

 Kleijweg Makelaars

Langevaart 37
Rijnsburg

TE
KOOP

Op zoek naar een prachtige Karakteristieke woning met 21 meter diepe tuin én enorme Garage van 65 M²!

Kom dan zeker kijken bij de Langevaart 37 in Rijnsburg!

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

- BOUWJAAR 1902
- 3 SLAAPKAMERS
- WOONOPPERVLAKTE 80M²

Nieuwsgierig? Neem snel contact op om een bezichtiging te plannen!

 HANS@KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 WWW.KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 +31(0) 6 184 177 07



 Kleijweg Makelaars

Vastgoed  *move.nl*

Kleijweg Makelaars

Achter deze charmante gevel van dit karakteristieke pand uit 1902 bevindt zich een verrassend complete en instapklare gezinswoning van ca. 80 m² met een bijzonder diepe achtertuin van maar liefst 21 meter én een grote vrijstaande garage / hobbyruimte van circa 65 m².

De woning is in 2024 gemoderniseerd, waardoor het authentieke karakter prachtig samengaat met het comfort van nu. U beschikt onder andere over een lichte doorzonwoonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers en badkamer.

De riante garage / hobbyruimte maakt deze woning extra bijzonder en biedt talloze mogelijkheden: ideaal voor klussers, hobbyisten, opslag, werkruimte of stalling.

De woning is gelegen in de gezellige dorpskern van Rijnsburg, op een centrale locatie tussen Leiden en de kust. Hierdoor woont u rustig, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn. Het strand, de duinen en het centrum van Leiden liggen op korte fietsafstand en via de A44 bereikt u eenvoudig Den Haag en Amsterdam.

Indeling / Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal met trapopgang naar de eerste verdieping geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer.

Kleijweg Makelaars

De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een fraaie PVC vloer en strak gestuukte wanden. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich een recente moderne open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koel/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, Quooker en afzuigkap. Aansluitend treft u een praktische uitbouw met moderne toiletruimte en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van rolluiken, en de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt, voorzien van een laminaatvloer en rondom rolluiken. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over meerdere praktische inbouwkasten.

Tuin en bijgebouwen

Achter de woning bevindt zich een binnenplaats met toegang tot de grote garage van circa 65 m² met automatische roldeur. Deze ruimte is voorzien van elektra, een wastafel, witgoed aansluiting en biedt volop mogelijkheden voor hobby, werk of opslag.

Kleijweg Makelaars

Achter de garage ligt de bijzonder diepe en zonnige achtertuin van circa 21 meter, gelegen op het oosten echter door deze diepte kunt u gedurende de hele dag genieten van de zon.

De tuin met veranda is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van rust en ruimte.

In de koopovereenkomst worden, gezien het bouwjaar, de ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woning uit 1902
- Zonnepanelen 12 stuks sinds 2021
- Energielabel F
- Grote garage van ca. 65 m²
- Diepe achtertuin van ca. 21m²
- Gemoderniseerd in 2024
- Rolluiken alle slaapkamers - 2023
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Gelegen in de dorpskern van Rijnsburg
- Strand en Leiden op ca. 15 minuten fietsen
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen en uitvalswegen (A44)
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd



Kleijweg Makelaars











Kleijweg Makelaars



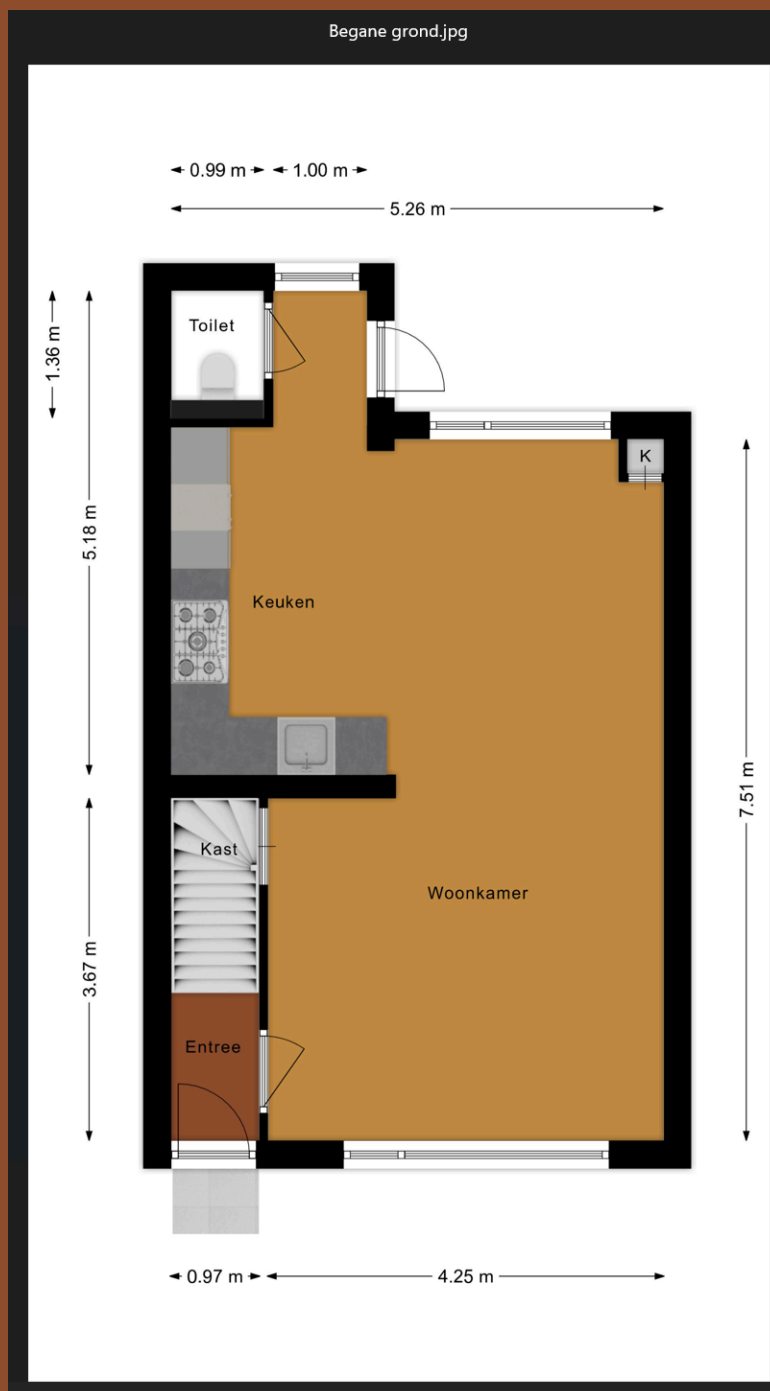




Kleijweg Makelaars



PLATTEGROND BEGANE GROND



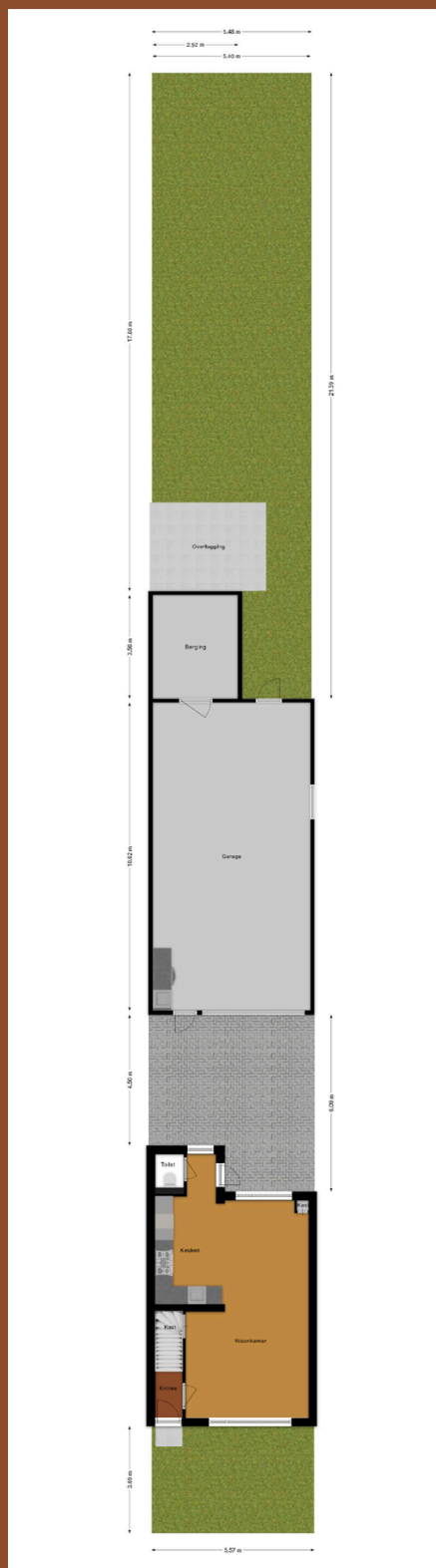
LANGEVAART 37

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



LANGEVAART 37

SITUATIE



LANGEVAART 37



KADASTRALE KAART - LANGEVAART 37



Kleijweg Makelaars



Gebruiksoppervlakte wonen:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld afrondingen, interpretatieverschillen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Nieuwsgierig? Neem snel contact op om een bezichtiging te plannen!

 HANS@KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 WWW.KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 +31(0) 6 184 177 07

