

# Royale 2 onder 1 kap- woning met riante zonnige achtertuin



Nassaulaan 122 te Zoeterwoude



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Royale volledig gerenoveerde 2 onder 1 kapwoning gelegen op een perceel van 508 m2 met 4 ruime slaapkamers, een inpandige garage en een riante zonnige achtertuin op het zuidwesten met buitenhaard en een voortuin met eigen parkeergelegenheid. De woning heeft een speelse indeling (split-level) waardoor er een grote woonkeuken aan de voorzijde is en een ruime tuingerichte woonkamer aan de achterzijde. Deze woning is in 2020 volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen, volledig geïsoleerd en voorzien van 18 zonnepanelen. Een smaakvolle, instapklare en energiezuinige woning!

De ligging is echt ideaal, centraal gelegen aan de rand van het Groene Hart in Zoeterwoude, met een basisschool en supermarkt op loopafstand. Slechts 15 minuten fietsen naar het historische centrum van Leiden en diverse mooie fietsroutes liggen om de hoek. Tevens nabij uitvalswegen A4 (Amsterdam-Den Haag), N11 (Utrecht), openbaar vervoer, diverse winkels, sport- en recreatiemogelijkheden.

#### Indeling

Entree woning. Royale hal met meterkast, modern toilet met fontein en deur naar de garage/berging van waaruit de tuin tevens bereikbaar is. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime woonkeuken met aan een zijde een prachtig lang aanrecht met composiet blad voorzien van een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser en aan de overzijde een ingebouwde kastenwand met hoogwaardige inbouwapparatuur, te weten een koel/vriescombinatie, combinatie stoomoven en een combinatie magnetronoven. Een niveau lager ligt aan de achterzijde de lichte en royale woonkamer die voorzien is van een open haard. Aan weerszijden van de haard bevinden zich dubbele openslaande deuren met toegang tot de riante zonnige achtertuin van circa 300 m2. In de trapkast is een leuke koffiehok gemaakt (aansluiting water & afvoer zijn eenvoudig realiseerbaar).

De gehele begane grond is voorzien van beton ciré en vloerverwarming!

#### Eerste verdieping:

Tussen de hal en keuken bevindt zich de trap naar

de eerste verdieping. Daar bevinden zich 4 ruime slaapkamers, een waskamer met voldoende bergruimte en automatische raamsluiting, een separaat toilet en de moderne badkamer met een losstaand ligbad, een dubbele inloop regendouche, 2 wastafelmeubels met een grote spiegel met ingebouwde verlichting, wandverwarming, automatische raamsluiting en ventilatie. De ruime slaapkamers aan de achterzijde hebben beide toegang tot een balkon. De gehele eerste woonlaag is ook voorzien van een fraai beton ciré met vloerverwarming.

Doordat de radiatoren in de hele woning zijn vervangen door vloerverwarming is een aangenaam woonklimaat gecreëerd wat bovendien eenvoudig schoon te maken is, er mooi uitziet, een prettige warmte afgeeft en tenslotte ook nog energiezuinig is. Door overal het gebruik van o.a. dezelfde wandtegels in de toiletten, materialen en kleuren te laten terugkomen, straalt de hele woning luxe, ruimte en rust uit!

#### Tuin:

Aan de voorzijde ligt de flinke voortuin (75m2) met oprit. Via de zijtuin, garage en woonkamer is de grote achtertuin te bereiken. Deze biedt veel privacy met een ruim terras aan de woonkamer en nog twee terrassen verderop in de tuin met aan de randen een border met veel groen en bomen waaronder een schitterende grote magnolia. Er is dus altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden!

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977
- Gebruiksoppervlakte wonen 165m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 16m2 (balkons)
- Inpandige bergruimte 25m2 (garage)
- Perceeloppervlakte 508m2
- Inhoud 680m3
- Vloerverwarming, ook boven
- CV Ketel Atag Q25CR CW, bouwjaar 2014 (in stookhok in de berging)
- Tonson vloer (bodem- & vloerisolatie)
- Spouwmuur isolatie
- Nieuw dubbelglas HR++
- Aan twee zijden nieuwe openslaande deuren
- 18 zonnepanelen
- Nieuwe keuken, badkamer en toilet vervangen































































# 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:	eengezinswoning
Soort bouw:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Perceel:	508 m <sup>2</sup>
Inhoud:	680 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 825.000 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.



**Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)