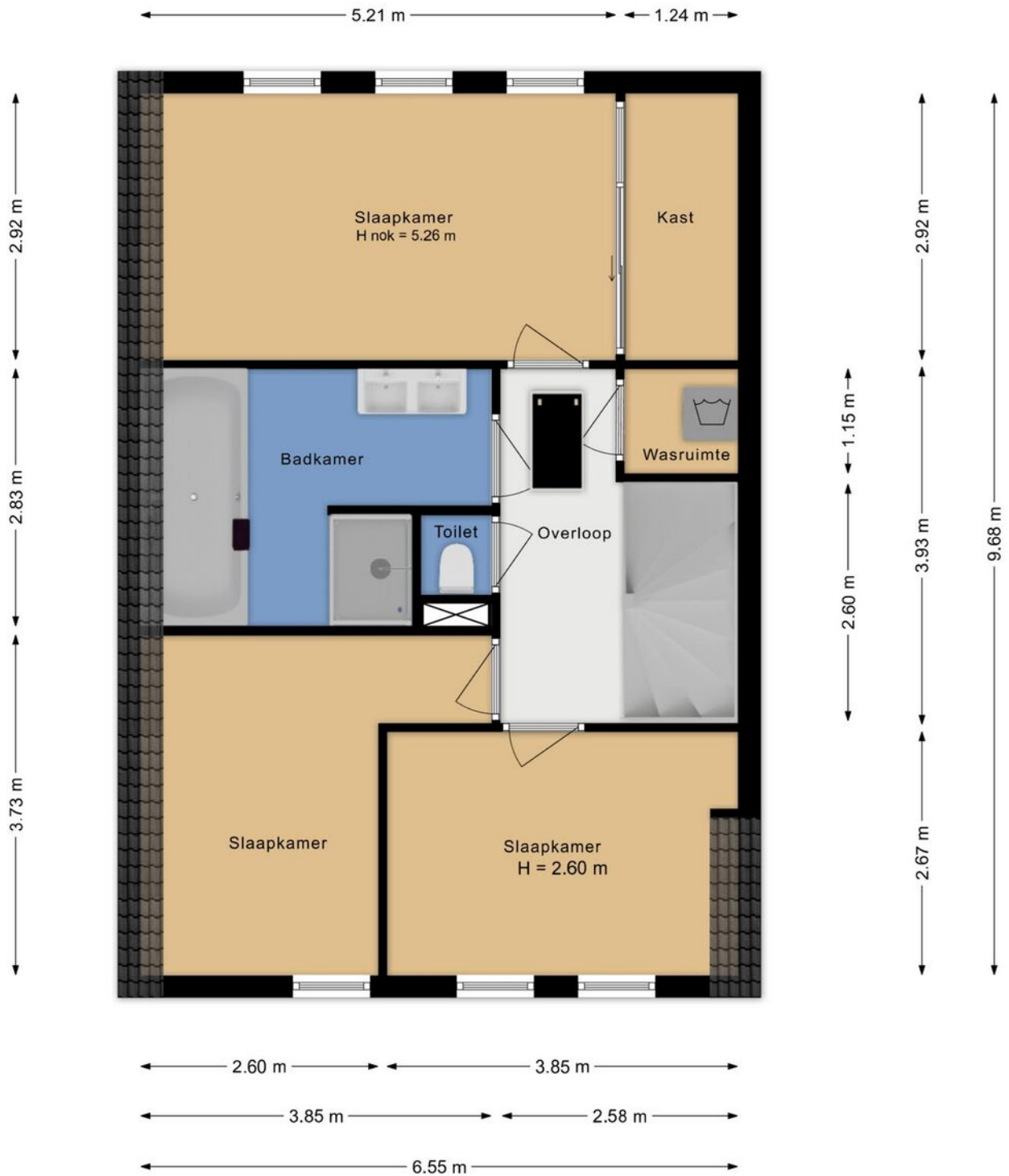
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



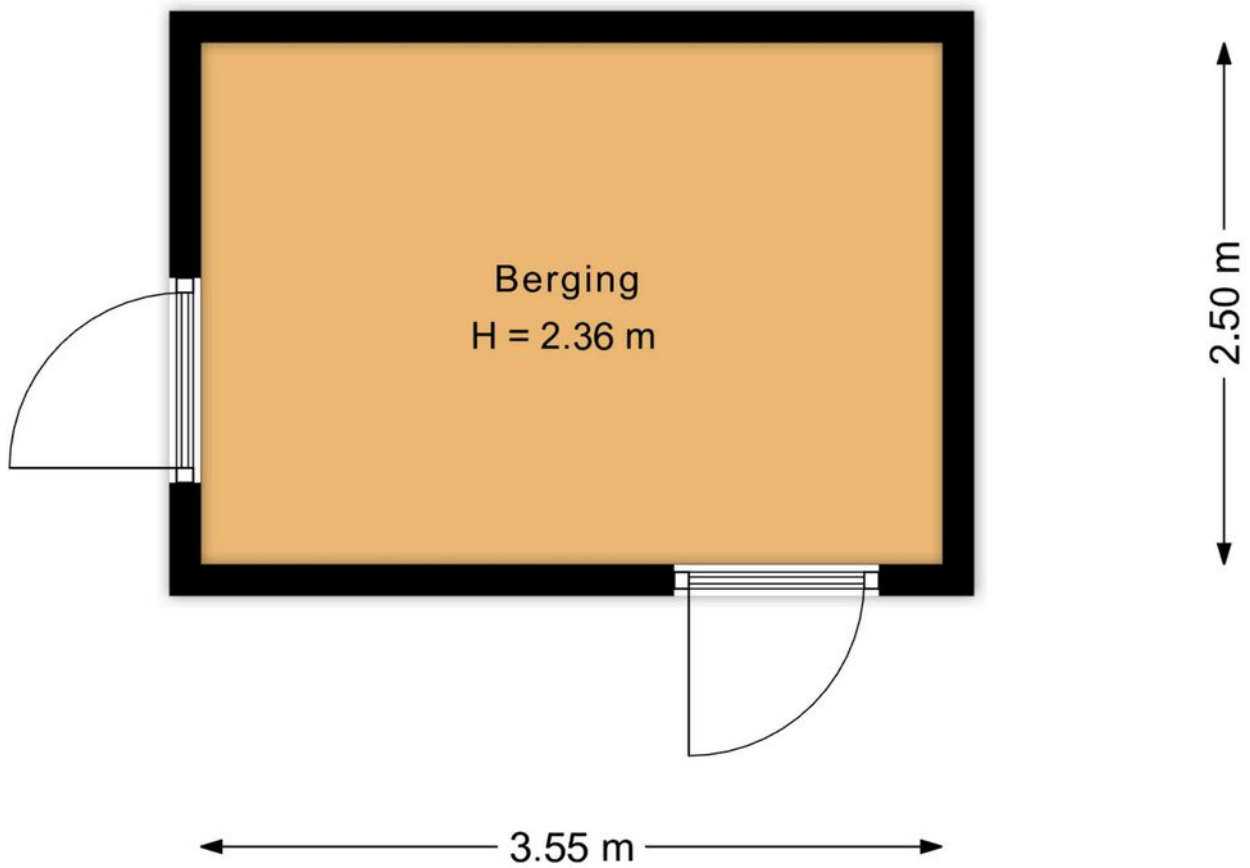
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



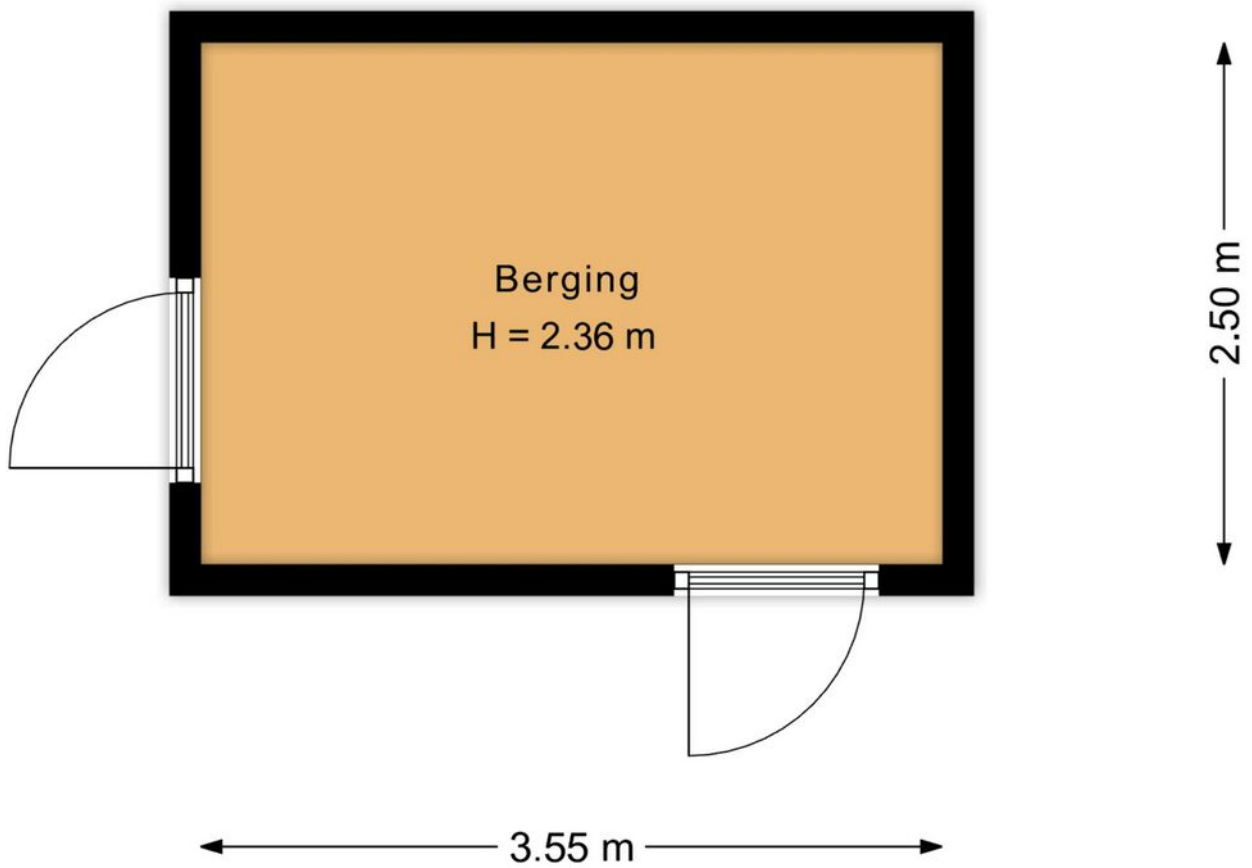
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is niet zorgvuldig getoetst, maar dient slechts ter illustratie.
Makel en inhoud zijn indicatief en kunnen afwijken.
De afgeplaatte afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de afgeplaatte tekening.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.remax.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is niet zorgvuldig gemaakt, maar dient slechts ter illustratie.
Makelaars-in-Leiden is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook.
De afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de afgebeelde situatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.makelaars-in-leiden.nl

Kenmerken

BOUW:

| | |
|------------------|-----------------|
| Soort woning: | EENGEZINSWONING |
| Soort bouw: | EIND |
| Bouwjaar: | 2017 |
| Woonoppervlakte: | 127 |
| Perceel: | 181 |
| Inhoud: | 490 |

INDELING:

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

PRIJS

| | |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 675.000 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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)