

# Ruime gezinswoning met garage, eigen oprit en dakterras!



**Mauritsstraat 10 te Zoeterwoude**



Ruime gezinswoning met garage, eigen oprit en dakterras

In een rustige, groene straat in Zoeterwoude-Rijndijk bevindt zich deze lichte en royale eengezinswoning. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een comfortabele badkamer, een zonnige tuin, een dakterras, een eigen oprit én een garage. Kortom, een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977
- Woonoppervlakte ca. 134m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 206m<sup>2</sup>
- Energielabel
- Royale woonkamer met open keuken
- 5 slaapkamers
- Ruime tuin met berging
- Garage
- Eigen oprit
- Dakterras
- Netjes onderhouden
- 8 zonnepanelen
- Zonneboiler
- Vloerisolatie
- Rustige en kindvriendelijke straat
- Dichtbij uitvalswegen
- Leiden centrum om 15 min fietsen

Locatie:

De woning ligt in het sfeervolle en gewilde Zoeterwoude-Rijndijk, een dorp met een rustig en groen karakter en een aangename woonomgeving. In de nabije omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, basisscholen en diverse sportfaciliteiten. Voor liefhebbers van natuur en recreatie bevinden het Groene Hart en de omliggende polders zich op korte afstand, perfect voor wandelen, fietsen of hardlopen. Daarnaast is de ligging bijzonder centraal. Het levendige centrum van Leiden is eenvoudig per fiets te bereiken en biedt een breed scala aan winkels, restaurants, culturele voorzieningen en onderwijsinstellingen. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht zijn snel toegankelijk. Het openbaar vervoer

is eveneens goed geregeld, met directe busverbindingen naar onder andere Leiden en Gouda.

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u in de ruime hal een toilet met fonteintje, evenals een moderne meterkast en voldoende plek voor een garderobe. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met open keuken, waar moeiteloos ruimte is voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. Ook vindt u hier een fijne trapkast. De verzorgde keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig, en de keuken is voorzien van een groot inductiefornuis, een vaatwasser en een losse SMEG koelvriescombinatie.

Eerste etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Dankzij de grote raampartijen is deze kamer bovendien heerlijk licht en voelt deze extra ruim aan. Aan de voorzijde bevindt zich een eveneens ruime slaapkamer, die voldoende plek biedt voor een bed en een kast. Ook deze kamer is prettig licht en flexibel in te delen, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte. De derde kamer wordt nu gebruikt als inloopkast maar is ook prima te gebruiken als slaapkamer. De ruime en nette badkamer is volledig betegeld en praktisch ingedeeld. De ruimte is voorzien van een fijne douche en een ligbad. Daarnaast beschikt de badkamer over een tweede toilet. Verder is de badkamer voorzien van natuurlijke ventilatie.

## De tweede verdieping

is ruim opgezet en beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Dankzij de dakramen genieten beide kamers van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime, aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals een praktische wastafel. In deze ruimte is tevens de omvormer van de zonnepanelen geplaatst. Aan de achterzijde van de woning is een afgesloten technische ruimte waar de cv-ketel en zonneboiler zijn opgesteld. Tot slot beschikt deze verdieping over een ruim dakterras aan de achterzijde.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.









































# Plattegrond



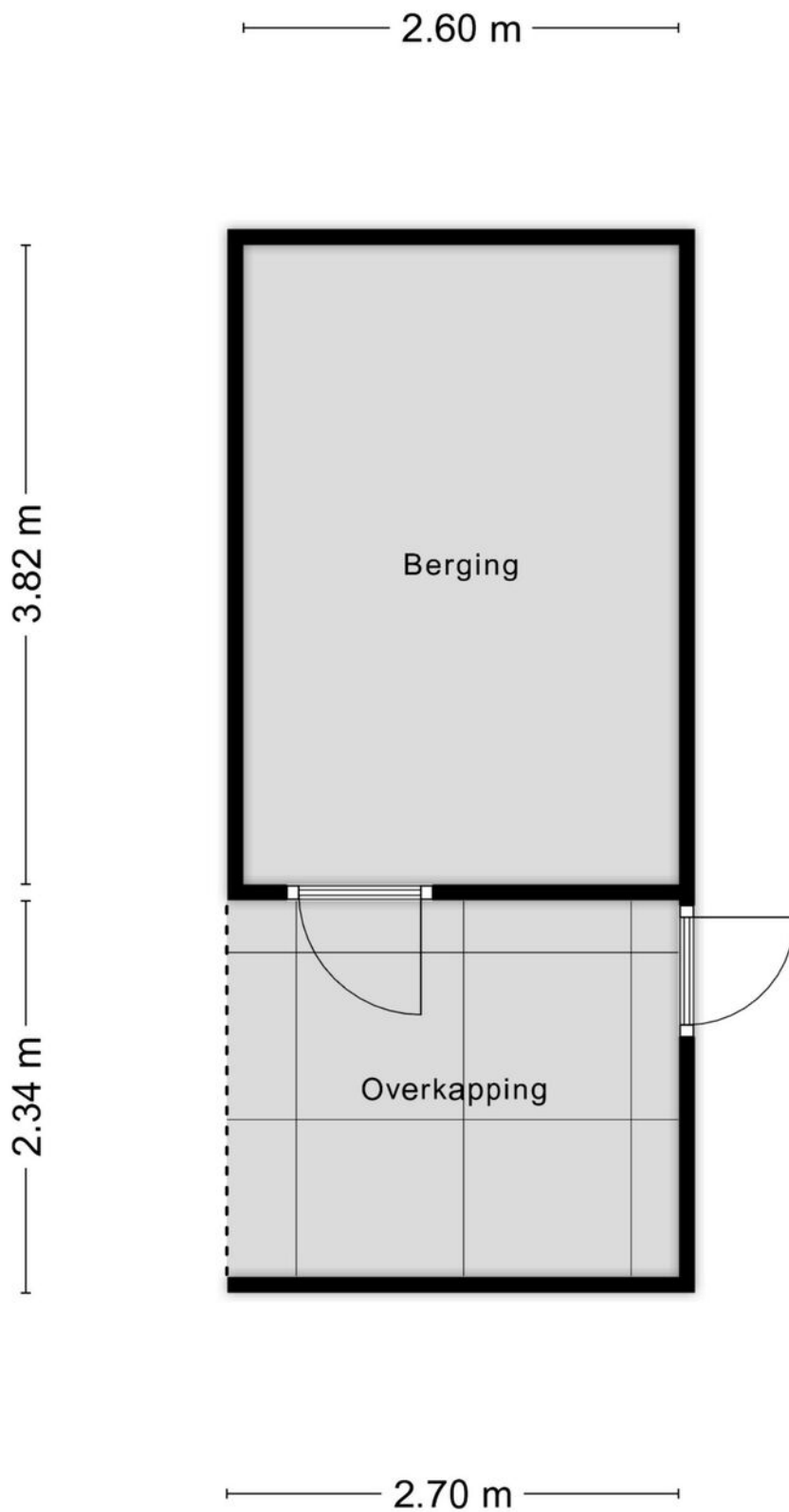
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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

# Plattegrond



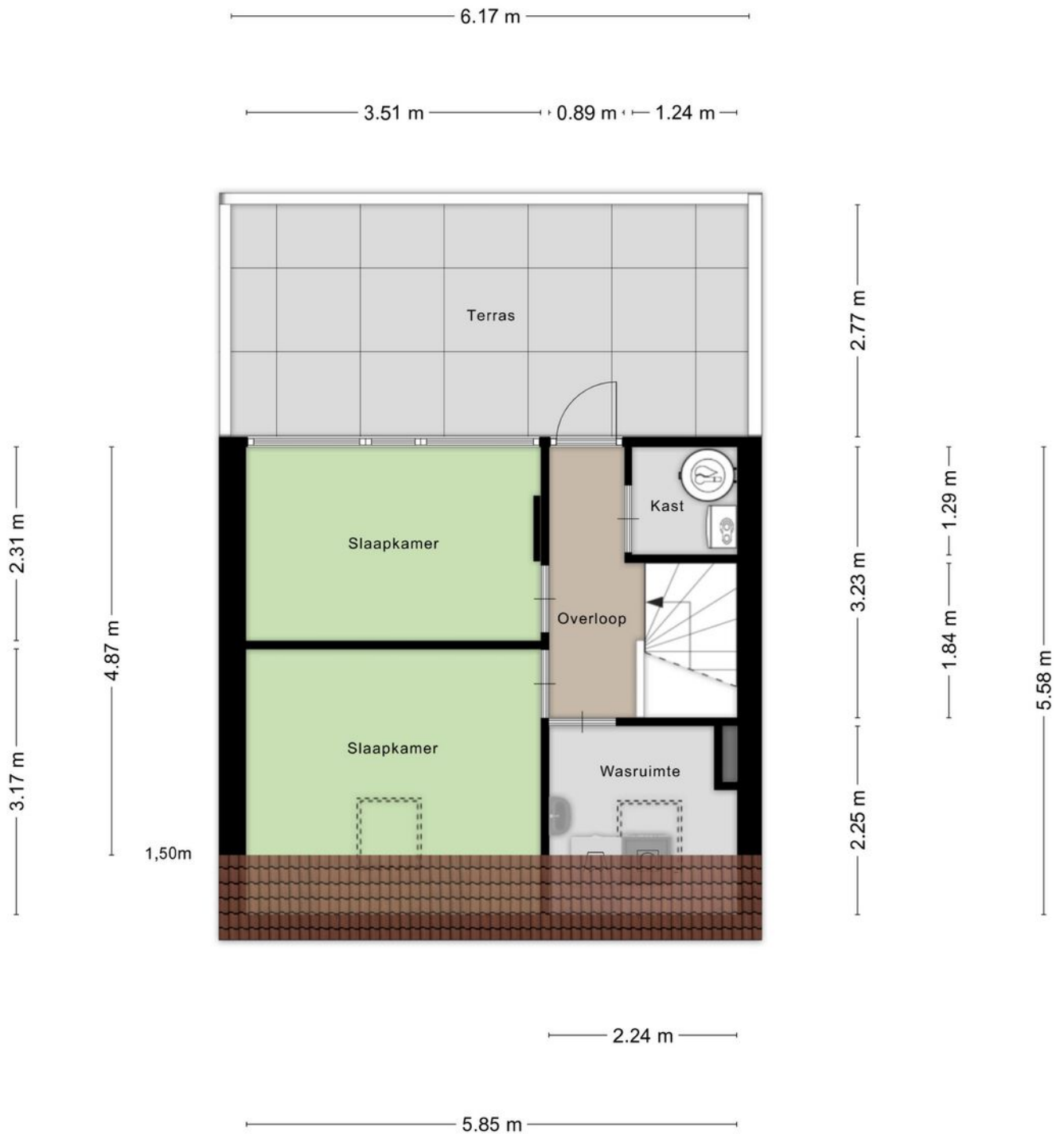
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	HOEK
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	134
Perceel:	206
Inhoud:	541

## INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 600.000 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.



**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

E jimmyvandelft@remax.nl

[www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft](http://www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)