

VRAAGPRIJS
€ 447.500 K.K.



RIJNEGOMMERSTRAAT 21, ZOETERWOUDE



BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j

Bianca van der Laan Makelaardij
06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



Woonoppervlakte	: ca. 91 m²
Perceeloppervlakte	: ca. 129 m²
Inhoud	: ca. 369 m³
Bouwjaar	: 1925
Energie label	: C





Rijnegommerstraat 21, Zoeterwoude



Op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning in de buurt van Leiden? Kom snel kijken! Aan de Rijnegommerstraat komt deze fijne tussenwoning beschikbaar met een royale zonnige achtertuin en een aangebouwde stenen berging. Deze woning beschikt over voldoende binnenruimte, authentieke details en is gelegen in een gezellige straat in een groene omgeving!

Indeling:

Entree.

In de ruime hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste etage en de meterkast. Er is een berging onder de trap en wc met een hangend toilet en een fonteintje. Vanuit deze hal is er toegang tot de lichte en ruime woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en staat in open verbinding met de keuken. Op de vloer ligt een fraaie laminaatvloer. Via de openslaande dubbele deuren is de zonnige achtertuin bereikbaar. De keuken is uitgevoerd in een grijs/ zwarte tinten met een zwart werkblad. Het keukenmeubel is in een U opstelling geplaatst en hierdoor is er veel werkruimte ontstaan. De keuken beschikt over een afzuigkap, een groot 5 pits gasfornuis met 2 ovens, een vaatwasser en een koelkast met vriezer. In het dak van de uitbouw zijn grote dakramen geplaatst waardoor de woonkamer én de keuken heerlijk licht zijn.

1e etage:

Via de trap vanuit de hal op de begane grond komt u op de zeer ruime overloop. Aan de achterzijde van de overloop zou zelfs nog eenvoudig een kleine kamer gerealiseerd kunnen worden. De zeer ruime badkamer ligt ook aan de achterzijde van het huis. Deze badkamer beschikt over een ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel met waskom en een douche. Via het raam is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Aan de voorzijde van het huis zijn de 2 slaapkamers gelegen. Op de overloop is er toegang via een vlizotrap naar een ruime bergzolder.

Tuin:

De ruime achtertuin beschikt over een achterom. De tuin is grotendeels betegeld en is zeer zonnig vanwege de lage omliggende bebouwing. In de tuin staat, aan het huis, een stenen schuur met de wasmachine aansluiting en de opstelplaats van de Cv ketel. Achter de schuur is een fraaie houten overkapping geplaatst waar al vroeg in het seizoen en tot de late uurtjes in de zomer heerlijk onder gezeten kan worden.

Omgeving:

Zoeterwoude Rijndijk ligt aan de rand van het mooie Groene Hart en is een goede uitvalsbasis voor hardlopen en/of fietsen of recreëren op het water. Zoeterwoude Rijndijk heeft een gezellige en kindvriendelijke sfeer, met een basisschool, de kinderopvang en speeltuinen op een steenworp afstand. Daarnaast vind je er o.a. een supermarkt en een gezondheidscentrum (huisarts en fysiotherapie). Zowel de A4 richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag als de N11 richting Utrecht zijn snel te bereiken én binnen 15 minuten fietsen sta je in het historische centrum van Leiden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1925
- Gebruiksoppervlakte wonen 91m²
- Perceeloppervlakte 129 m²
- Inhoud 369m³
- Berging in de tuin
- 5 zonnepanelen aanwezig
- Fraaie houten overkapping in de achtertuin
- CV ketel Vaillant bouwjaar 2016
- Overal dubbelglas in houten kozijnen
- Oplevering kan snel



Kadastrale gegevens:

- Gemeente Zoeterwoude
- Sectie B
- Nummer: 3294
- Groot: 129 m²

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Er is sprake van overeenstemming op het moment dat de door de makelaar opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Rijnegommerstraat 21, Zoeterwoude







Rijnegommerstraat 21, Zoeterwoude





Rijnegommerstraat 21, Zoeterwoude





Rijnegommerstraat 21, Zoeterwoude





Rijnegommerstraat 21, Zoeterwoude





Rijnegommerstraat 21, Zoeterwoude





Rijnegommerstraat 21, Zoeterwoude



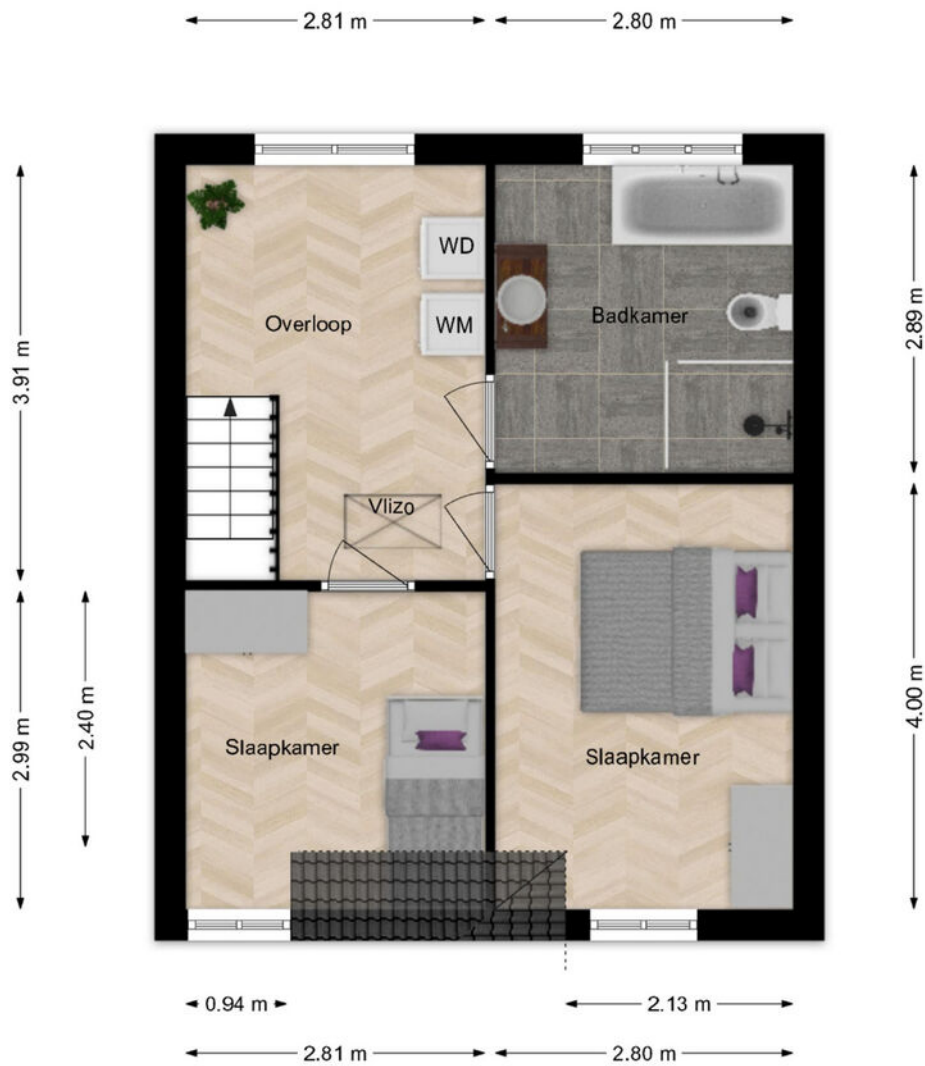
Rijnegommerstraat 21 Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



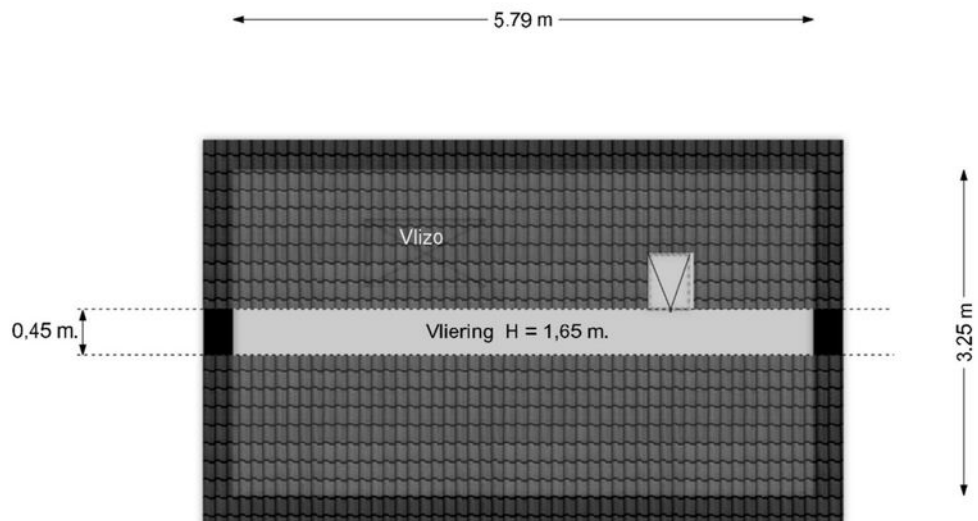
Rijnegommerstraat 21 1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Rijnegommerstraat 21 2e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij

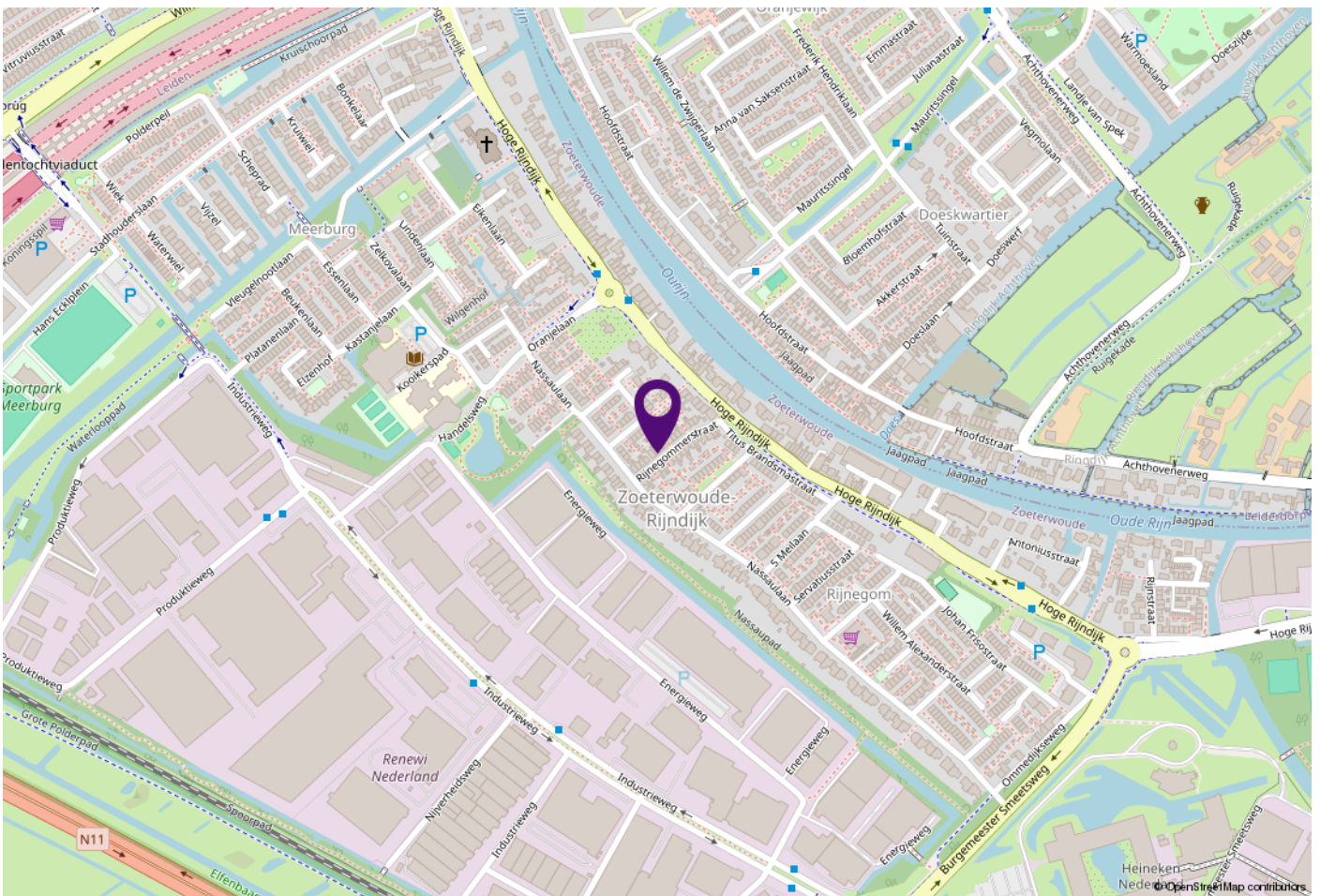


Rijnegommerstraat 21 Situatie

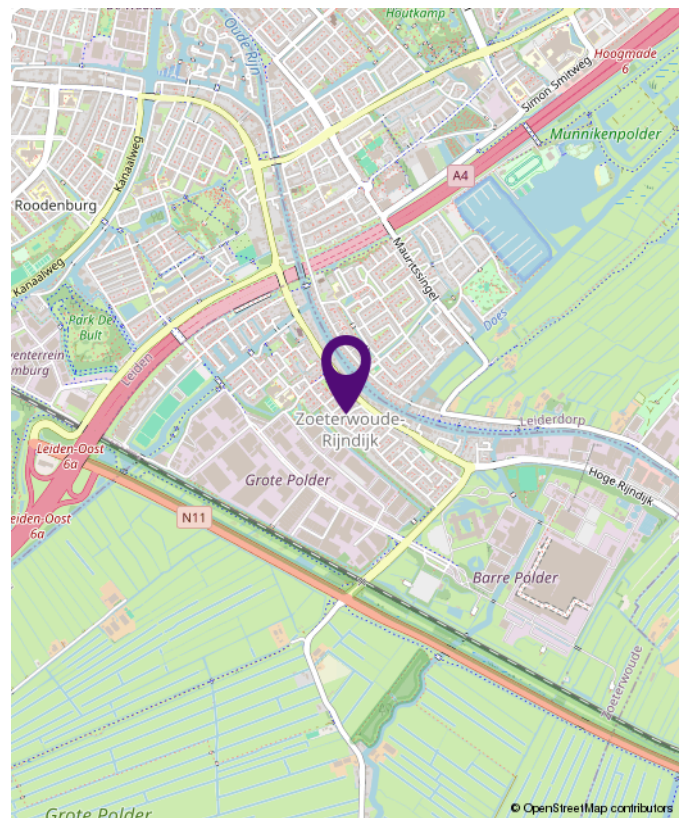


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geleen rechten worden ontleend.
Blanca van der Laan Makelaardij

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

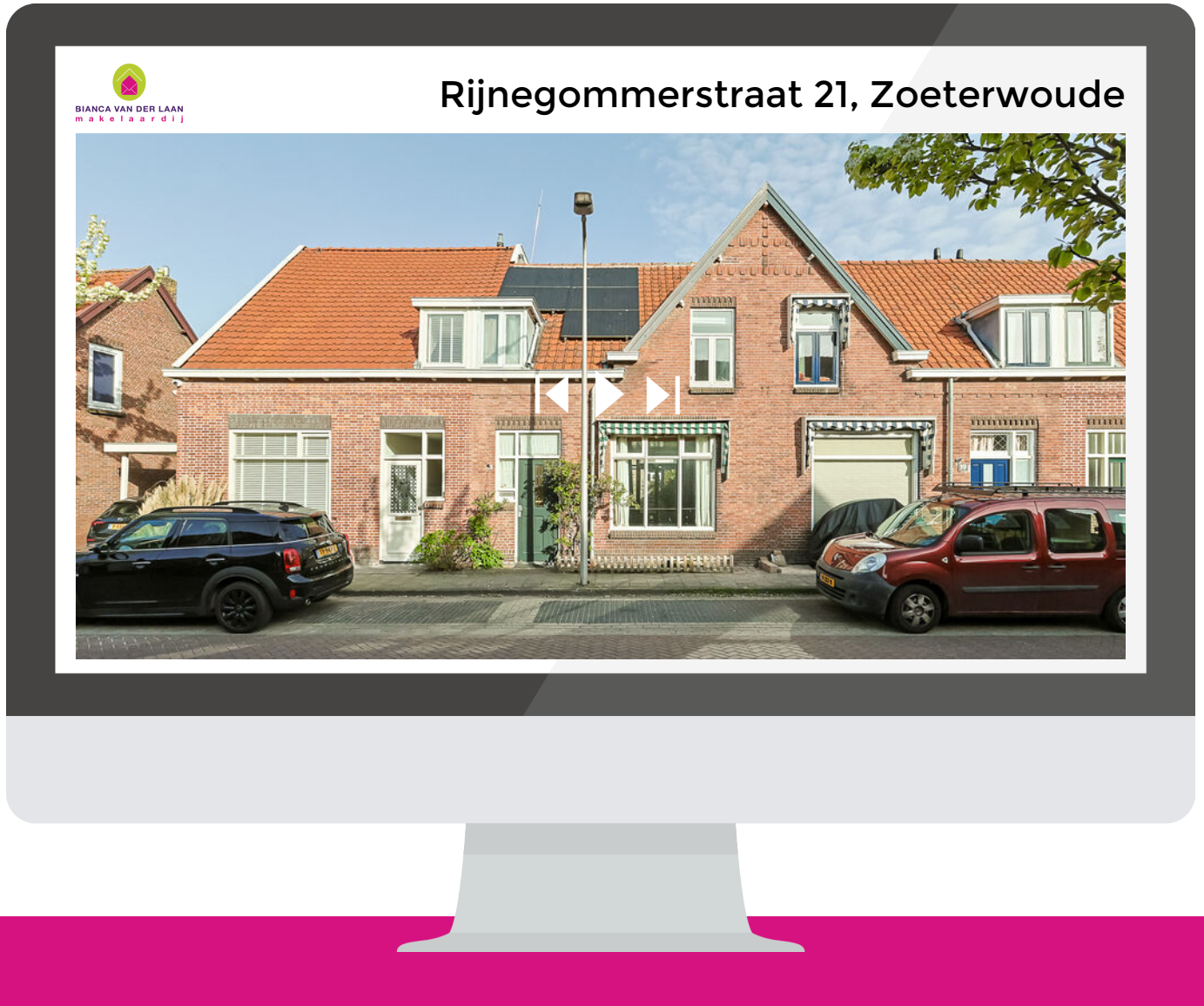


Rijnegommerstraat 21, Zoeterwoude

BEKIJK DE WONING ONLINE!



rijnegommerstraat21.nl



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Bianca van der Laan Makelaardij
Regthuysplein 12
2421 BE Nieuwkoop

06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



BIANCA VAN DER LAAN
makelaardij