

Speelse en instapklare maisonette woning



Violiervaat 17 te Zoetermeer



Speelse en instapklare maisonnette op een toplocatie in Seghwaert

Wonen in een lichte, speelse bovenwoning met verrassend veel ruimte, fijne burens én een rustige ligging dichtbij alles wat je nodig hebt? Dan is deze goed onderhouden 3-kamer maisonnette absoluut het bekijken waard.

Deze charmante dubbele bovenwoning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een eigen entree op de begane grond met aangrenzende berging. Binnen valt direct de prettige lichtinval, de slimme indeling en de goede staat van onderhoud op. Dankzij diverse vernieuwingen en onderhoudsarme kunststof kozijnen is de woning helemaal klaar voor de toekomst.

De woning ligt in een rustige en groene wijk, met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorkant kijk je uit over een waterpartij, terwijl je aan de achterzijde uitkijkt over tuinen. Parkeren kan ruim voldoende op korte loopafstand.

Ligging

De woning ligt in een rustige wijk, dicht bij het centrum maar ook dichtbij verschillende kleinere winkelcentra zoals Leidsewallen en Seghwaert. Het Stadshart is eenvoudig te voet bereikbaar en ook met de fiets ben je zo bij winkels en voorzieningen. Openbaar vervoer (RandstadRail), uitvalswegen, sportfaciliteiten en recreatie liggen allemaal in de directe omgeving.

Daarnaast zijn er vlakbij basisscholen zoals De Sprinkplank en De Spelewaert. De burens zijn prettig en er is goed onderling contact, wat zorgt voor een fijne en betrokken woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Eigen entree met hal, trapopgang en dakvenster voor extra daglicht. Direct naast de voordeur bevindt zich de berging, ideaal voor fietsen en opslag, met mogelijkheid tot het creëren van een vliering.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de woonverdieping. In de hal bevinden zich de meterkast en het moderne toilet met hangcloset en fonteintje.

De open keuken ligt aan de voorzijde en is

uitgevoerd in een witte U-opstelling met granieten werkblad, veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat. De ruime woonkamer voelt licht en open aan door de open trap en grote raampartijen. Via de schuifpui stap je het zonnige balkon op, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je van de middag- en avondzon, met extra comfort dankzij elektrische zonwering en een praktische balkonkast. De gehele verdieping is afgewerkt met een stijlvolle pvc-visgraatvloer.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevindt zich een royale overloop met toegang tot twee slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een schuifwandkast en extra bergruimte.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, hangcloset en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de cv-combiketel.

Bijzonderheden

- Instapklare 3-kamer dubbele bovenwoning (maisonnette)
- Energielabel B
- Lichte woonkamer met open keuken
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Kunststof kozijnen achterzijde (2016) en voorzijde (2020)
- Keukenapparatuur vernieuwd in 2021 (inductiekookplaat 2023)
- Elektrische zonwering (2020)
- Berging op de begane grond met mogelijkheid voor extra opslag
- Kleinschalig en goed onderhouden complex (3 appartementsrechten)
- Actieve VvE, bijdrage €110,- per maand
- CV-combiketel: 2013
- Rustige ligging met fijne burens en goed onderling contact
- Nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

Een speelse, comfortabele woning op een heerlijke plek waar je je snel thuis zult voelen. Kom kijken en laat je verrassen!













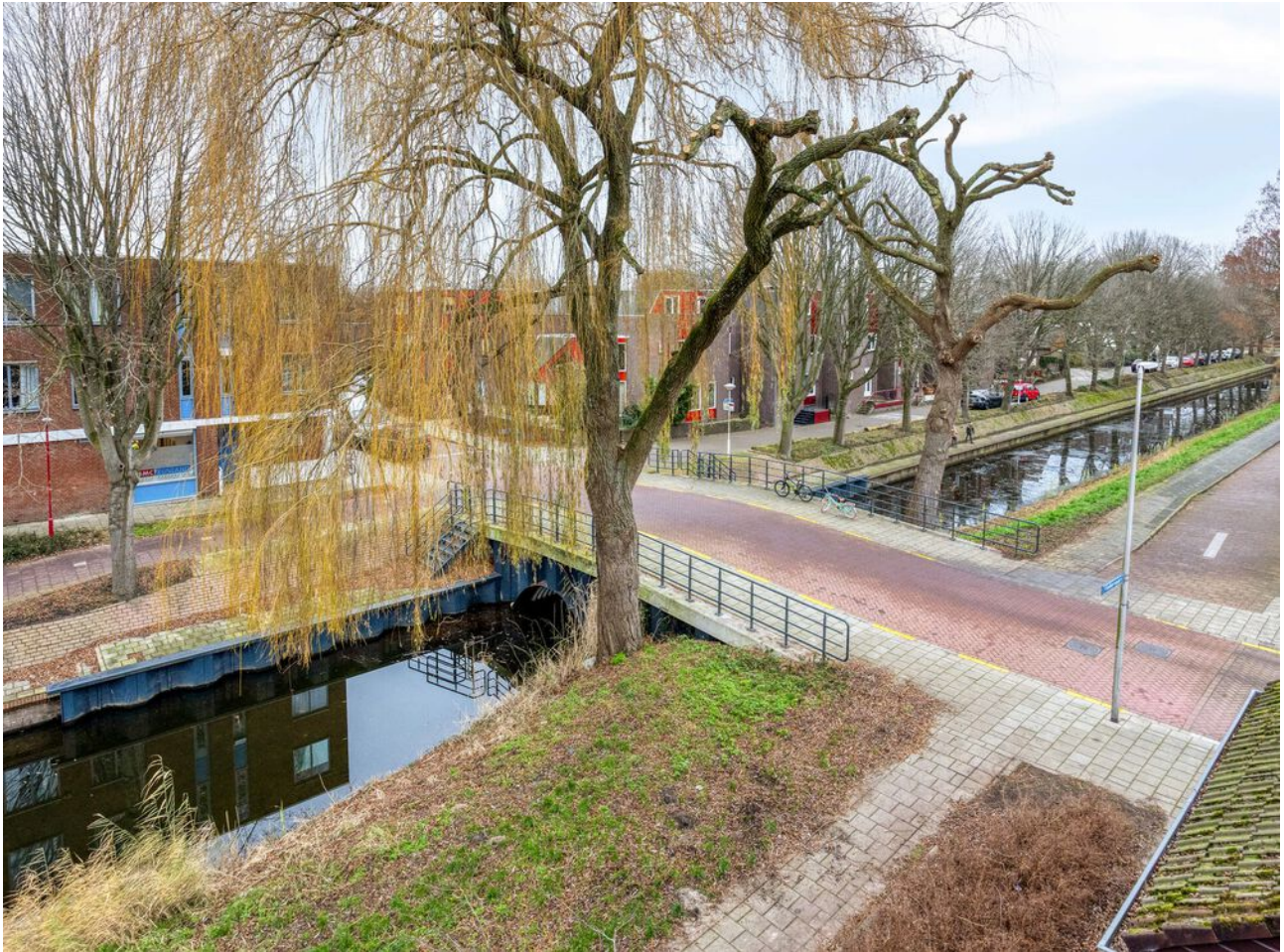














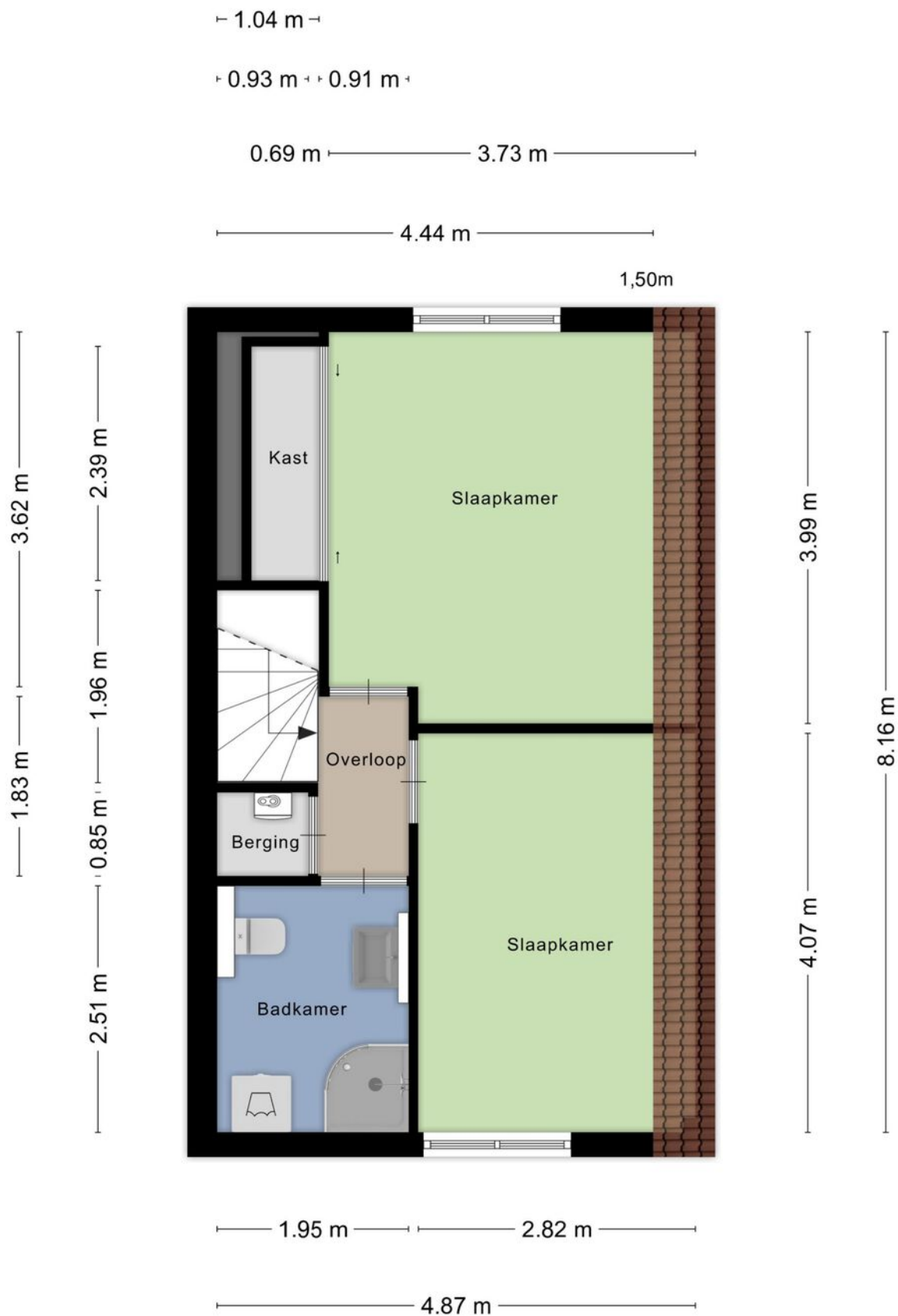


Plattegrond



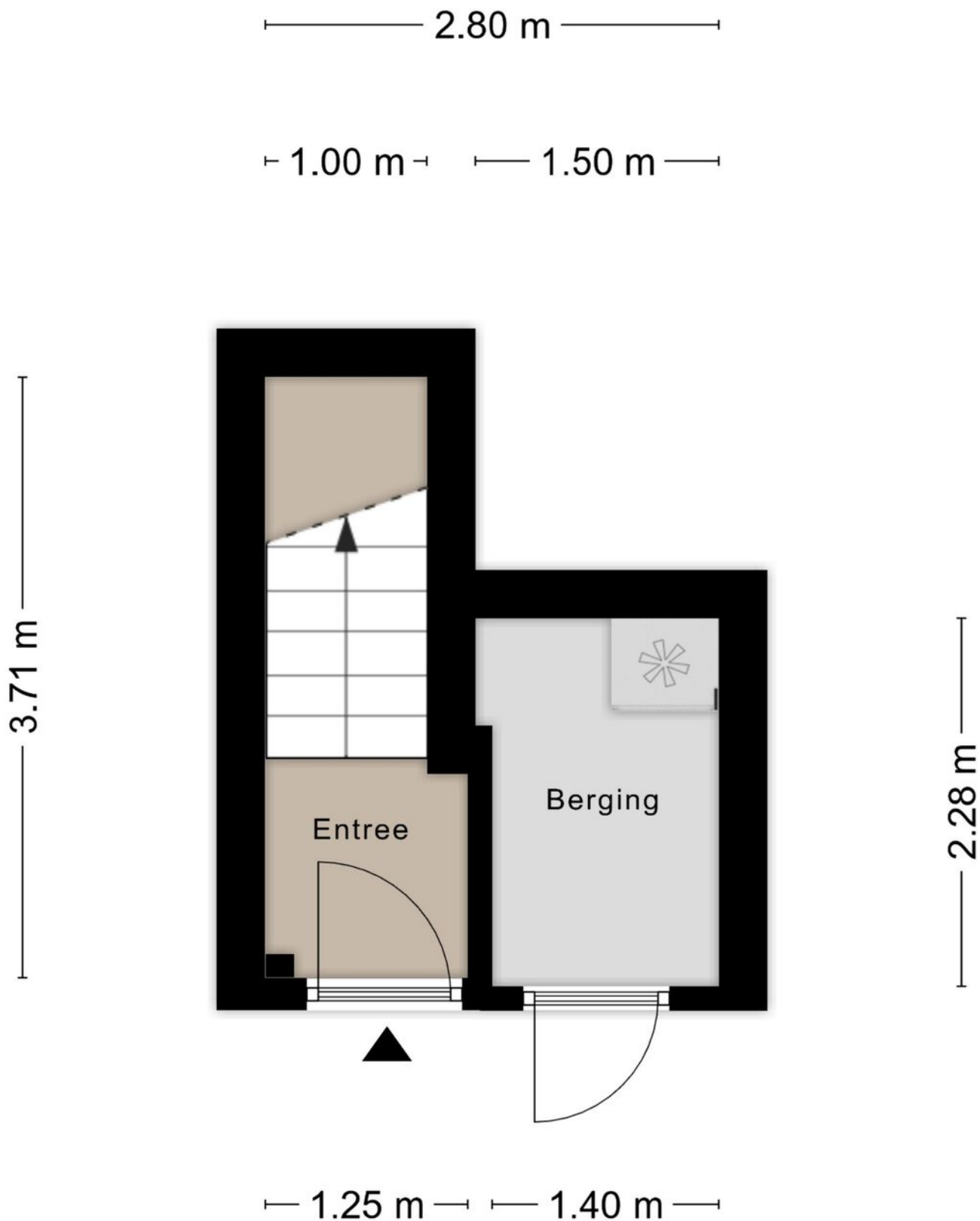
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

MAISONETTE

1980

79

273

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 340.000 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.



Louise de Jonge

Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07

T 071 206 00 83

E louisedejonge@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.

Levendaal 73 - 75E

jolandabroere@remax.nl

makelaars-in-leiden.nl

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)