

Ruime twee-onder-een- kapwoning in een gezellige straat!



Nassaulaan 104 te Zoeterwoude



Scan mij!
Meer informatie
vind u hier.

Een oase van rust en toch op fietsafstand van het gezellige centrum van Leiden. Bij deze woning klopt de term "tussen stad en land" volledig!

Wilt u wonen in een gezellige straat, in een huis met 4 royale slaapkamers, twee badkamers, een eigen oprit met garage, een zeer royale tuin en een aangebouwde serre? Zoek dan niet verder! Deze ruime geschakelde twee-onder-één-kap woning is zeer geschikt voor het werken aan huis en beschikt over maar liefst 22 zonnepanelen. Opvallend is de speelse indeling waardoor er een duidelijke scheiding tussen eet,- en woongedeelte is ontstaan.

Zoals reeds genoemd bevindt het centrum van Leiden zich op fietsafstand, verder zijn alle relevante voorzieningen zoals supermarkt, scholen, huisartsenpost etc in de nabijheid. Binnen 1 minuten rijdt u op uitvalsweg N11 waardoor ook de A4/A12 goed bereikbaar zijn. Kortom, de perfecte ligging!

Indeling van de woning

Via uw eigen oprit kunt u de woning betreden via de garage of via de voordeur. We starten bij de voordeur waar direct de ruime hal opvalt. In de hal bevindt zich de moderne meterkast met 12 groepen, tevens is hier het deels betegelde toilet met fontein en de binnendeur naar de garage. Aan uw rechterzijde ligt de toegang tot de (eet)keuken. Opvallend is de ruimte, hier kunt u met gemak met uw gezin of vrienden lekker lang tafelen, voor extra comfort is hier vloerverwarming aangelegd. Aan de ene zijde is het daadwerkelijke kookgedeelte gesitueerd met inductiekookplaat, (90 cm) afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en lekker veel werkruimte. Het werkblad is van fraai natuursteen. Aan de andere zijde bevindt zich de koelkast en combimagnetron. Via een doorkijk naar beneden heeft u evengoed contact met de lager gelegen woonkamer die u via een trapje bereikt.

De woonkamer kenmerkt zich door veel licht doordat er over vrijwel de gehele breedte ramen zijn geplaatst waaronder een schuifpui met toegang tot de tuin. Op de vloer ligt een houten parketvloer en zoals al genoemd is ook deze kamer zeer royaal en heeft een prachtig uitzicht over de tuin. Voor extra sfeer is een openhaard geplaatst en door de

aanwezige convectorput zijn er vrijwel geen zichtbare radiatoren. Vanuit de woonkamer is het paradepaardje van deze woning te bereiken, de aangebouwde serre. Er zijn over de volledige hoogte ramen geplaatst, een fraaie natuurstenen vloer en uiteraard is er verwarming. Hier kijkt u uit over de tuin en geniet u in de wintermaanden van het zonnetje. Achter de schuifwand bevindt zich over de gehele breedte een zwevend bureau met stopcontacten en netwerkaansluitingen. Dan gaan we door naar de tuin welke bereikbaar is via de schuifpui of via het pad langs de zijkant van het huis waar zich tevens de buitenkraan bevindt. Los van het feit dat de tuin zeer diep is en er daardoor altijd een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is, is deze prachtig aangelegd. Een buitenopenhaard waarmee u tot in de late uurtjes van een warm vuurtje kunt genieten, een vijver, meerdere elektra punten door de gehele tuin, verlichting en een ruime houten schuur, eveneens voorzien van elektra. Achterin de tuin is een deur naar het achtergelegen park. Een tuin waar u heerlijk kunt luieren, van het aanwezige groen kunt genieten of gaat barbecueën.

Dan naar boven. In de keuken is via een toegangsdeur de trap naar de 1e etage. Ook hier valt de speelse indeling weer op door de verschillende niveaus. Aan de voorzijde ligt de master-bedroom. Ruim, parket en veel licht zijn hier de sleutelwoorden. Tevens aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer met royaal dakterras en eigen douche met wastafel. De beide slaapkamers aan de achterzijde beschikken beiden over een inpandig balkon en een eigen wastafel met warm en koud water. Op de overloop bevindt zich het separate toilet en de badkamer. De badkamer is deels betegeld, heeft een bubbelbad in hoekopstelling, een douche met stoomcabine. Verder twee aparte wastafels, daglicht door de aanwezige bovenramen en een handdoekenradiator. Een heerlijke ruimte om met zijn tweetjes te ontspannen na een drukke werkweek.

Dan de garage. Deze is zowel vanuit de eigen oprit en vanuit de hal bereikbaar. Door het ruime formaat en de twee openslaande deuren kunt u hier makkelijk een auto kwijt, en dan is er nog genoeg ruimte voor de hier aanwezige CV-ketel, de boiler, de wasmachine/droger-opstelling en het aanwezige keukenblok voor de vieze klusjes. Tevens is hier een zoldertje voor extra bergruimte.

In alle ruimtes, zowel beneden als boven is een dubbele utp(internet) en coax(tv) aansluiting aanwezig. De bekabeling komt uit in de garage.

Kortom, een heerlijke ruime woning op een fijne locatie! Belt u snel voor een bezichtiging?

Bijzonderheden:

- Zeer ruime en speelse woning
- Grote voortuin en achtertuin
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Extra (werk)kamer door onderheide serre
- Gebruiksoppervlakte: 191 m2
- Overig inpandig 14 m2
- Perceel 515 m2
- Meterkast 12 groepen
- Gehele woning voorzien van coax en Cat 5e bekabeling
- Energielabel C
- Inhoud 683 m3
- Bouwjaar: 1976
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Oplevering in overleg

Vraagprijs Eur 775.000,00

















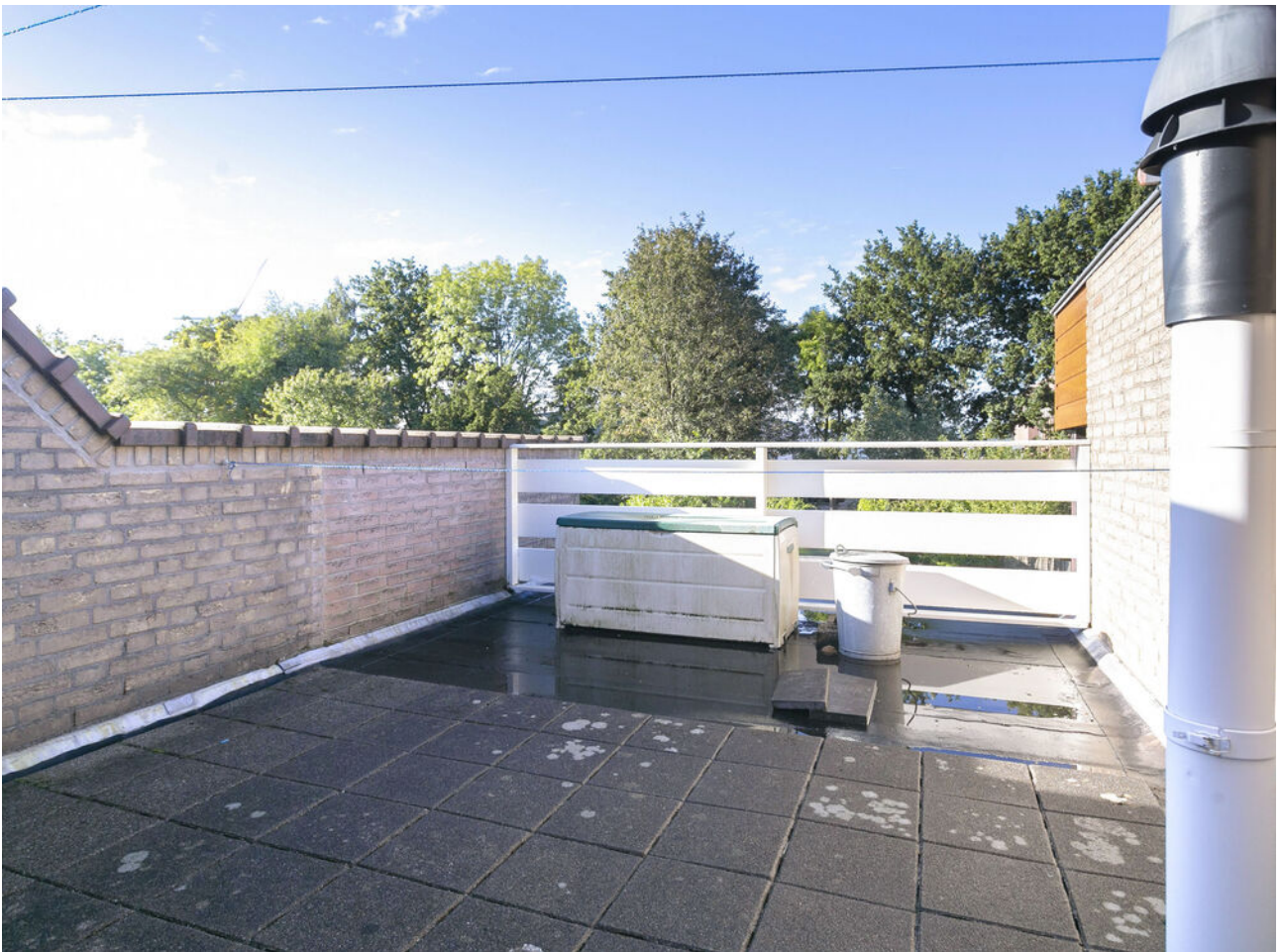




















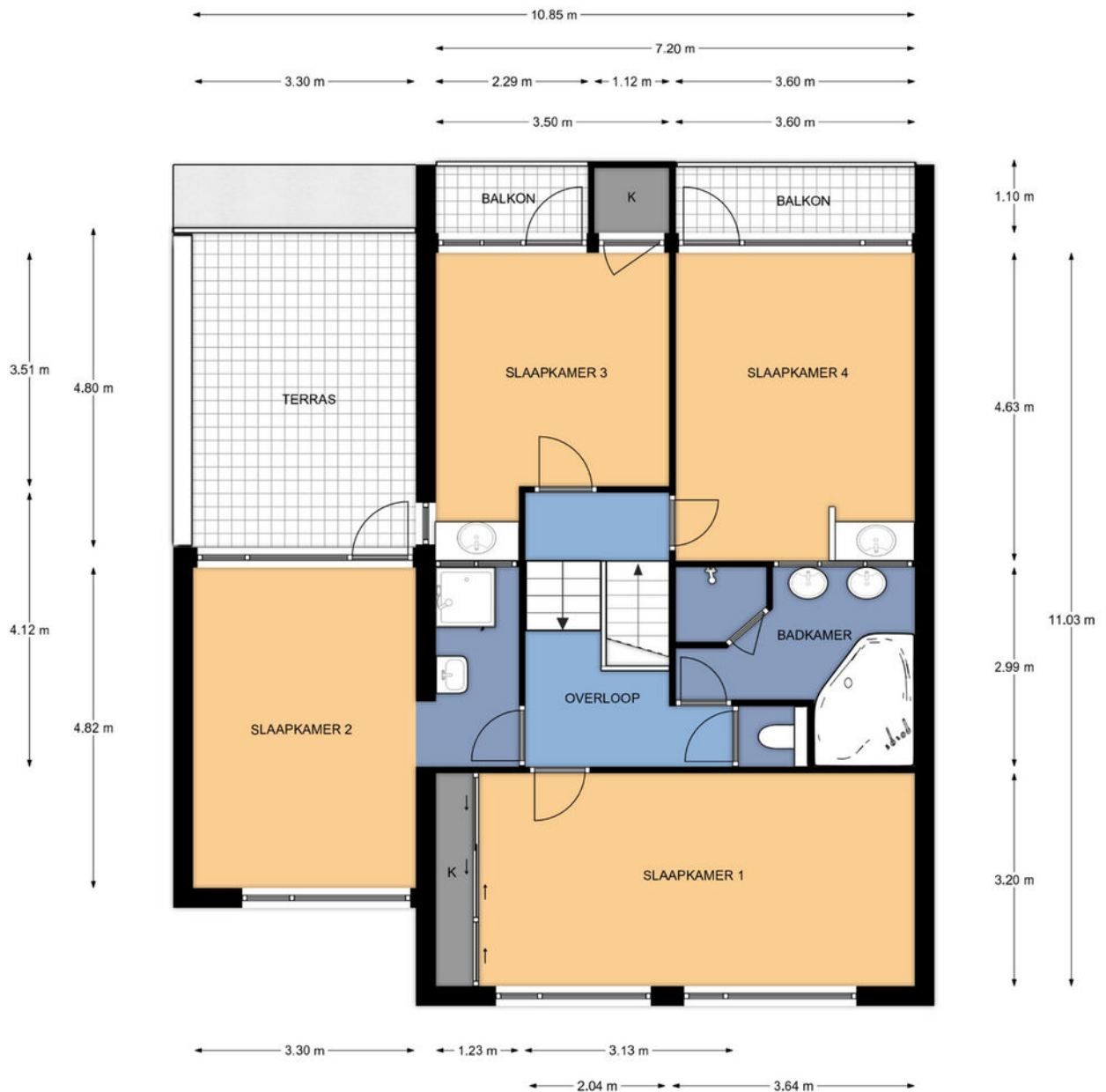


Plattegrond



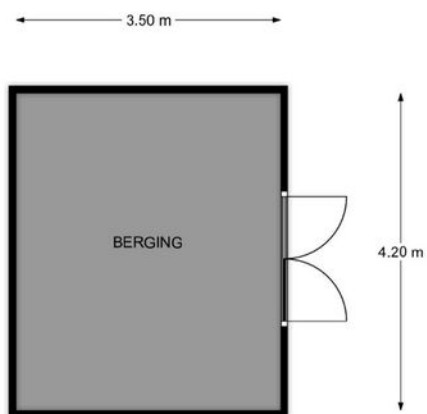
Begane grond, Nassaulaan 104 te Zoeterwoude
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



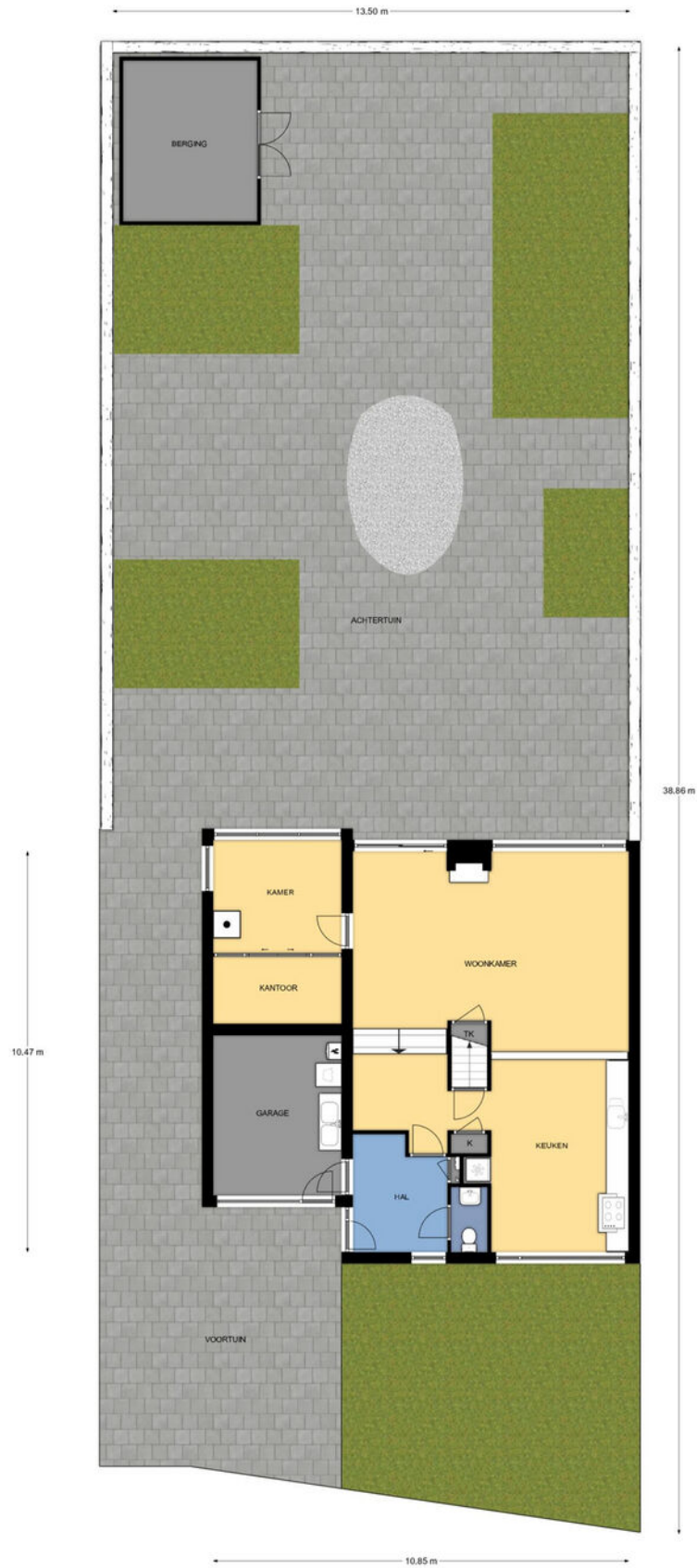
1e Verdieping, Nassaulaan 104 te Zoeterwoude
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Nassaulaan 104 te Zoeterwoude
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Nassaulaan 104 te Zoeterwoude
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceel:	515 m ²
Inhoud:	683 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 775.000 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.



José Faber

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

www.remax.nl/josefaber

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)