

Drive-in woning met garage en een ruime voor- en achtertuin



Jan Albert de Gravenlaan 34 te Zoeterwoude



English text, see below.

In het (kind)vriendelijke en pittoreske Zoeterwoude Dorp, aan de rand van het Groene Hart en dicht bij de stad Leiden, bevindt zich deze in zeer goede staat verkerende 4/5 kamer drive-in woning met garage en een ruime voor- en achtertuin.

Het is zeer gunstig gelegen (loop-/fietsafstand) ten opzichte van meerdere scholen, kinderopvang, diverse sportfaciliteiten en het dorpscentrum met al haar winkels. Het (historische) centrum van Leiden en de uitvalswegen (A4/N11) richting Den Haag, Schiphol, Amsterdam, Utrecht en de N206 richting Zoetermeer zijn ook nog eens zeer snel bereikbaar.

Indeling:

Via de ruime oprit komt u bij de garage en de entree van de woning. Toegang tot de woning via de garage met elektrische deur of via de voordeur. Entree, gang met meterkast, gangkast, toilet, een ruime slaap-werk-hobby-kamer en toegang tot de ruime achtertuin. Via een vaste trap komt u op de woonverdieping.

Eerste verdieping:

De gezellige woonkamer is zoals gezegd op de verdieping gelegen en geeft daarom veel privacy en een leuk uitzicht. Het is voorzien van grote raampartijen met veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de open keuken. De fijne keuken is wat gedateerd maar functioneert nog naar behoren en is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, een koelkast, vaatwasser en een oven.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 2 heerlijk ruime slaapkamers en de badkamer. De nette badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, een ligbad met douche en het tweede toilet. De grote slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het balkon. De huidige bewoners hebben van de 2 slaapkamers aan de voorzijde, één grote gemaakt. Dit is vrij eenvoudig weer in originele staat terug te brengen. Via een luik in het plafond kunt u naar de royale vliering (hele lengte woning) van maar liefst 36 m2 waar meer dan genoeg ruimte is voor uw koffers en de kerstspullen.

Garage en tuin:

Afmetingen garage: 2.88 x 5.56 meter met opstelling wasmachine en droger. De oprit/voortuin gericht op het zuidwesten, de grote achtertuin gericht op het noordoosten.

Verkopers hebben een bouwtechnisch onderzoek laten uitvoeren, de uitslag is in een rapport vastgelegd en opvraagbaar bij de makelaar of in te zien tijdens een bezichtiging.

Goed om te weten:

Bouwjaar: 1973

Gebruiksoppervlakte wonen: 112 m2

Overig inpandige ruimte (garage): 16 m2

Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 6 m2

Inhoud woning: 450 m3

Perceeloppervlak: 115 m2

Woonkamer en open keuken op de eerste verdieping

Totaal 4 kamers waarvan 3 slaapkamers

Eigen oprit, c.q. voortuin en achtertuin

Garage met directe toegang tot de woning

Voorzien van 18 zonnepanelen

Volledig voorzien van dubbel glas

Energielabel: B

Oplevering: in overleg, beschikbaar per 15 maart / 1 april 2026

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend. Voor woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.

This 4/5 room drive-in house with garage and a spacious front and back garden is located in the (child) friendly and picturesque Zoeterwoude Village, on the edge of the Groene Hart and close to the city of Leiden.

It is very conveniently located (walking/cycling distance) in relation to several schools, childcare, various sports facilities and the village center with all its shops. The (historic) center of Leiden and the arterial roads (A4/N11) towards The Hague, Schiphol, Amsterdam, Utrecht and the N206 towards Zoetermeer are also very quickly





























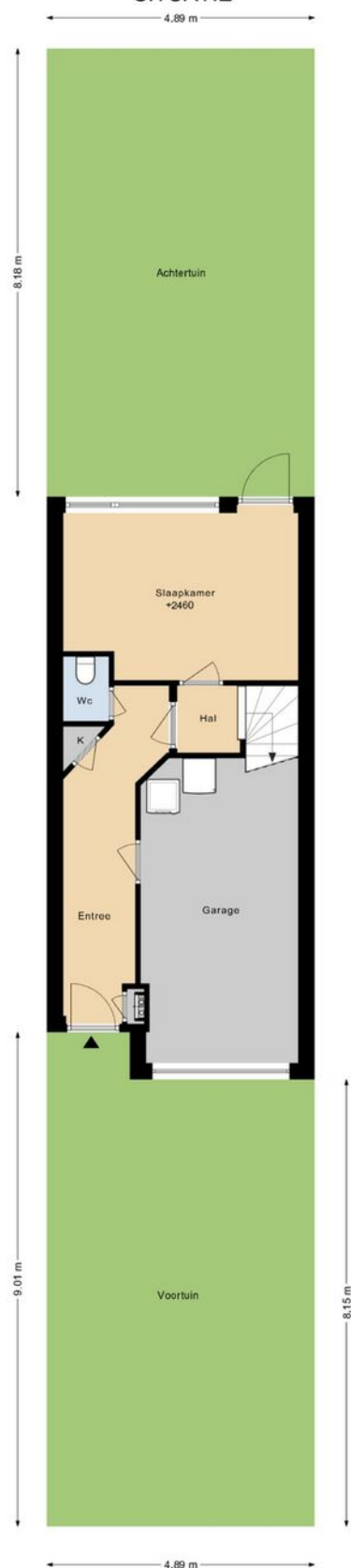






Plattegrond

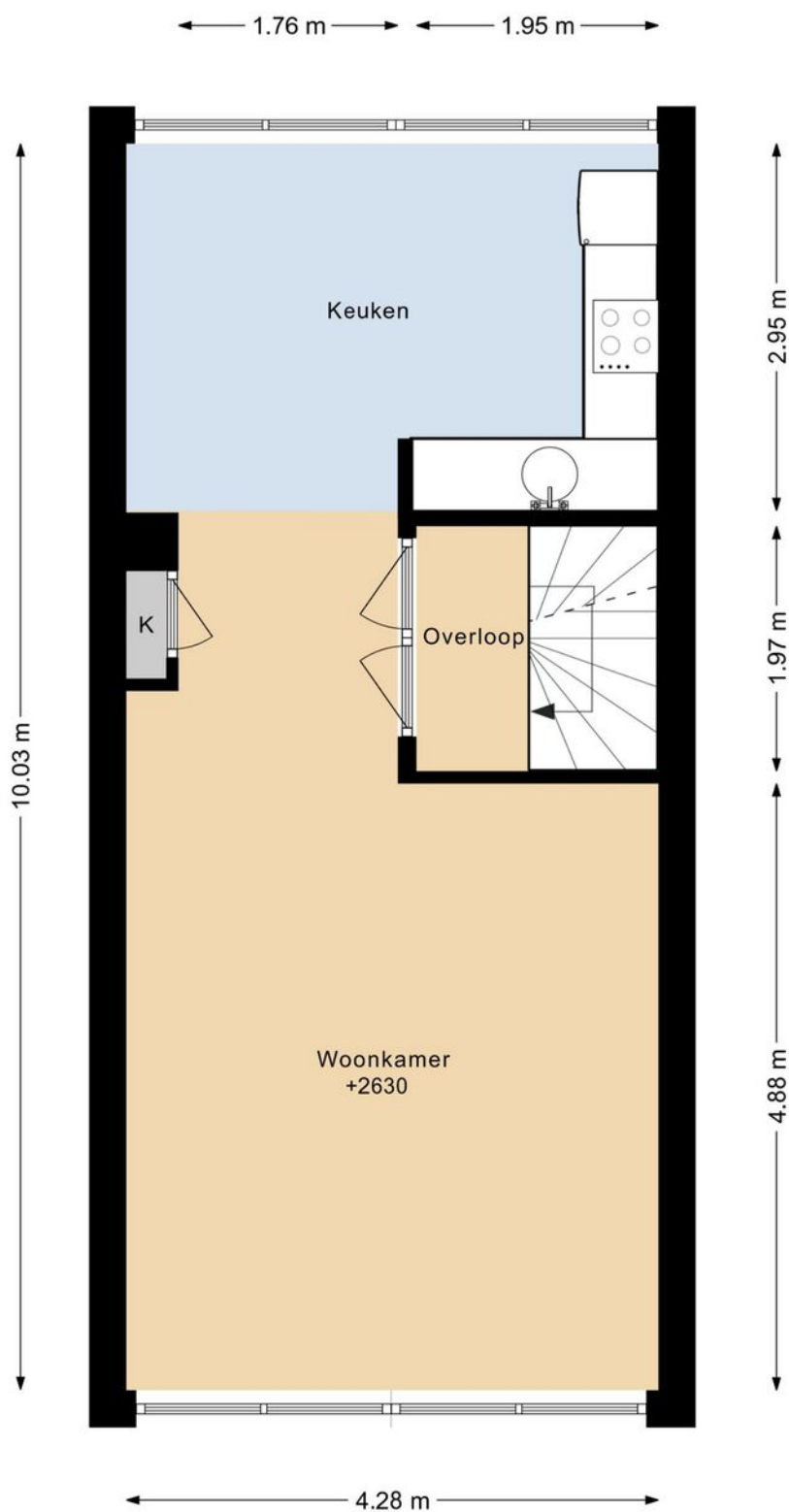
JAN ALBERT DE GRAVENLAAN 34 SITUATIE



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

Plattegrond

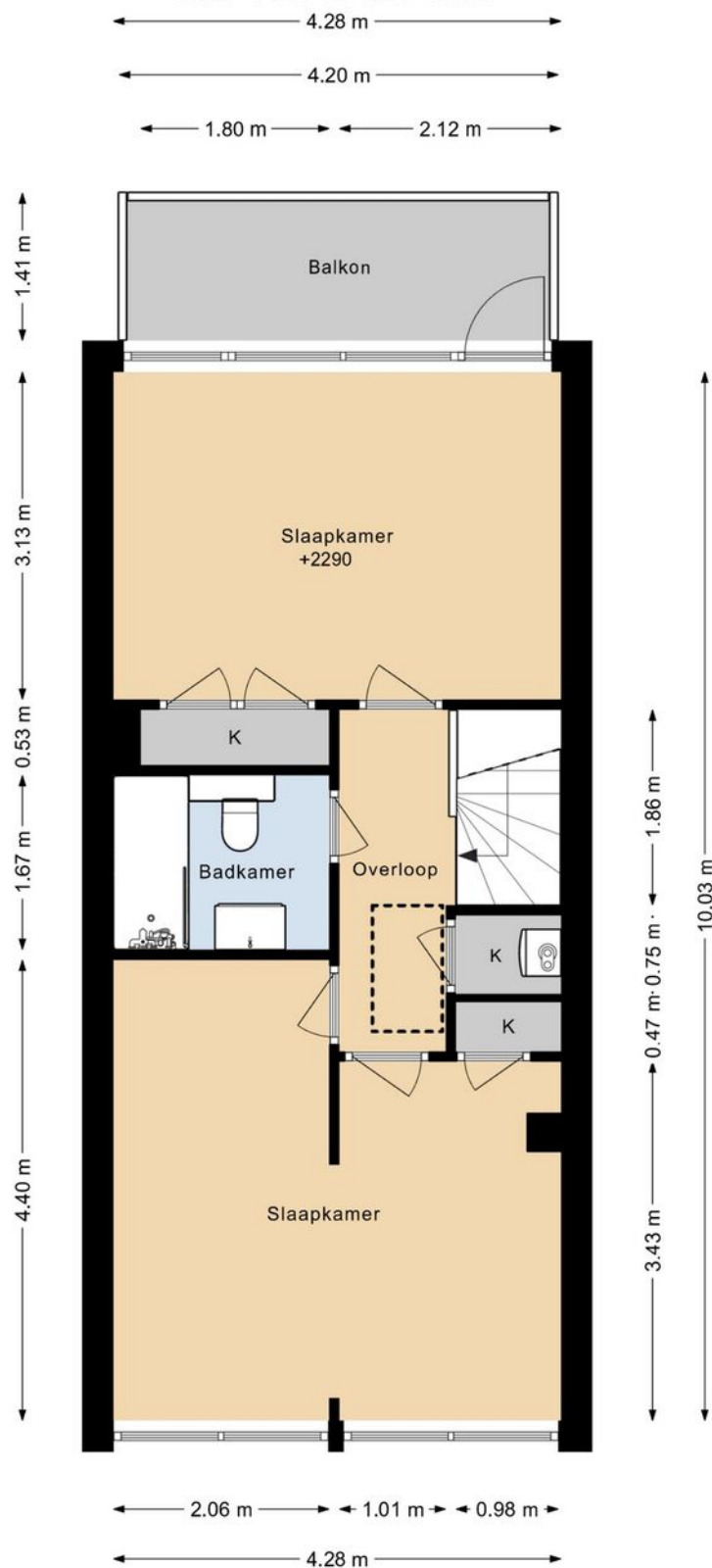
JAN ALBERT DE GRAVENLAAN 34 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

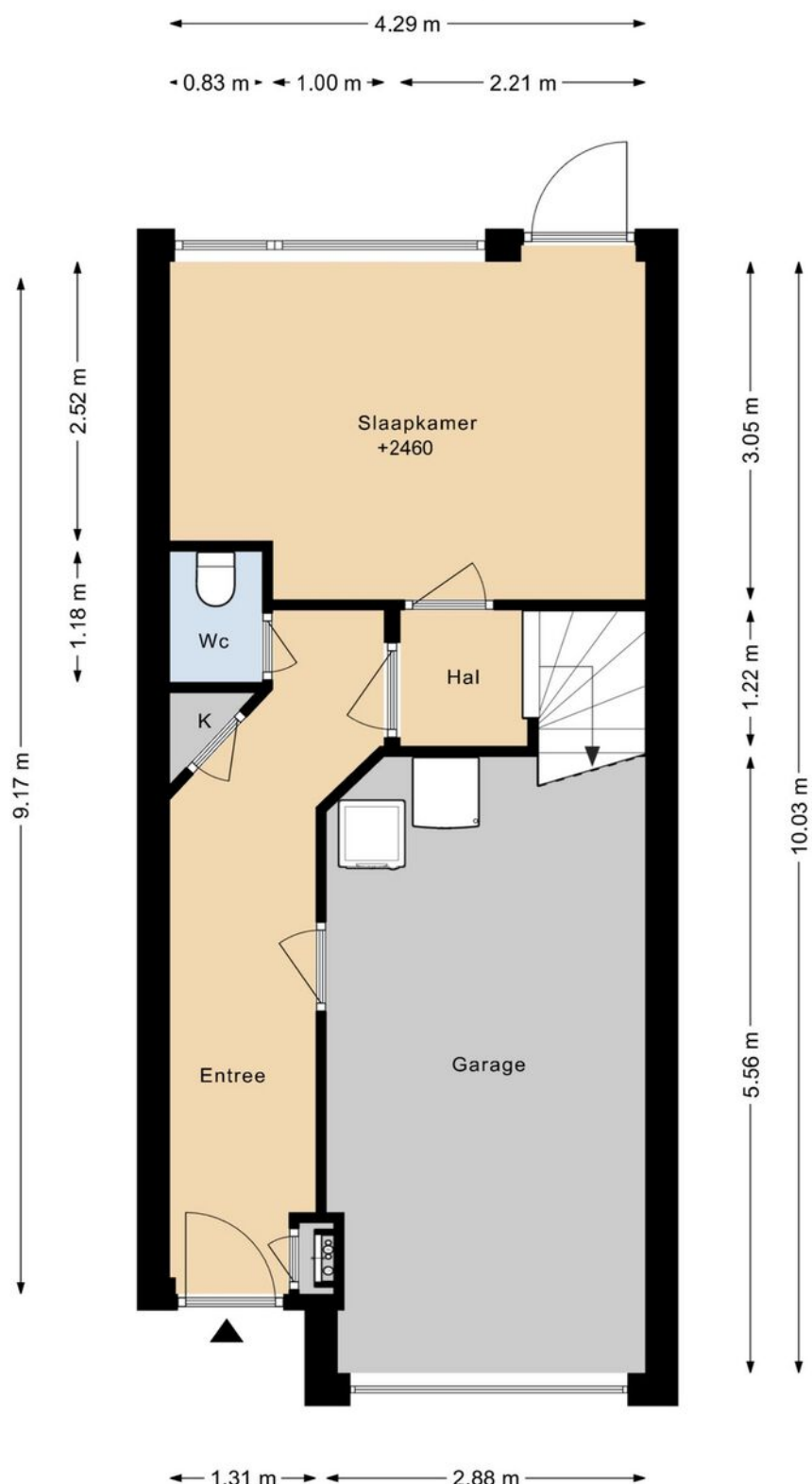
JAN ALBERT DE GRAVENLAAN 34 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

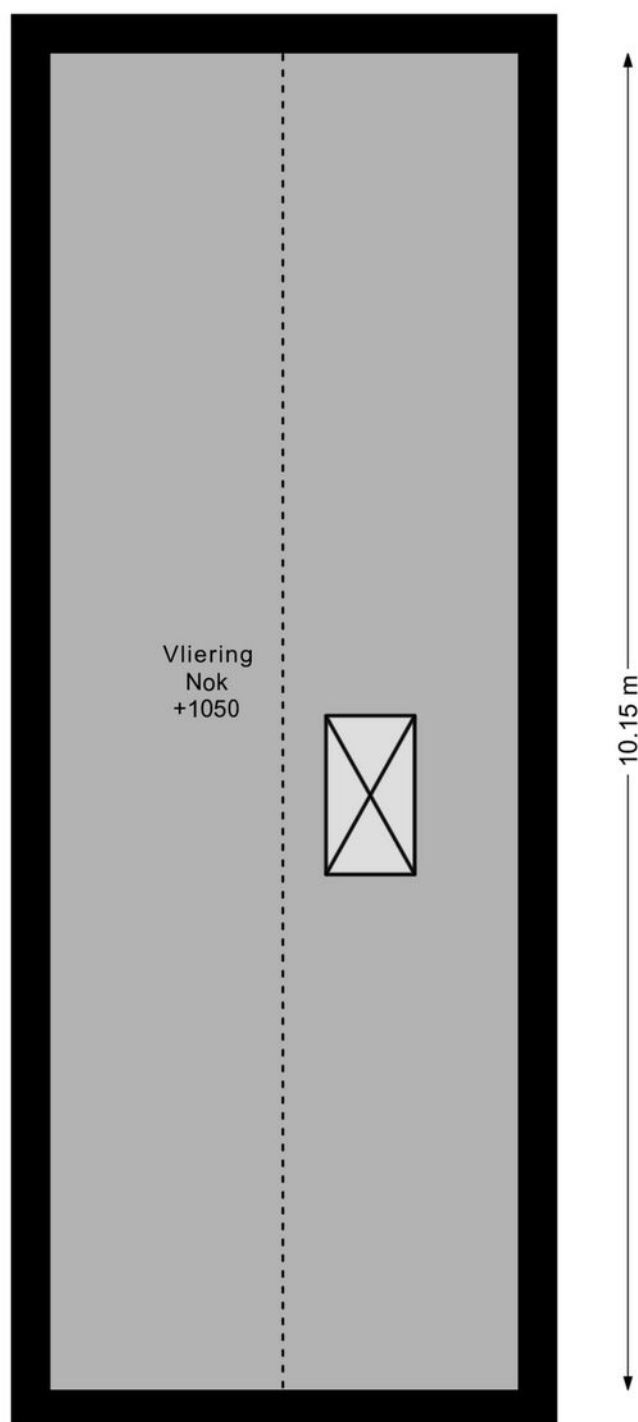
JAN ALBERT DE GRAVENLAAN 34 BEGANE GROND



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

Plattegrond

JAN ALBERT DE GRAVENLAAN 34 VLIERING



← 3.55 m →

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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1973

112m³

115m³

450

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 495.000 K.K.

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)