

Luxe herenhuis met 6 kamers, oprit en sfeervolle veranda



Hoge Rijndijk 20 A te Zoeterwoude



Dit in perfecte staat van onderhoud verkerende riant herenhuis is gelegen in het centraal gelegen en pittoreske Zoeterwoude. Het huis is in 2020 gebouwd en is van alle moderne gemakken voorzien, heeft energielabel A en telt maar liefst 6 kamers, een grote oprit voor 2 auto's en een heerlijke achtertuin met veranda.

In de directe omgeving bevinden zich o.a. aansluiting openbaar vervoer, diverse scholen en opvangmogelijkheden, sportvelden (voetbal, hockey & tennis), het Matilo park en wandelgebied Park Cronesteijn. Het historische centrum van Leiden, en recreatiegebied de Vlietlanden liggen op ongeveer 10/15 minuten fietsen en via de A4 of N11 bent u snel op weg naar Schiphol of alle belangrijke steden. Ook voor het strand of bos bent u niet lang onderweg, binnen 20 minuutjes met de auto kunt u een heerlijke wandeling maken. Voor boodschappen is er een Jumbo om de hoek of kunt u uitwijken naar het overdekte winkelcentrum de Winkelhof in Leiderdorp, waar u ook binnen 5 tot 10 minuten bent. Met de fiets rijdt u zo het Groene Hart in.

Indeling

Begane grond:

Voortuin en oprit met plaats voor twee auto's op eigen terrein. Entree, hal met toilet, meterkast, trap naar de verdieping, een kast en toegang tot de keuken en woonkamer. De mooie Bulthaup keuken aan de voorzijde van de woning is van alle moderne gemakken en (inbouw)apparatuur voorzien. Zo heeft het bijvoorbeeld een inductie kookplaat met ingebouwde afzuigkap, een Quooker, vaatwasser, koel-/ vriescombinatie, een oven en een combi-stoomoven. Dankzij de uitbouw aan de zijkant is er extra veel leefruimte gecreëerd in de lichte woonkamer. De royale woonkamer heeft een moderne gietvloer met vloerverwarming, glad gestuukte muren en plafond en via de openslaande deuren heeft u toegang tot de zonnige en verzorgde achtertuin, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. In de tuin staat een heerlijke veranda met berging. ideaal voor fietsen en opslag.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime (slaap-)kamers en een moderne badkamer met alle voorzieningen voor een ontspannen start van de dag. Zo is er een inloepdouche, tweede toilet en een duo-wastafel met meubel en spiegel. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een walk in closet. De gehele verdieping heeft dezelfde gietvloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De woning valt direct op door zijn charmante gevel, die zorgt voor een bijzonder mooie tweede verdieping. Hier vind je de royale vierde slaapkamer en een vijfde slaapkamer, die ook gebruikt kan worden als werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte technische-/wasruimte, wat extra gemak biedt. Voor de koffers en de kerstspullen kunt u via een luik met vlizotrap naar de vliering met veel bergruimte.

Kortom een kwalitatief hoogwaardig en luxe afgewerkt herenhuis welke direct te betrekken is.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 2020
- Royale oprit met plaats voor 2 auto's
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca 171 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Bruto inhoud woning: ca 625 m³
- Totaal perceel oppervlak: 236 m²
- Duurzame en zeer energiezuinige woning
- Verwarming middels hybride warmtepomp
- Waterontharder aanwezig en Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR glas
- Aanvaarding in overleg, beschikbaar per 1 november















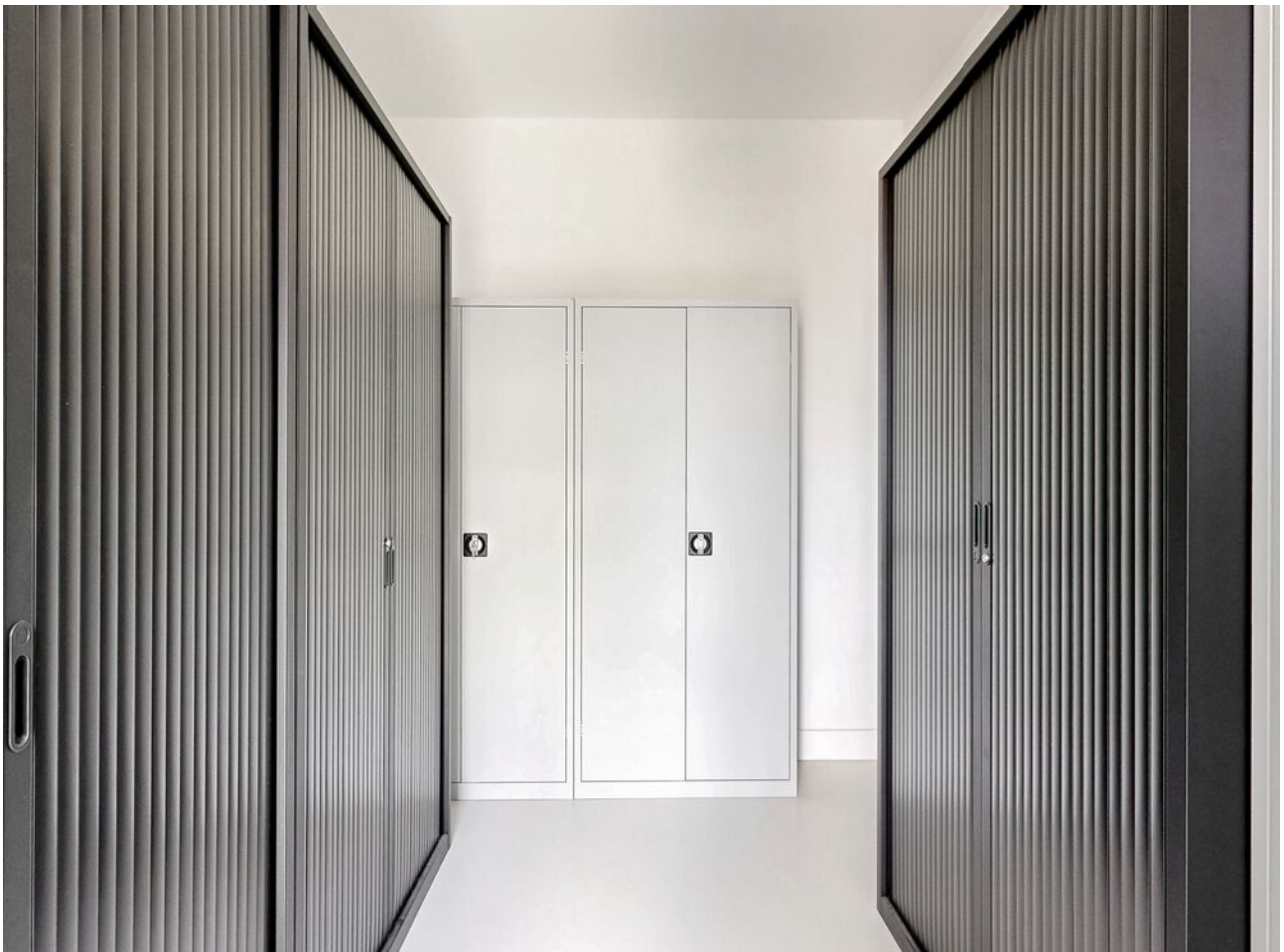




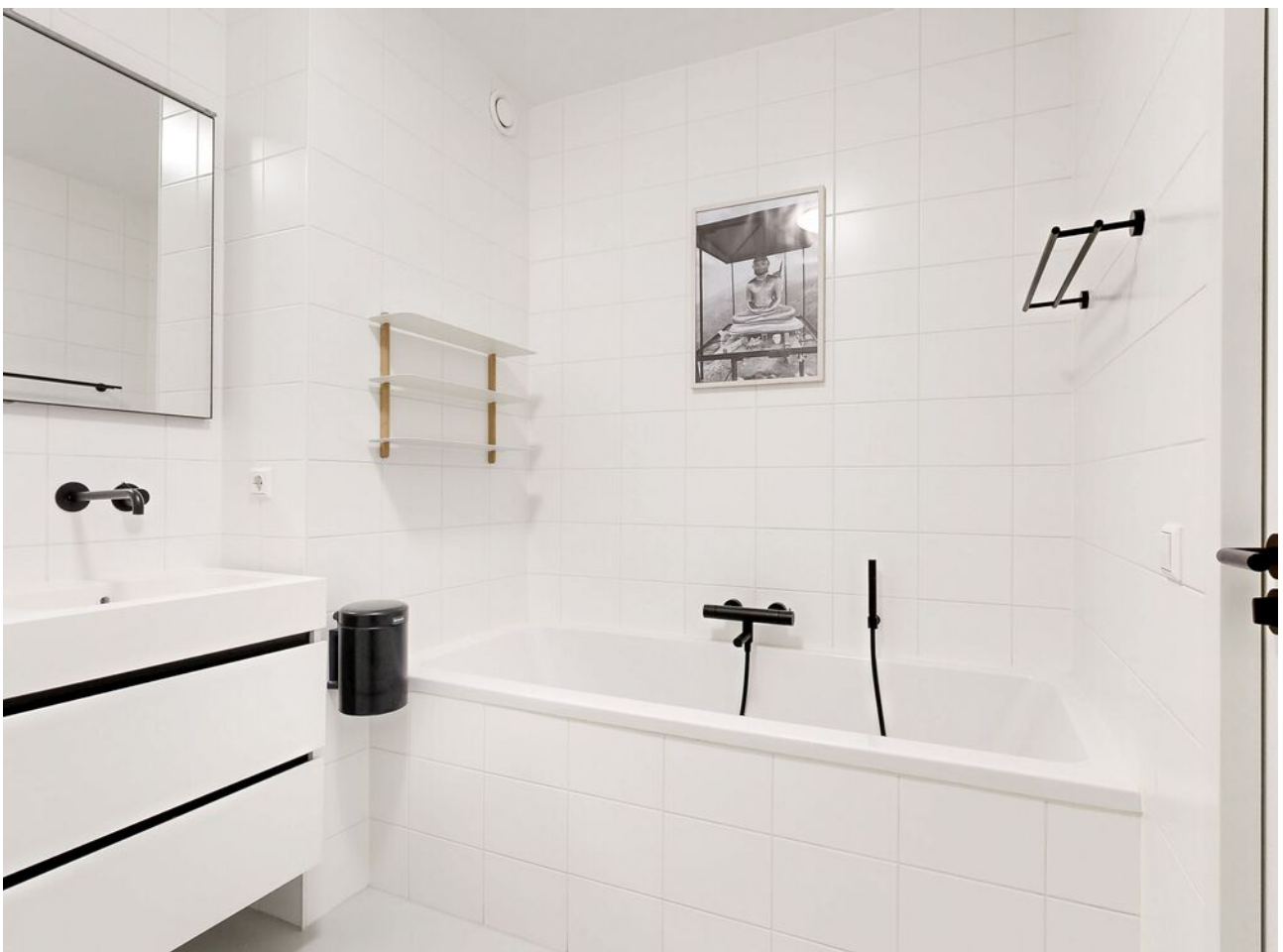






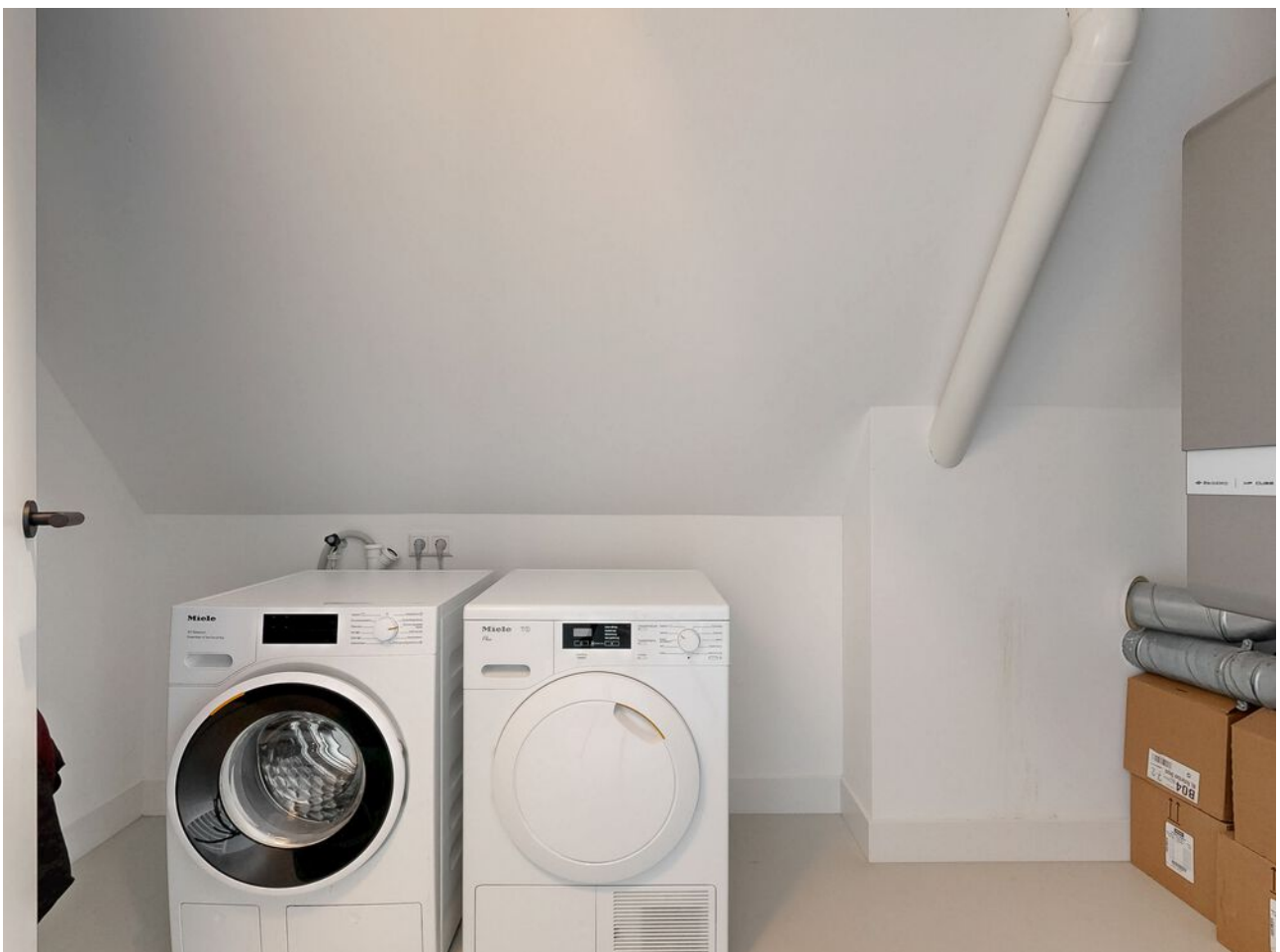






















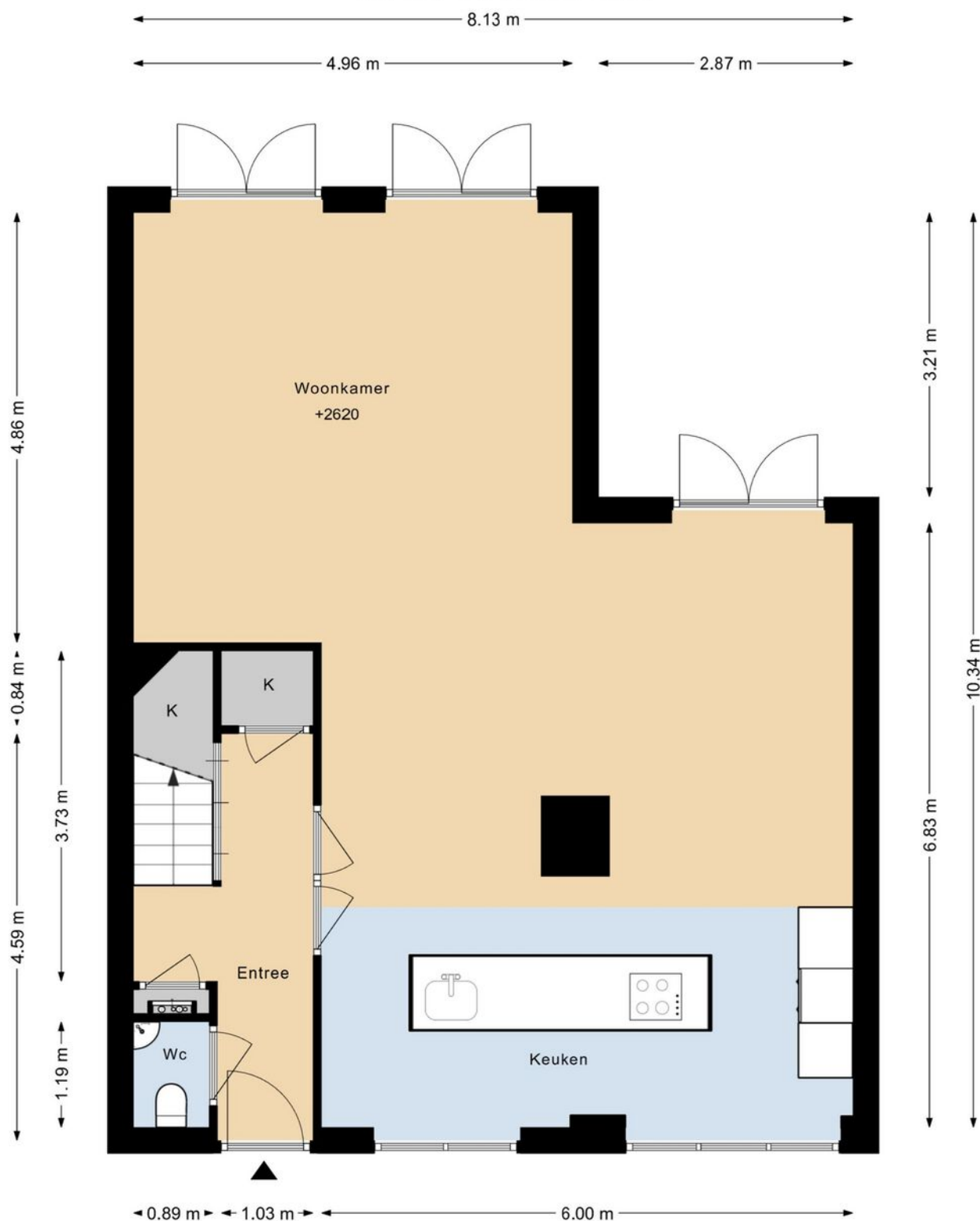






Plattegrond

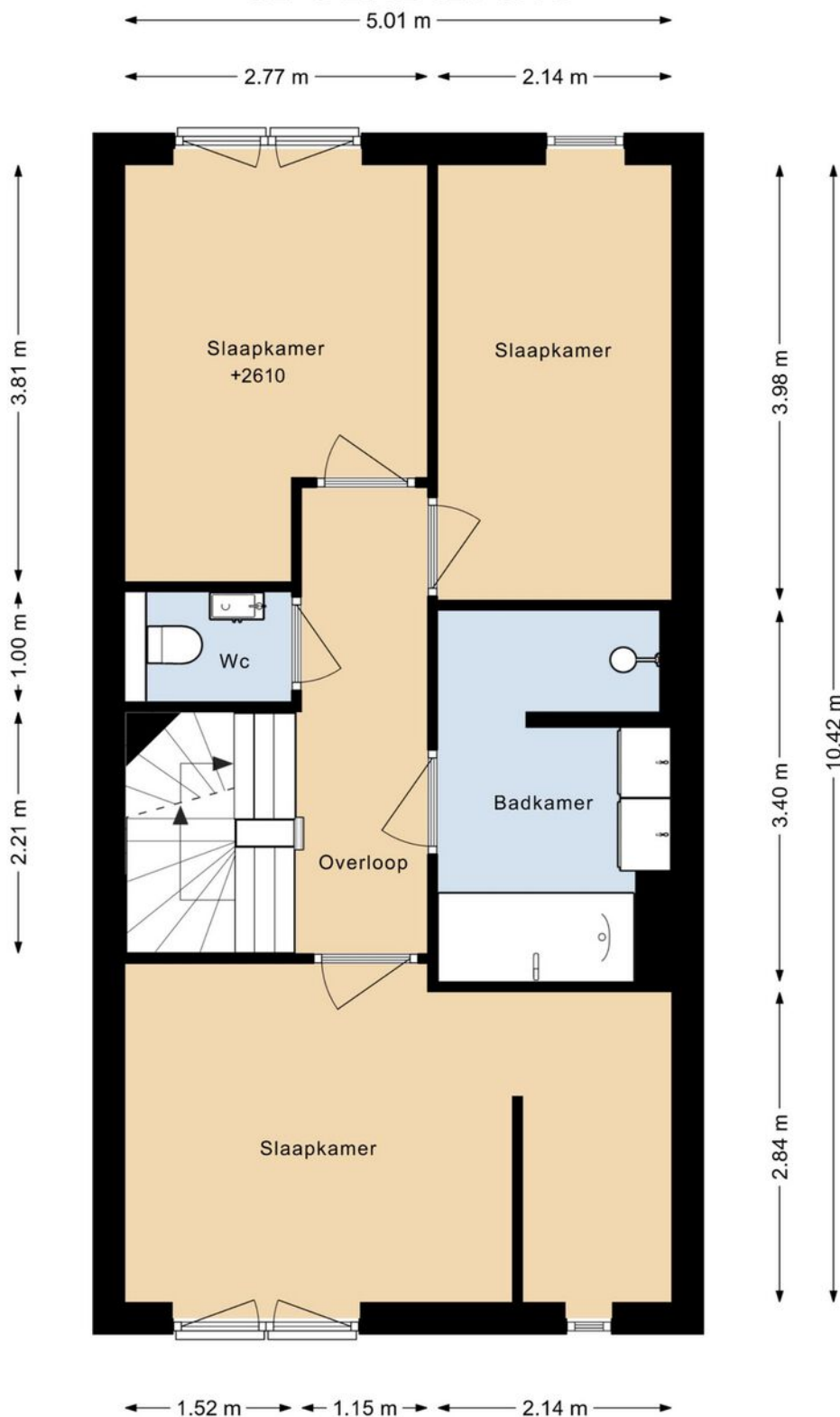
HOGE RIJNDIJK 20A BEGANE GROND



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

Plattegrond

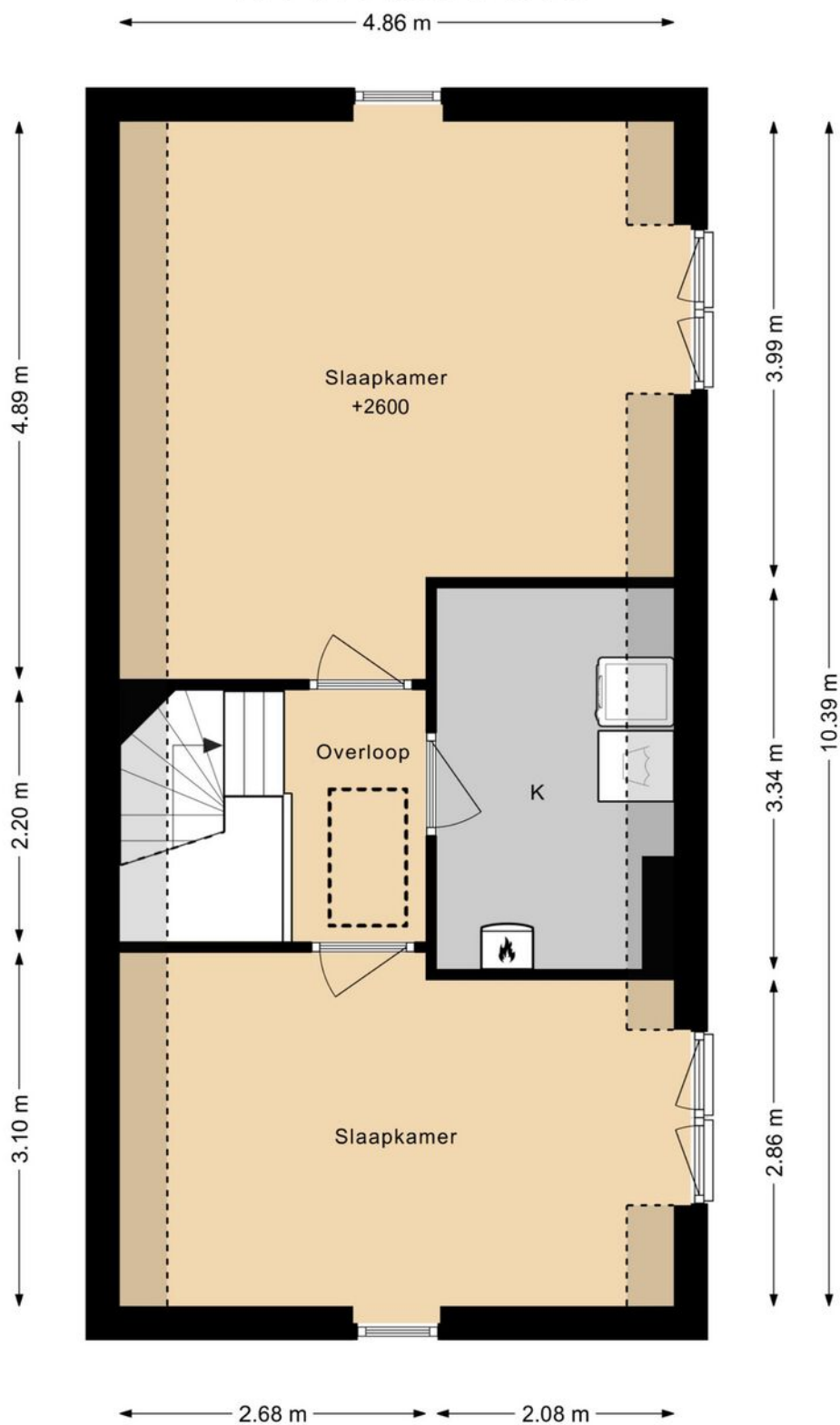
HOGE RIJNDIJK 20A 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

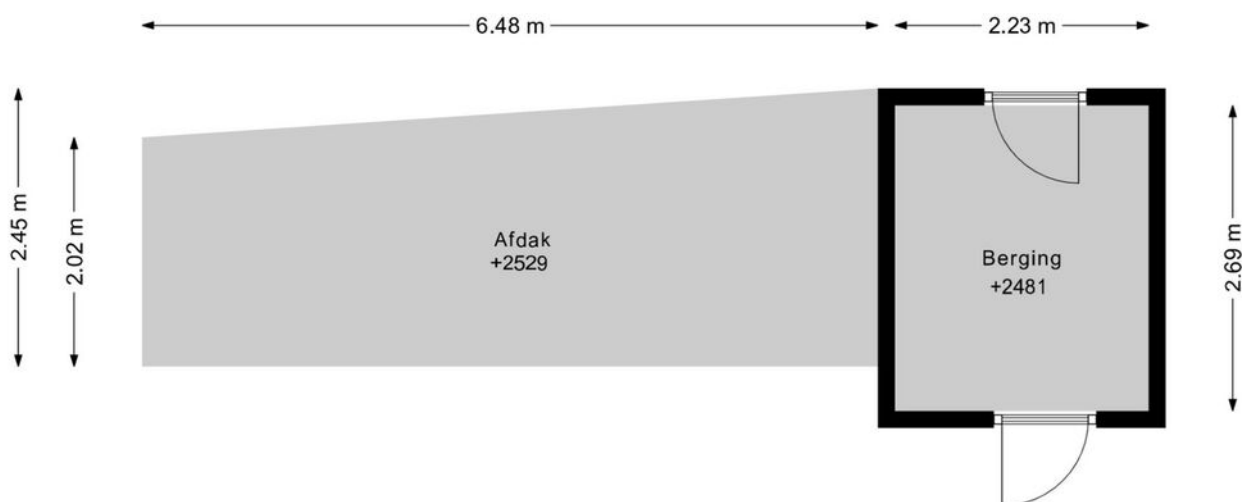
HOGE RIJNDIJK 20A 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

HOGE RIJNDIJK 20A BERGING

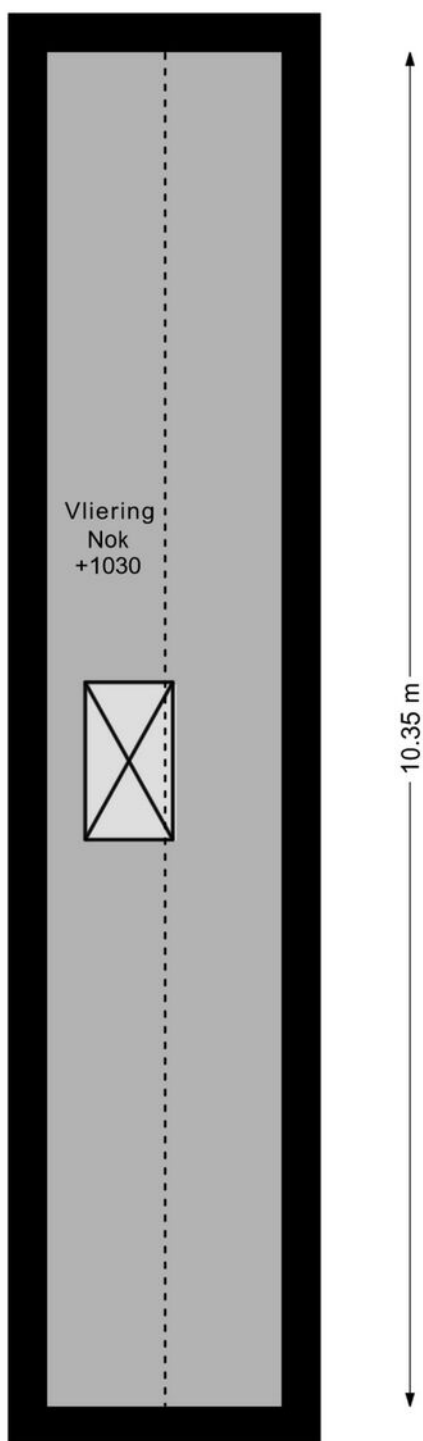


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

HOGE RIJNDIJK 20A VLIERING

← 1.79 m →



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

Plattegrond



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:	VILLA
Soort bouw:	HALFVRIJSTAAND
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	171m ²
Perceel:	236m ²
Inhoud:	625m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 950.000 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)