

# Duurzame en luxe eengezinswoning met royale achtertuin



Schramweide 5 te Woubrugge



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Klaar voor de toekomst!

Bent u op zoek naar een duurzame eengezinswoning met luxe afwerkingen en een royale achtertuin én wilt u niet wachten op nieuwbouw? Dan is de woning echt iets voor u! Deze royale 4-kamer tussenwoning is in 2021 opgeleverd en is energiezuinig gebouwd, gasloos en o.a. uitgerust met een warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en een ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

De woning is gelegen in het prachtige en groene Woubrugge. Het dorp is landelijk gelegen en dichtbij diverse voorzieningen, zoals winkelcentrum 'De Batehof', diverse sport- en horecagelegenheden en ook natuur zoals de weilanden en het water zijn om de hoek. Woubrugge is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting de grote steden zoals Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

#### Indeling

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, modern toilet met fonteintje, vaste kast met de opstelling van warmtepomp en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de ruime woonkamer met prachtige visgraat pvc-vloer. De woonkamer met trapkast is heerlijk licht, mede door de grote raampartij. De moderne en luxe keuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en heeft ruim voldoende kastruimte.

De zonnige achtertuin op het zuiden is mooi aangelegd en geeft toegang tot de berging met elektra, daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer. De royale slaapkamer is voorzien van een walk-in closet. Indien gewenst is deze kamer gemakkelijk te splitsen in twee slaapkamers. Een slaapkamer is nu in gebruik als werkkamer. De luxe badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbele wastafelmeubel met spiegel, toilet en een

elektrische handdoekenradiator. De gehele eerste verdieping is ook voorzien van een visgraat pvc-vloer.

Tweede verdieping:

Ruime zolder die geheel naar eigen wens is in te richten. Tevens vindt u op deze etage een separate ruimte met de aansluiting voor de opstelling wasmachine/droger.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2021
- Energiezuinig wonen met lage energielasten
- Gebruiksoppervlakte ca. 126 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 154 m<sup>2</sup>
- Inhoud 444 m<sup>3</sup>
- Externe berging ca. 9 m<sup>2</sup> (de berging)
- Warmtepomp en Warmte terugwin installatie
- 6 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd en HR ++ glas
- Energielabel A
- Glasvezel internet
- Elektrisch zonnescherm
- Oplevering in overleg























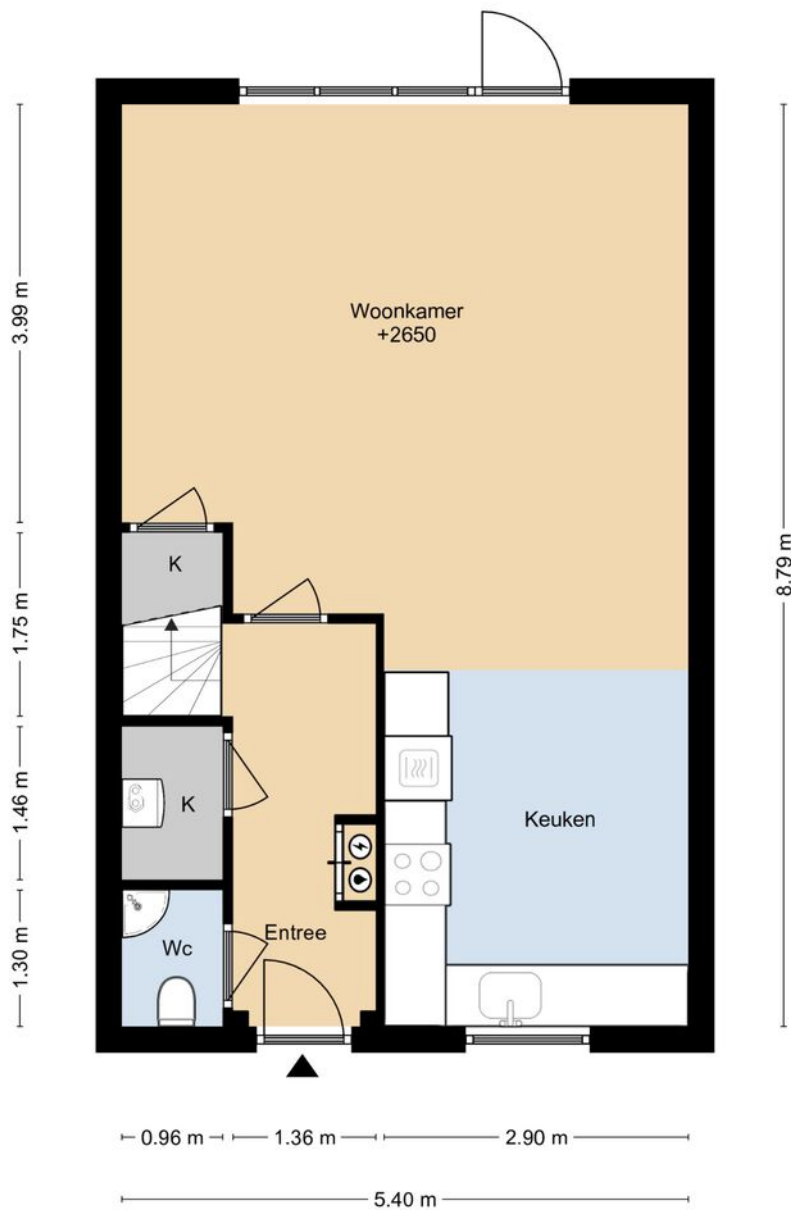






# Plattegrond

## SCHRAMWEIDE 5 BEGANE GROND

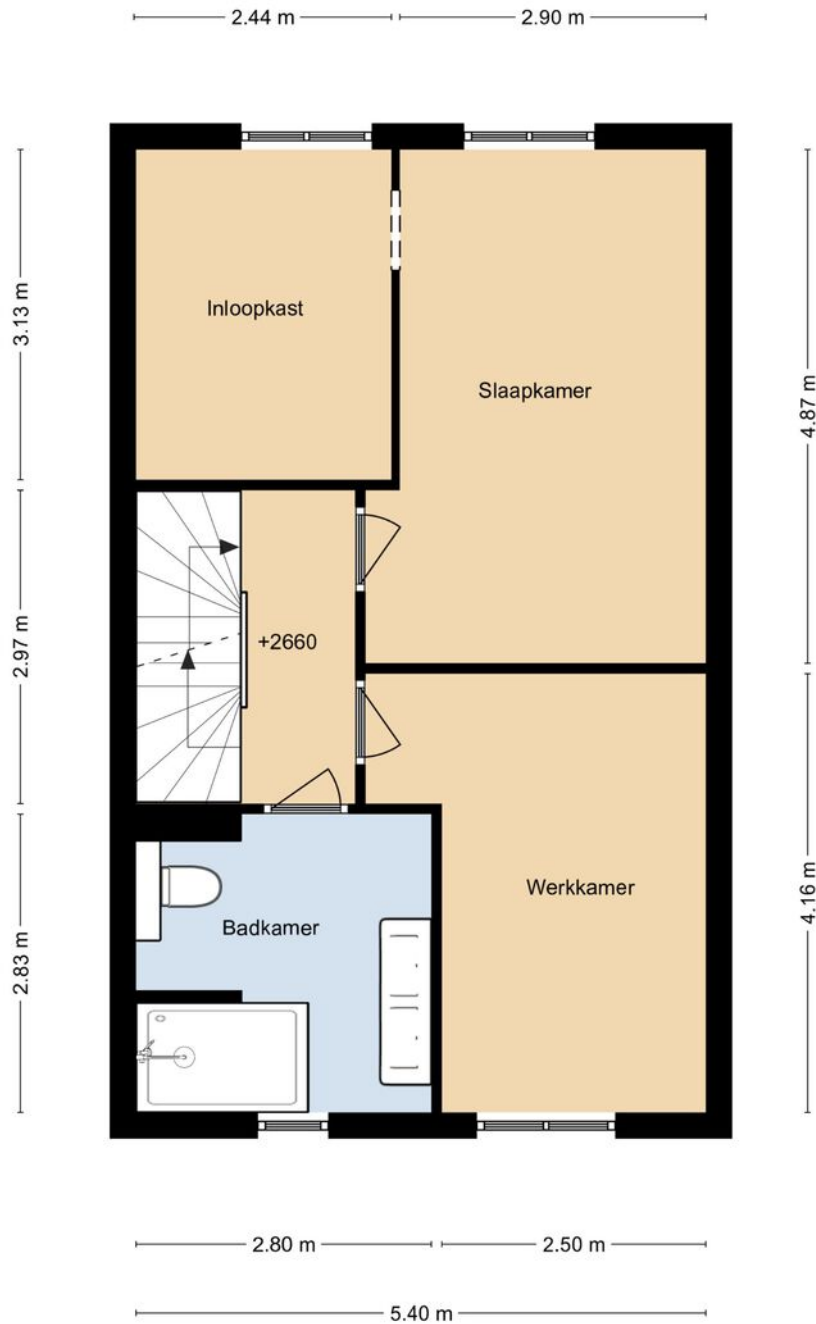


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

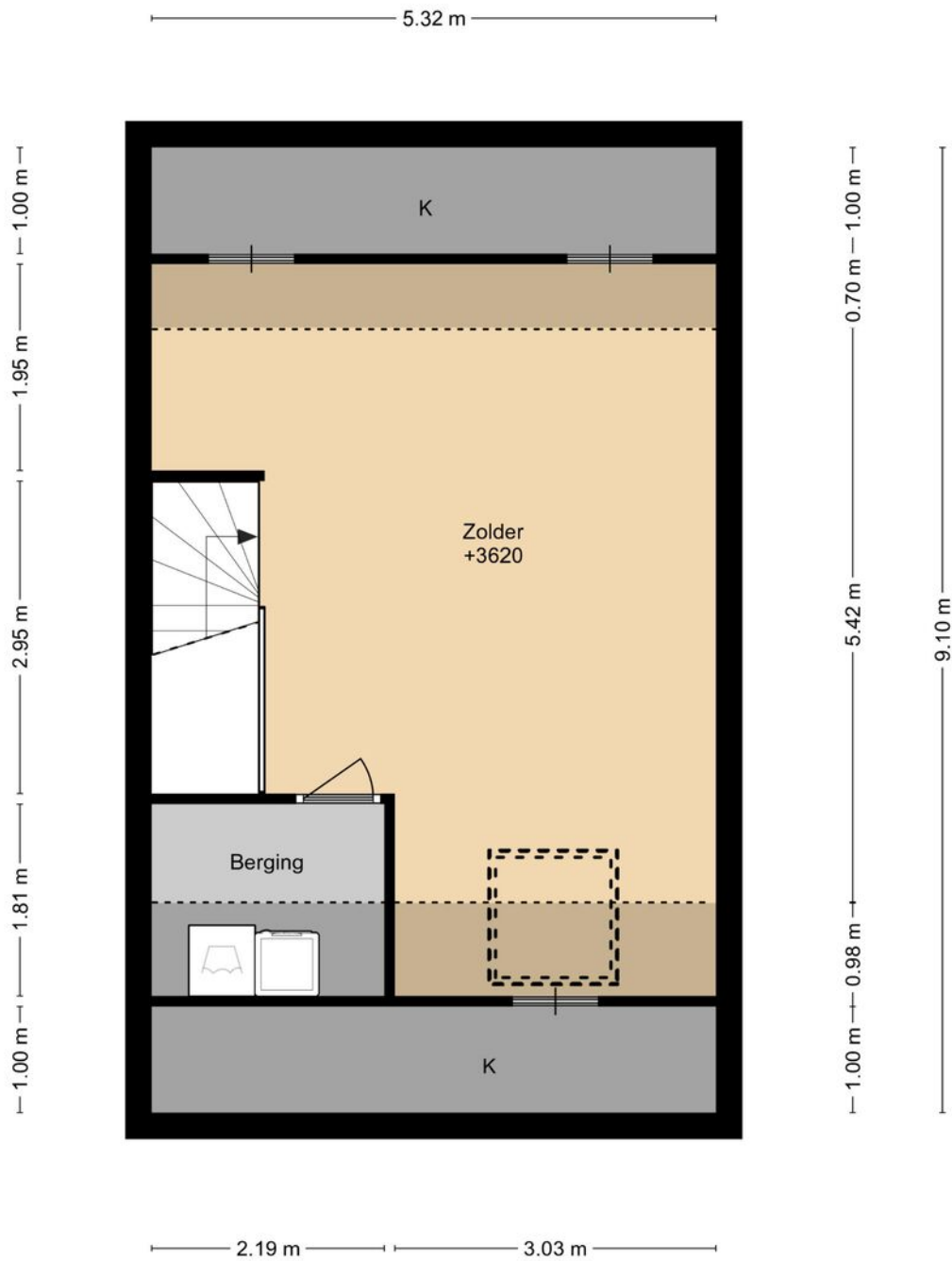
## SCHRAMWEIDE 5 1E VERDIEPING



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

# Plattegrond

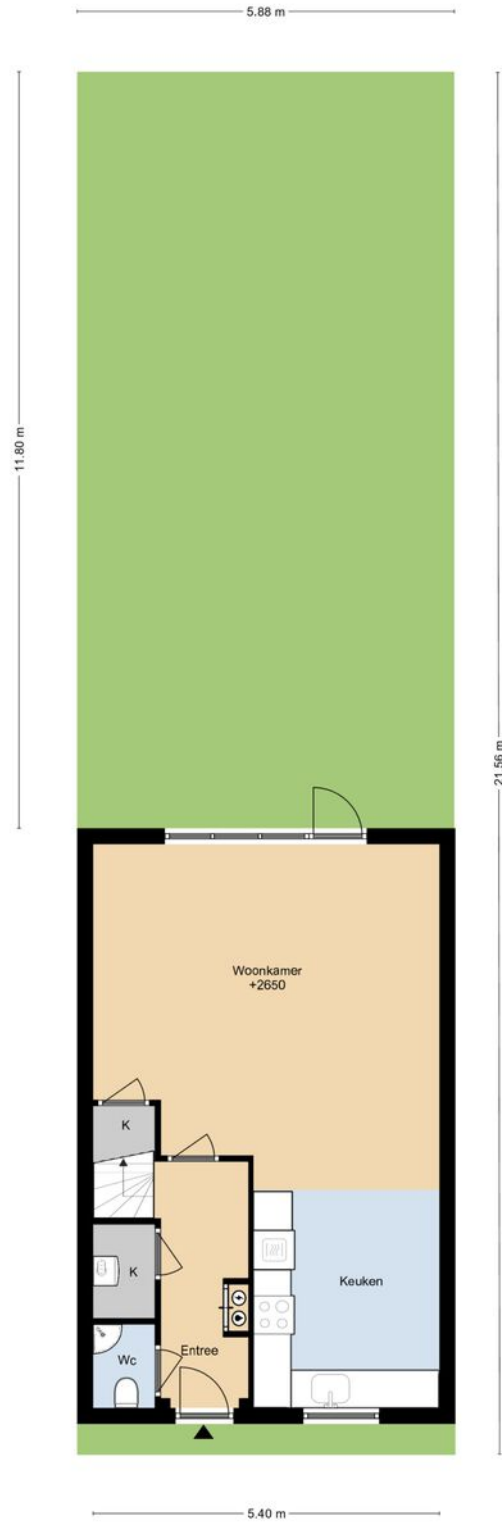
## SCHRAMWEIDE 5 2E VERDIEPING



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

# Plattegrond

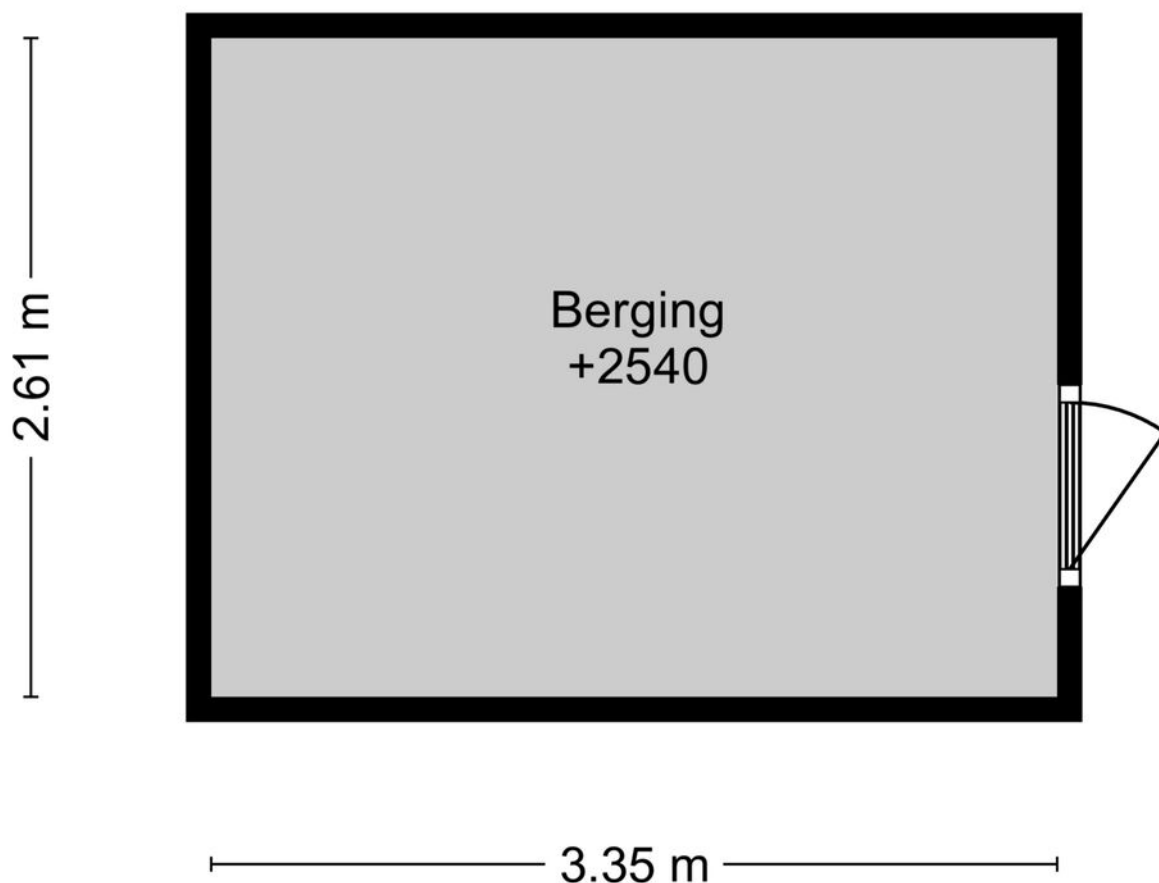
## SCHRAMWEIDE 5 SITUATIE



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

# Plattegrond

## SCHRAMWEIDE 5 1E VERDIEPING



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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	2021
Woonoppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Perceel:	125 m <sup>2</sup>
Inhoud:	444 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 485.000 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.



**Maud Zuur**

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

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

**Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)