

Tussenwoning met aanlegplaats en vrij uitzicht



Hoge Rijndijk 191 te Zoeterwoude



Aan vaarwater gelegen tussenwoning met aanlegplaats en vrij uitzicht

Aan een rustig zijstraatje van de Hoge Rijndijk, aan de rand van Zoeterwoude, ligt deze goed onderhouden en verrassend ruime 5-kamer tussenwoning. De woning onderscheidt zich door de unieke ligging aan een vertakking van de Oude Rijn, met een eigen aanlegplaats voor een boot van circa 6 meter. Aan de voorzijde is er vrij uitzicht over de Rijnkeke Boulevard, terwijl zowel de voor- als achterzijde veel privacy bieden.

De woning beschikt over een zonnige voor- en achtertuin (oost en west), waardoor op ieder moment van de dag een plek in de zon te vinden is. De afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd, waaronder een vernieuwde badkamer en toilet (2024) en een recent aangelegde voortuin (2020). In combinatie met de gunstige ligging nabij uitvalswegen (A4 en N11) en op korte fietsafstand van het centrum van Leiden, maakt dit het een bijzonder compleet geheel.

Indeling

Begane grond

De verzorgde voortuin met aanlegplaats geeft toegang tot de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet en een praktische garderoberuimte. De lichte doorzonwoonkamer heeft een prettige, rechthoekige indeling en biedt zowel aan de voor- als achterzijde veel lichtinval. Aansluitend ligt de halfopen keuken in landelijke stijl, voorzien van moderne inbouwapparatuur (circa 4 jaar oud). Door een slimme aanpassing is extra berging gecreëerd in de keuken en hal. Vanuit de keuken is de zonnige achtertuin op het westen bereikbaar, met een ruime berging en een achterom naar een beschut pleintje met garages.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. De derde kamer aan de achterzijde is geschikt als kinder- of werkkamer en geeft toegang tot het balkon. De moderne badkamer (2024) is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een tweede toilet, wastafelmeubel en

douche.

Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping bestaat uit een grote overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger, evenals de cv-installatie (Vaillant ecoTEC plus CW5, 2021). Daarnaast is er een volwaardige vierde slaapkamer aanwezig. De verdieping biedt bovendien mogelijkheden tot uitbreiding door het plaatsen van dakkapellen.

Bijzonderheden

Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing















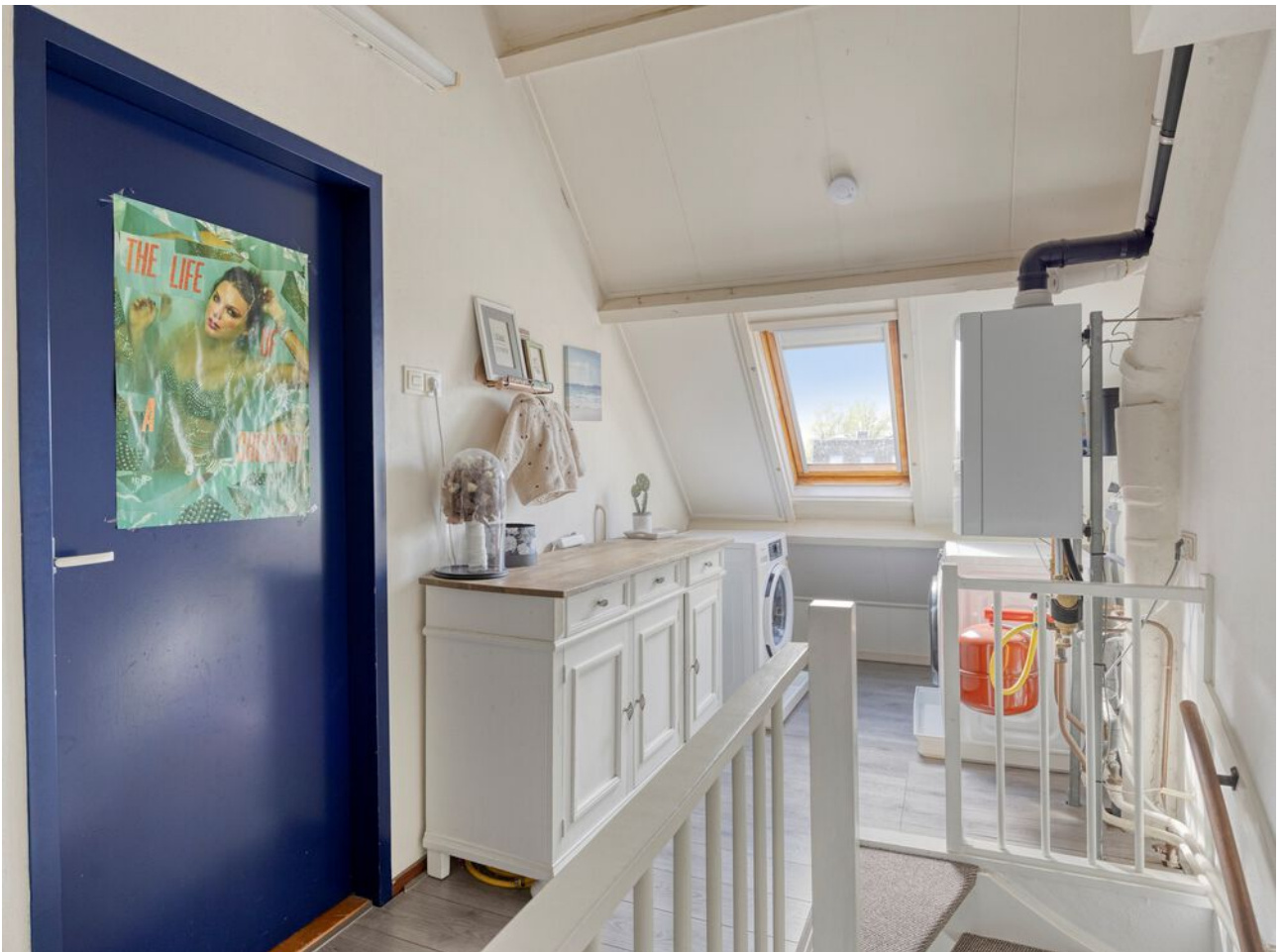


















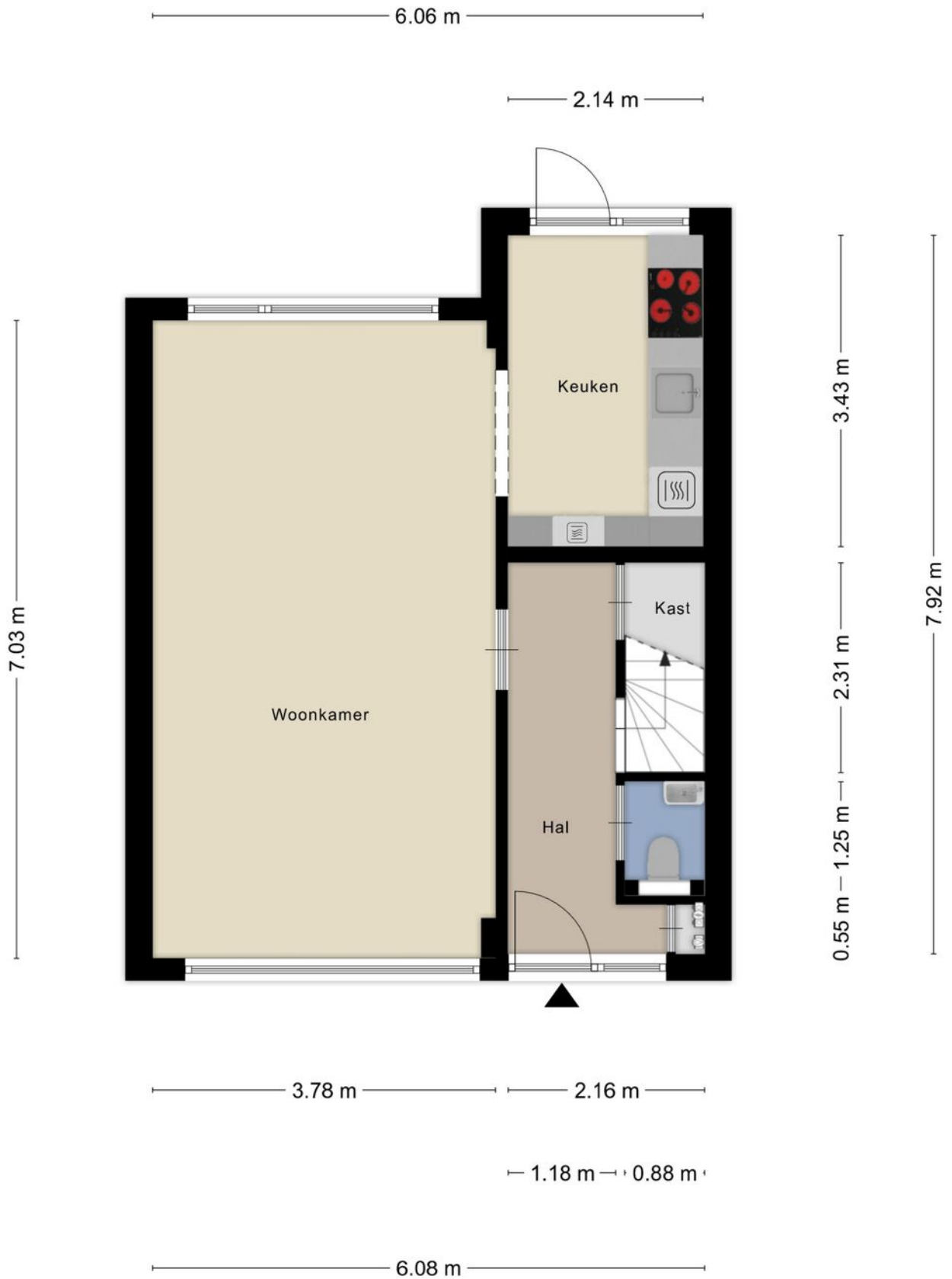








Plattegrond



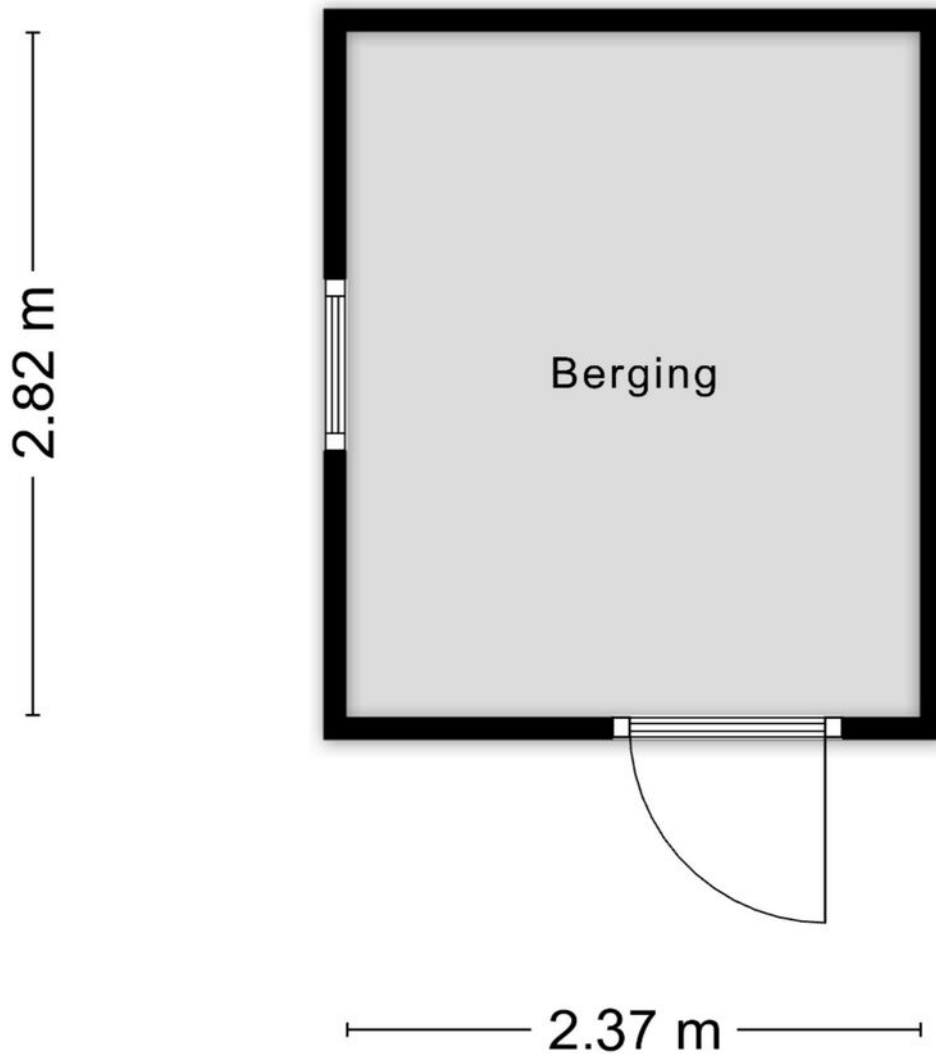
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



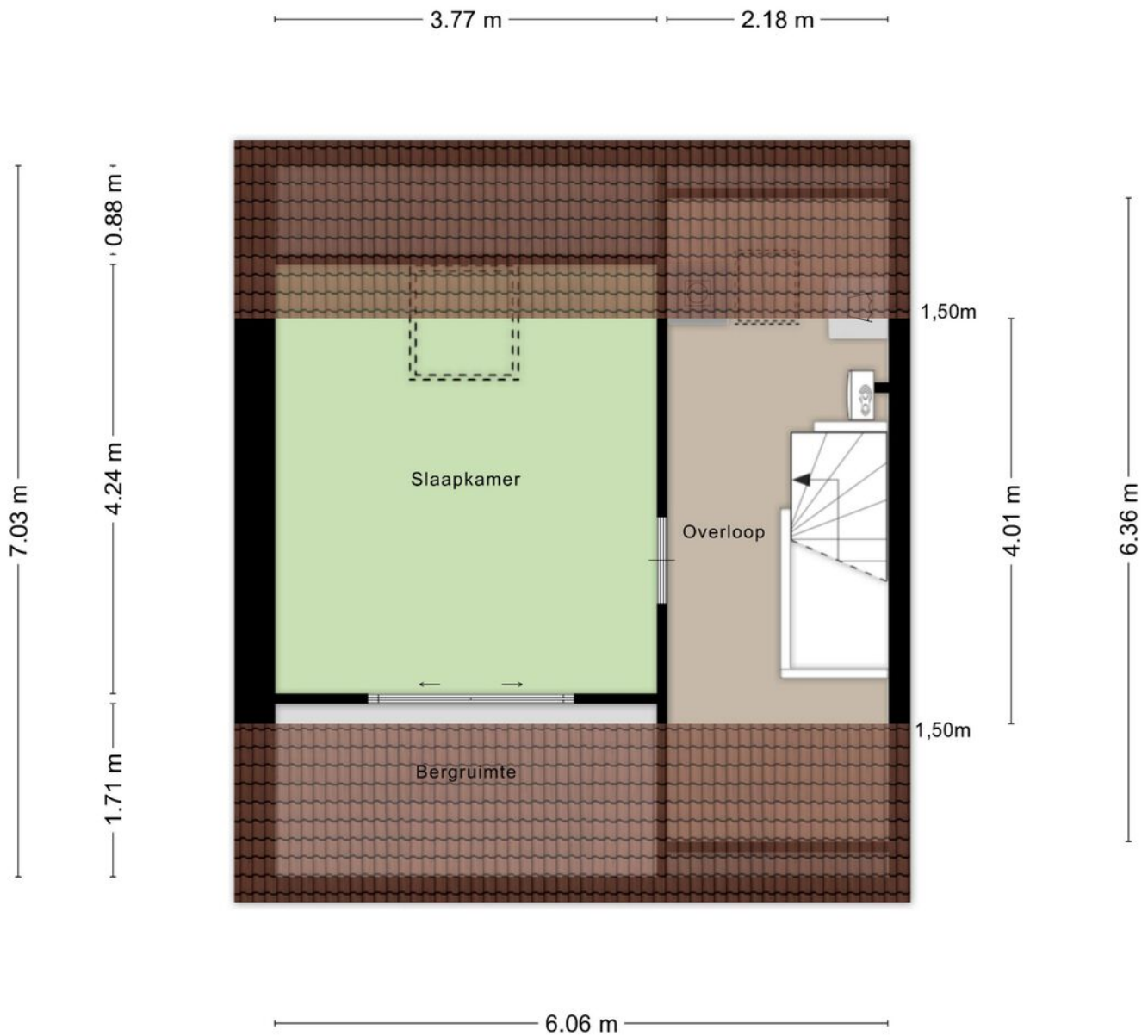
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1963

111

138

394

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 525.000 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)