

Royale, moderne, volledig instapklare en energiezuinige woning

Duyfraklaan 122 te Valkenburg



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Vanwege een nieuwe baan in het buitenland komt deze moderne en zo goed als nieuwe, 7 kamers tellende woning vrij.

Bent u op zoek naar heel veel woonruimte in een rustige omgeving? Dan is deze royale, moderne, volledig instapklare en energiezuinige woning echt iets voor u!

Duyfraklaan 122 is gelegen in de nieuwbouwwijk 't Duyfrak. U treft diverse scholen, kinderopvang, supermarkten en sportfaciliteiten aan in de nabije omgeving van de woning. Het bruisende en historische centrum van Leiden met al haar cafés, restaurants en winkels treft u op ca. 3 Km afstand en op ca. 5 Km afstand treft u het strand van Katwijk aan Zee. Binnen enkele minuten bereikt u de A44 richting Den Haag en Schiphol, Amsterdam.

De woning telt maar liefst vier verdiepingen, een ruime uitgebouwde en tuingerichte woonkamer, zes slaapkamers, drie separate toiletruimtes, twee badkamers, 5 zonnepanelen, een heerlijke achtertuin en een privé parkeerplaats. Dit huis is uitermate geschikt voor een groot gezin, eventueel met au pair, of iemand die veel leefruimte zoekt.

Indeling:

Begane grond:

Entree woning, hal met moderne meterkast voorzien van voldoende groepen, toilet, trapopgang naar bovengelegen etages, woonkamer met open keuken aan de voorzijde van de woning gelegen. De riante tuingerichte woonkamer geeft uiteraard toegang tot de achtertuin, gelegen op het zuidoosten en voorzien van een vrijstaande berging met achterom. Achter de woning is binnenterrein gelegen met een privé parkeerplaats. De moderne en luxe keuken beschikt over een 6-pits gasstel met afzuigkap, dubbele oven, combimagnetron, een Quooker en vaatwasser.

Eerste etage:

Overloop, trapopgang naar bovengelegen etages, separaat toilet, twee riante slaapkamers en een badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel.

Tweede etage:

Overloop, trapopgang naar bovengelegen etage, separaat toilet, twee riante slaapkamers en een tweede badkamer. Deze tweede badkamer beschikt over een douche en wastafelmeubel. Tevens treft u hier de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie.

Derde etage:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over bergruimte in knieschotten. De etage beschikt ook over een ruime vliering.

Goed om te weten:

Bouwjaar: 2019

Gebruiksoppervlakte wonen: 216 m²

Perceeloppervlak: 131 m²

Externe bergruimte (schuur): 6 m²

Energie label: A

Isolatie: volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing

Oplevering: in overleg maar kan vrij snel











































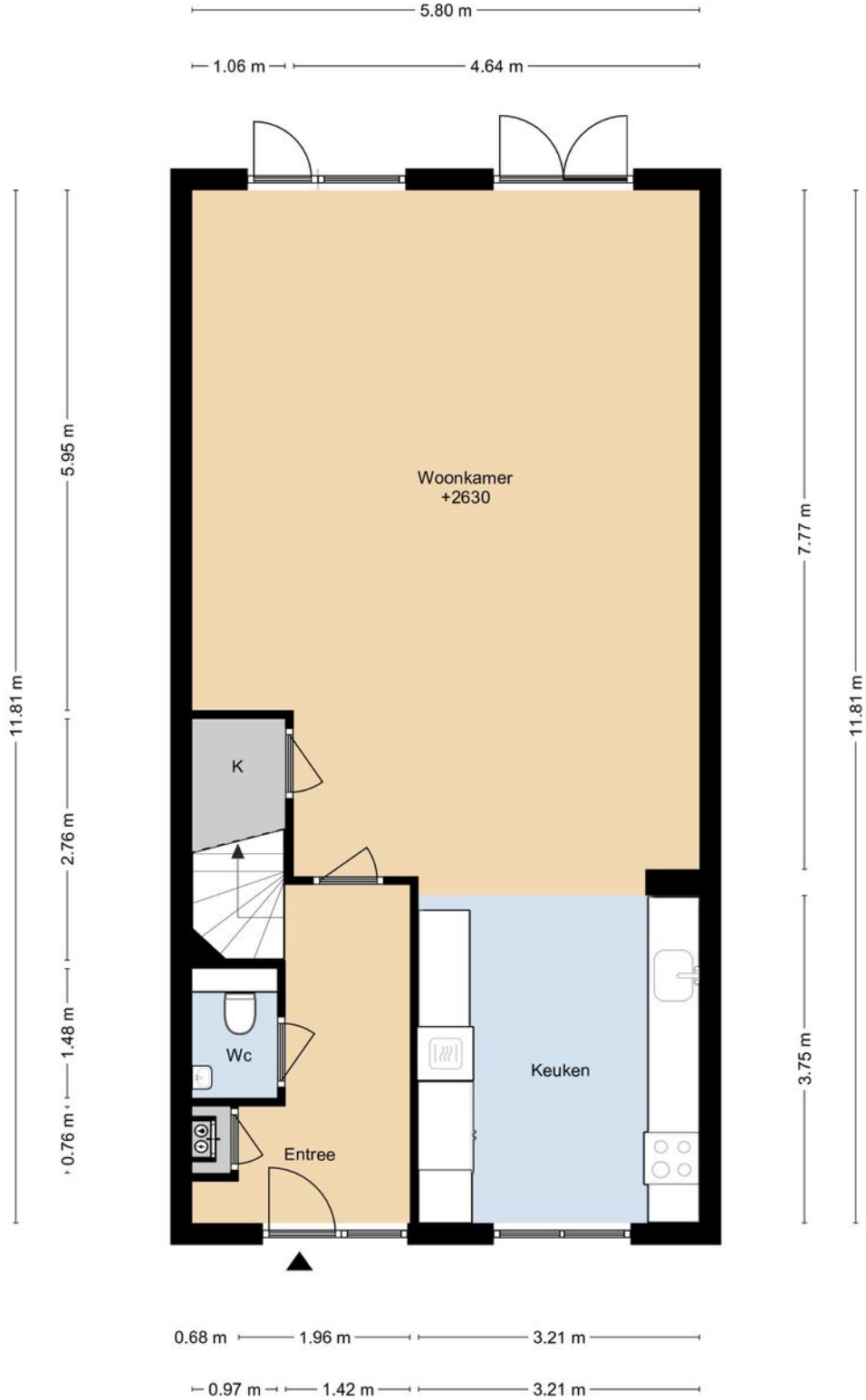






Plattegrond

DUYFRAKLAAN 122 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

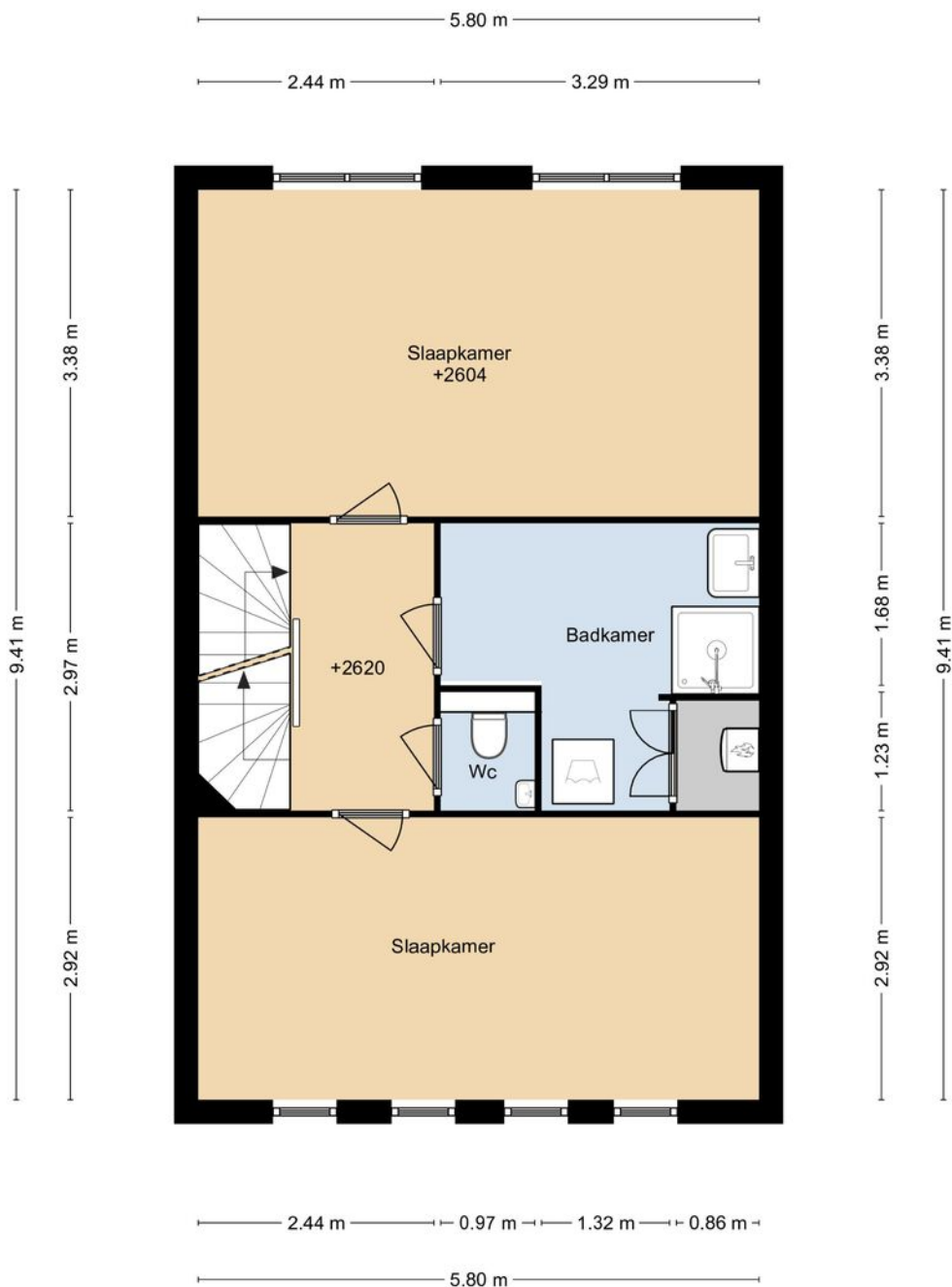
DUYFRAKLAAN 122 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

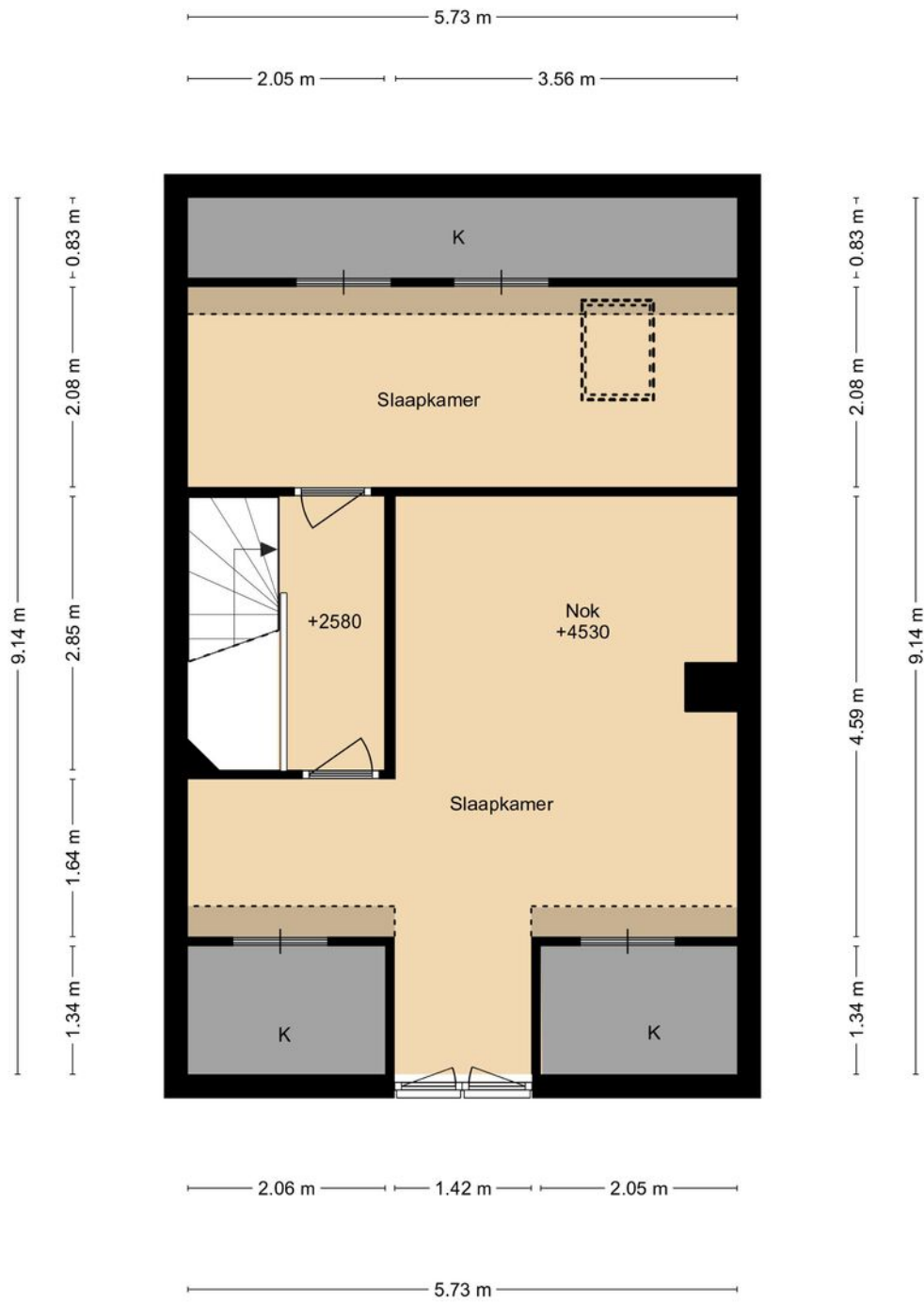
DUYFRAKLAAN 122 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

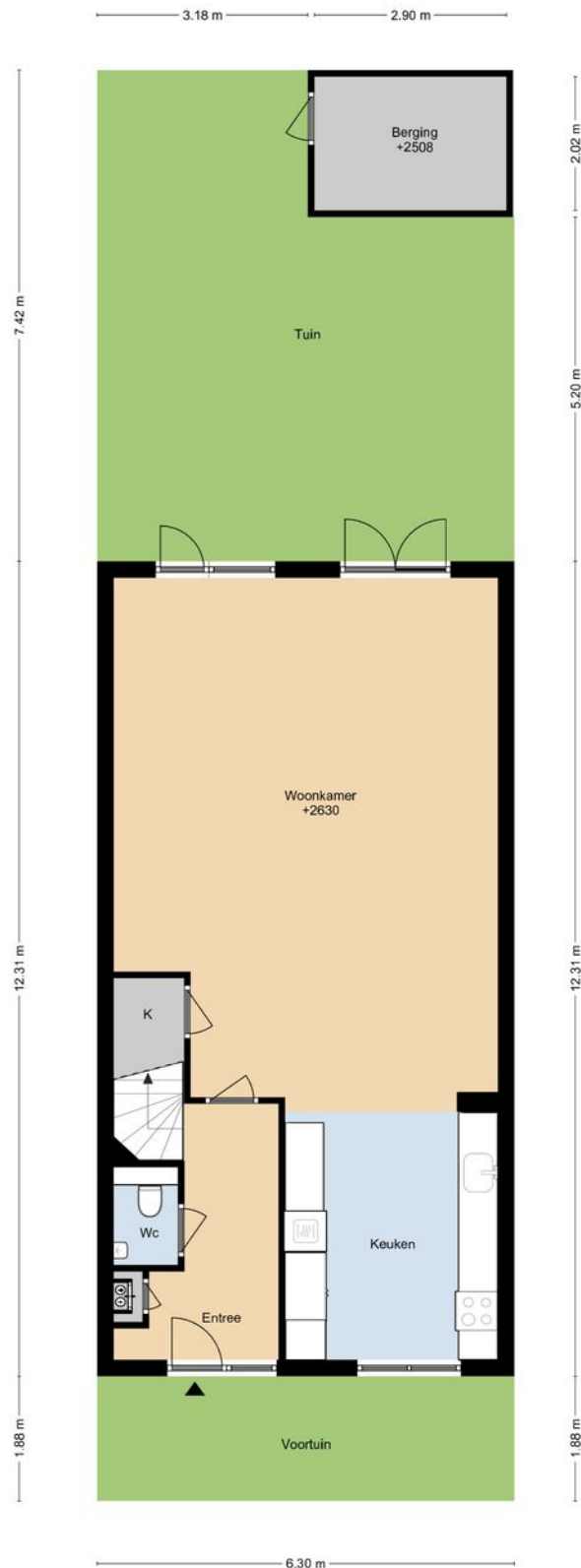
DUYFRAKLAAN 122 3E VERDIEPING



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

Plattegrond

DUYFRAKLAAN 122 SITUATIE



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:	herenhuis
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	2018
Woonoppervlakte:	216 m ²
Perceel:	143 m ²
Inhoud:	725 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

PRIJS

Vraagprijs	€ 879.000 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.



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)