

Ideaal wonen in deze keurige en instapklare eengezinswoning!



Willem de Zwijgerlaan 5 c te Koudekerk aan den Rijn



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Ideaal wonen in deze keurige en instapklare eengezinswoning met een tuingerichte woonkamer. De woning beschikt over 3 slaapkamers en vrij zicht aan de voorkant.

U vindt deze woning in het kleinschalige Koudekerk aan den Rijn dicht bij winkels voor de dagelijkse boodschappen en de basisschool. Naast de vele sportvoorzieningen heeft Koudekerk aan den Rijn ook een heerlijk park en een groot buitenzwembad. In de uitgestrekte polderlandschappen en op het vaarwater van de Oude Rijn kunt u helemaal tot rust komen. Dit kan te voet, met de fiets of via het water. De uitvalswegen N11/A4 naar Leiden, Schiphol, Amsterdam, Den Haag, en Rotterdam en N11/A12 naar Utrecht zijn goed bereikbaar. Ook de bus heeft een goede verbinding naar Leiden en Alphen aan den Rijn.

Indeling

Via de ruime voortuin komt u bij de entree van de woning waarna u binnenstapt in de hal met meterkast, toilet met fonteintje en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u binnen in nette tuingerichte woonkamer met trapkast en open keuken. In 2016 is de keuken vernieuwd en van alle gemakken voorzien met onder andere een 5-pits gasfornuis, rvs-afzuigkap en vaatwasser. De ruime woonkamer heeft door de grote ramen aan de voor- en achterzijde een mooie lichtinval en heeft een mooi uitzicht op de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer.

De tuin is recent vernieuwd en onderhoudsvrij. De zon heeft u bijna de gehele dag waardoor het heerlijk vertoeven is. De stenen berging met elektra achter in de tuin biedt ruimte voor meerdere fietsen en extra opslagruimte. De tuin is tevens via een achterom te bereiken. Achter de woning vindt u direct een leuke speeltuin met diverse speeltoestellen.

Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u de twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde is woning breed en door de grote ramen heeft u hier een heerlijke lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook 2 grote ramen. Beide slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en een groot wastafelmeubel. Het grote raam geeft deze ruimte een natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

De grote tweede verdieping wordt nu gebruikt als hobbyruimte, maar kan prima als slaapkamer worden ingericht. Op deze verdieping vindt u de aansluiting voor de wasmachine en/of droger en de Cv-Ketel. De twee dakramen geven ook deze verdieping weer voldoende licht. Door de knieschotten aan beide zijden heeft u genoeg ruimte om uw spullen in op te bergen.

Bijzonderheden:

- Instapklaar
- Moderne keuken (2016)
- Onderhoudsvrije tuin (2022)
- Buitenzijde recent geverfd (2022)
- Volledig dubbelglas op de badkamer na
- Voldoende parkeergelegenheid
- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlakte ca. 87 m²
- 3 slaapkamers
- Speeltuin aan de achterzijde van de woning
- Stenen berging in de achtertuin
- Oplevering in overleg



























Plattegrond



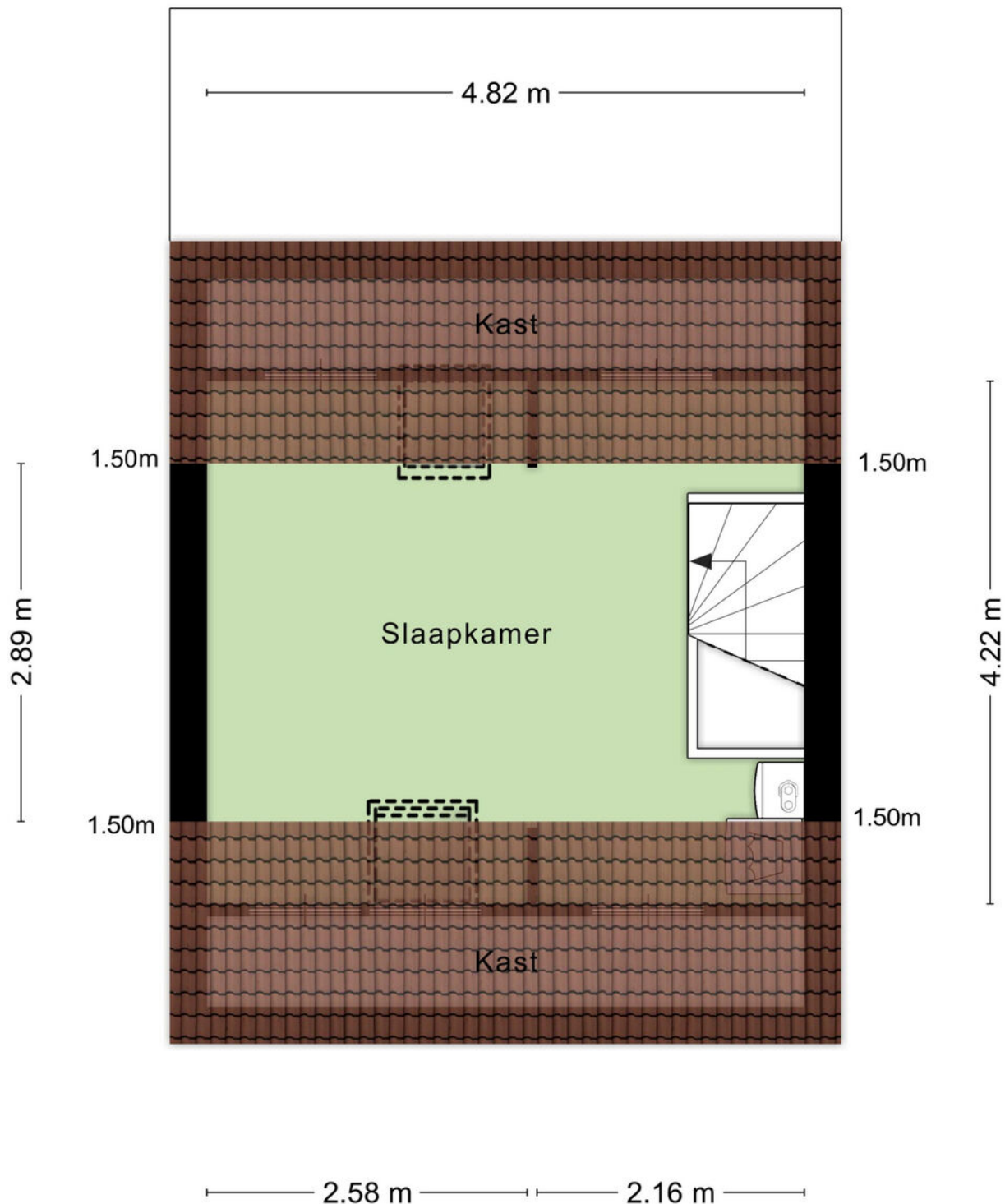
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



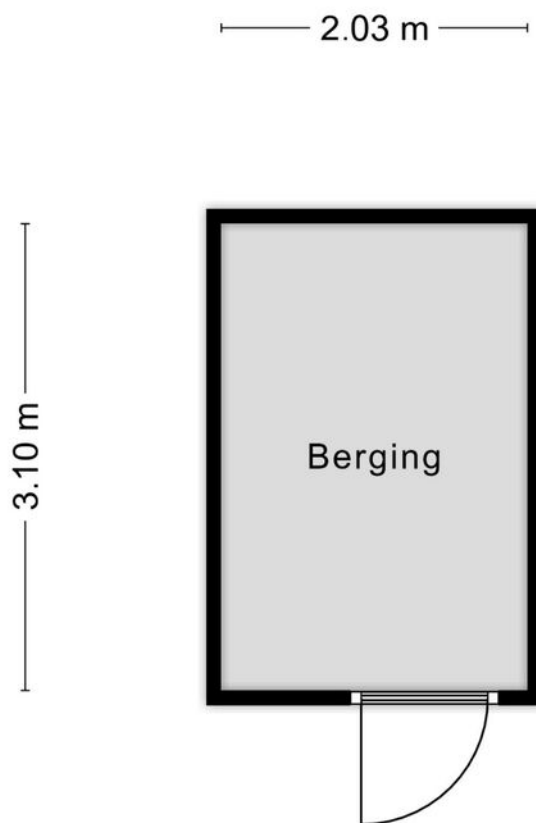
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



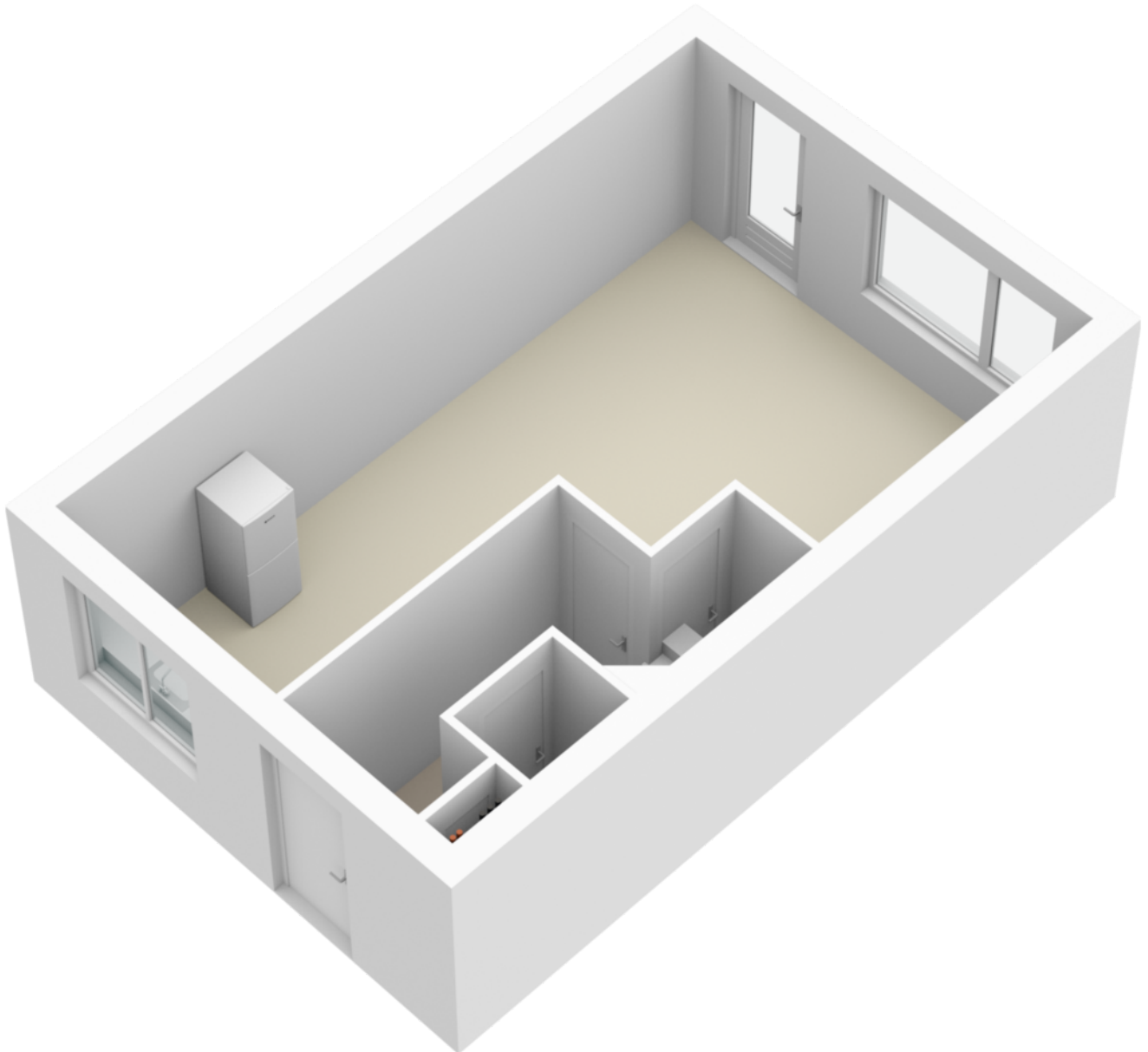
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

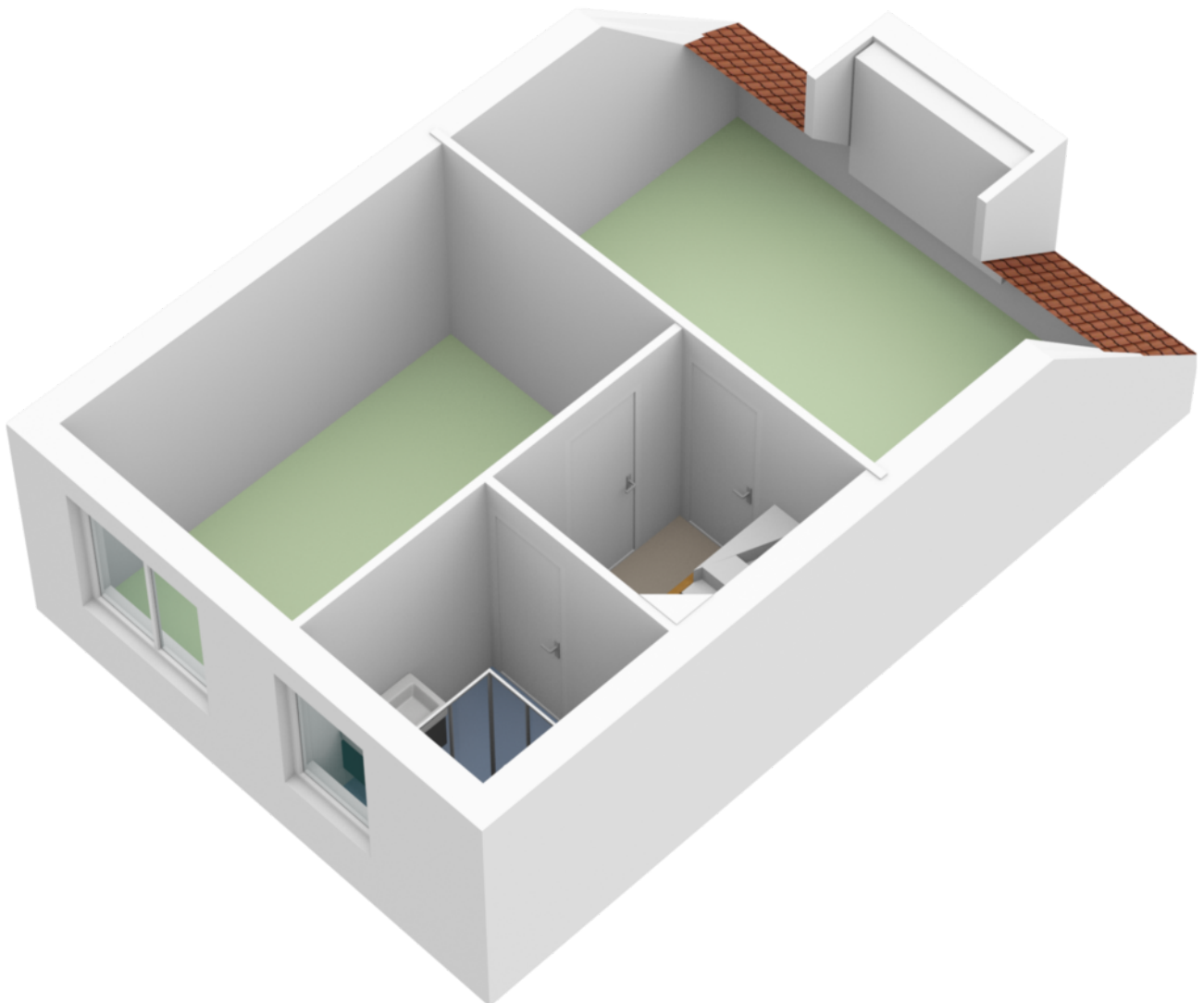


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

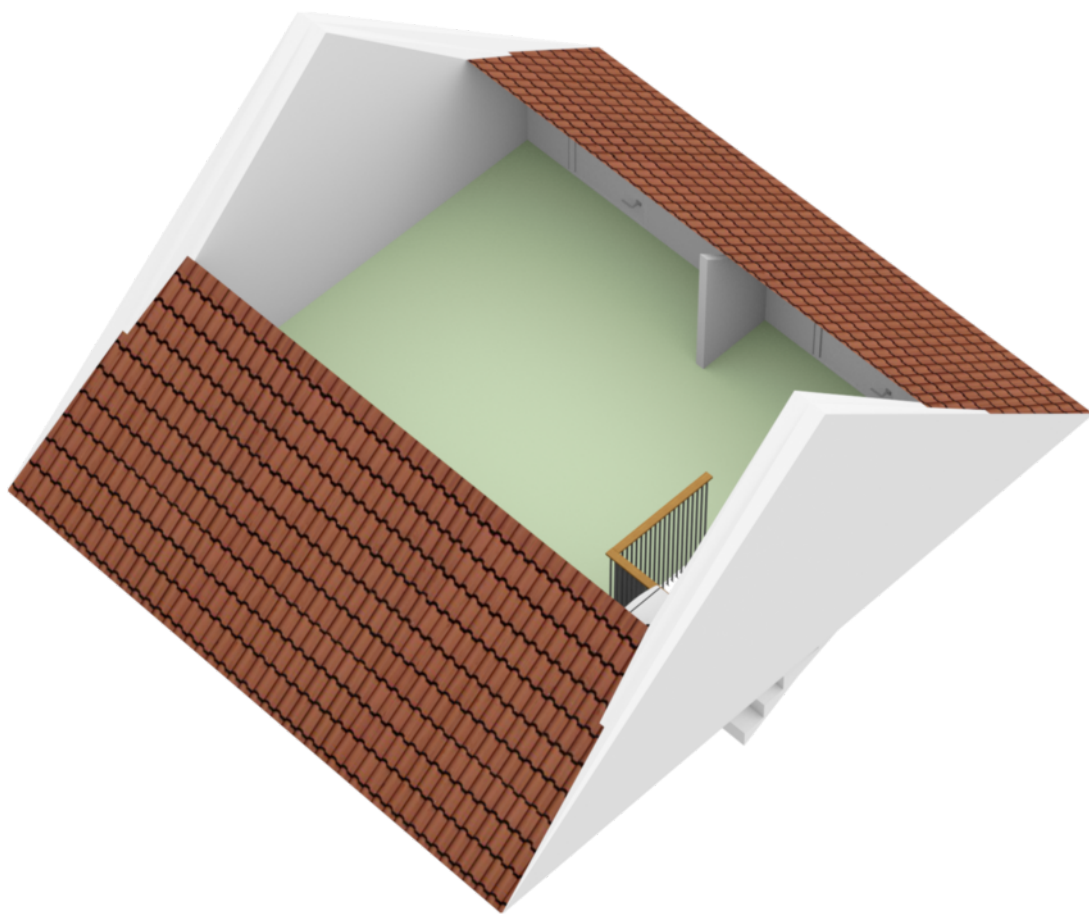
Plattegrond



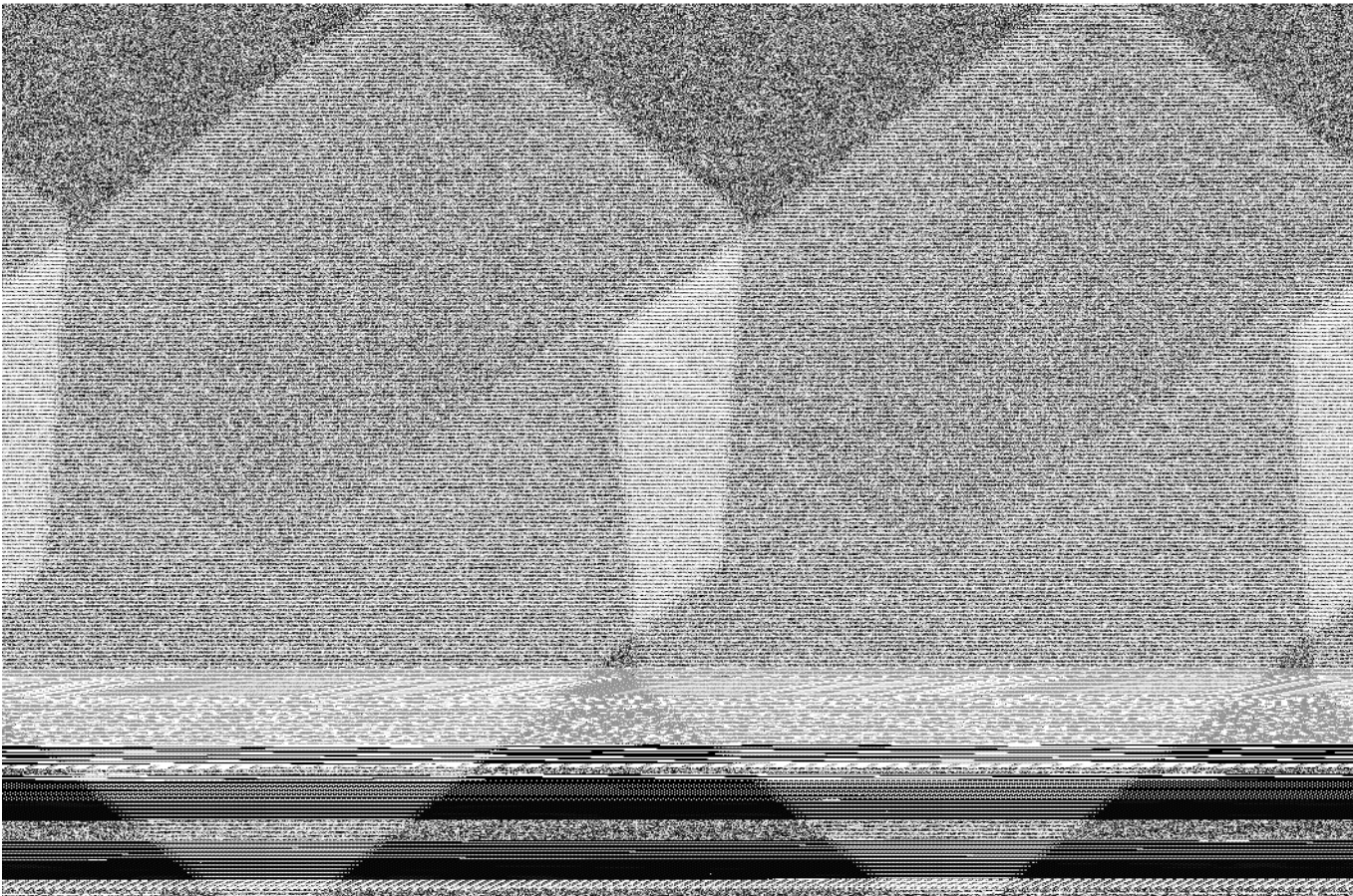
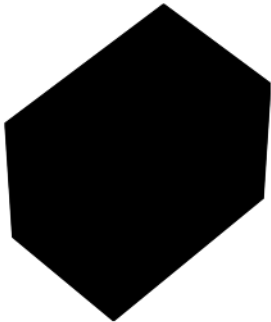
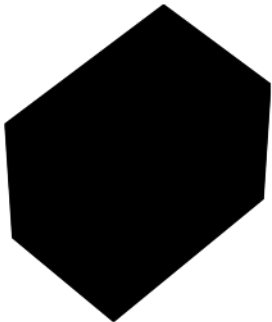
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceel:	126 m ²
Inhoud:	304 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 325.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN

www.makelaars-in-leiden.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)