



**Dr. Kortmannstraat 29, Zoeterwoude**  
**Vraagprijs € 675.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement  
**Woonoppervlakte**: 123 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 391 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** : 4

Hypodamus Leiden **T** : 071-8200011  
Haarlemmerstraat 268 **E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)  
2312 GL Leiden **I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

Op een zeer goede en gewilde locatie, centraal in Zoeterwoude-dorp ligt dit levensloopbestendig appartement op de tweede en tevens bovenste verdieping.

Dit ruime vierkamerappartement maakt deel uit van het mooie complex "Residentie Veldzicht". Het appartement met een gebruiksoppervlakte wonen van 123 vierkante meter heeft verder een bijzonder ruime woonkamer, 3 slaapkamers, 2 balkons, een parkeerplek en berging in het souterrain. Het in 2011 gebouwde complex heeft een lift en een gezonde Vereniging van Eigenaren.

Het appartement is uitermate geschikt voor mensen die gelijkvloers willen wonen in een mooi en goed complex.

Het appartement ligt in het centrum van Zoeterwoude-dorp in Het Groene Hart. Binnen enkele minuten lopen of fietsen zijn er diverse winkels waaronder een supermarkt, Kruidvat, bakker en slager te bereiken. Net als scholen en sportvoorzieningen.

Het centrum van Leiden ligt op kleine 20 minuten fietsen en het treinstation Leiden Lammenschans is met een goede 10 minuten fietsen te bereiken. Er is een goede ontsluiting naar diverse uitvalswegen de A4, de N11 en via de Corbulotunnel ook de kust. Vanaf de bushalte op 10 minuten loopafstand zijn er zeer frequente directe busverbindingen naar Leiden, Katwijk en Zoetermeer.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Vanuit de gemeenschappelijke tuin is er toegang tot de voordeur van het complex met daar het bellenbord, de brievenbussen. Centrale hal met de trap en de lift naar de verdiepingen.

Tweede verdieping:

Via de galerij aan de achterzijde is het appartement te bereiken. Bij de voordeur is het eerste overdekte balkon met uitzicht over groen.

Entree appartement. Hal met de meterkast en deur naar de gang. Vanuit de gang is er toegang tot het toilet met hangend closet en fonteintje, de wasruimte met de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en de badkamer met douche en wastafel met groot wastafelmeubel. Verder geeft de gang toegang tot alle slaapkamers en de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het complex en is heerlijk ruim en licht. In de woonkamer is meer dan voldoende ruimte voor een grote zit- en eethoek. Via twee openslaande deuren is er toegang tot het ruime tweede balkon die op het zuidwesten ligt. Op het balkon is er nog een vaste kast en een groot elektrisch zonnescerm. De keuken heeft een L-vormige opstelling en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron. Naast de keuken is er nog een bijkeuken voor extra bergruimte. Naast de woonkamer is de eerste slaapkamer. De twee andere slaapkamers liggen aan de galerijzijde. Waaronder de zeer royale masterbedroom.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen (NEN 2580): 122.9 m<sup>2</sup>
- Overige in pandige ruimte: 1.9m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte (Balkons) 27.1 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte (parkeerplaats+ de berging) : 18.8 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 391 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 2012
- Energielabel: A
- Elektrische installatie: voldoende groepen met aardlekschakelaars
- Centrale verwarming en warm water middels cv-combiketel uit 2011
- Geheel voorzien van kunststofkozijnen met HR-glas
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw
- VvE-bijdrage € 234,56 per maand

# Kenmerken

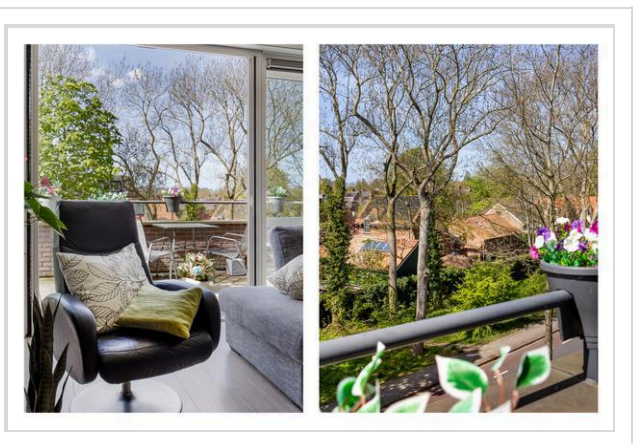
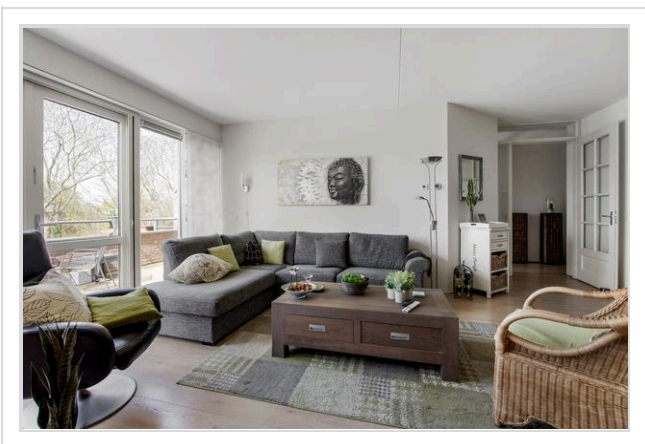
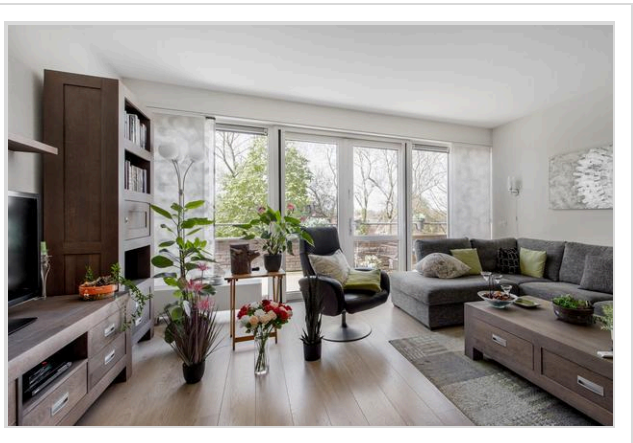
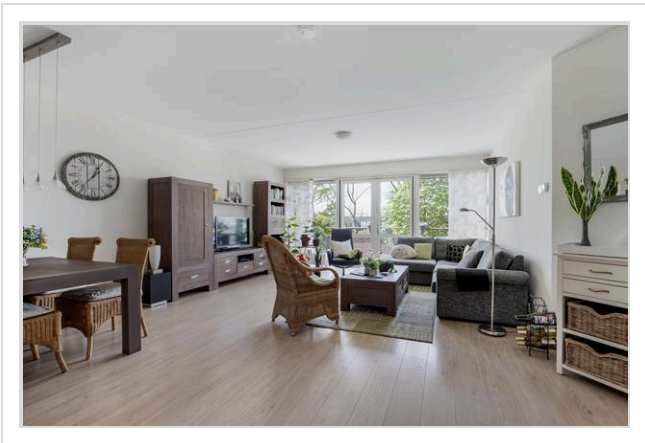
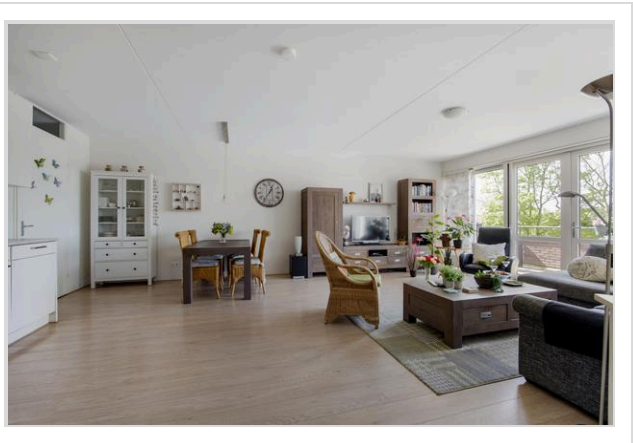
<b>Vraagprijs</b>	: € 675.000 k.k.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 391 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 123 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2011
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, open ligging
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

# Locatie

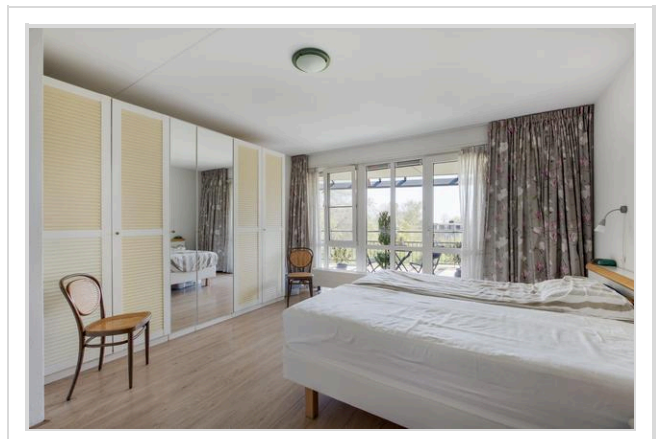
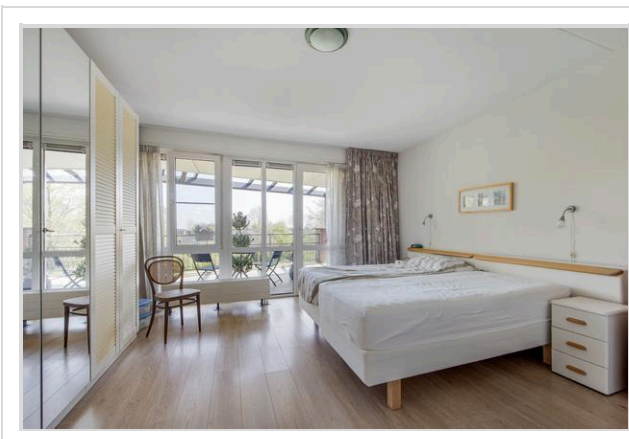
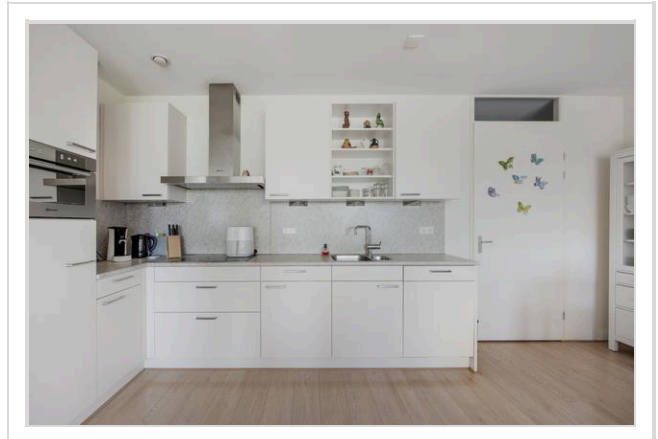
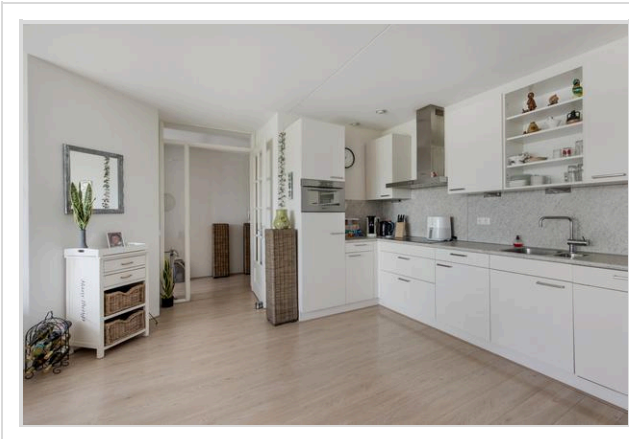
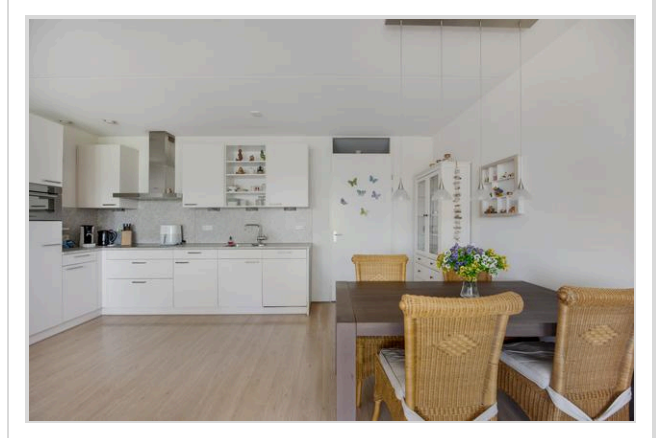
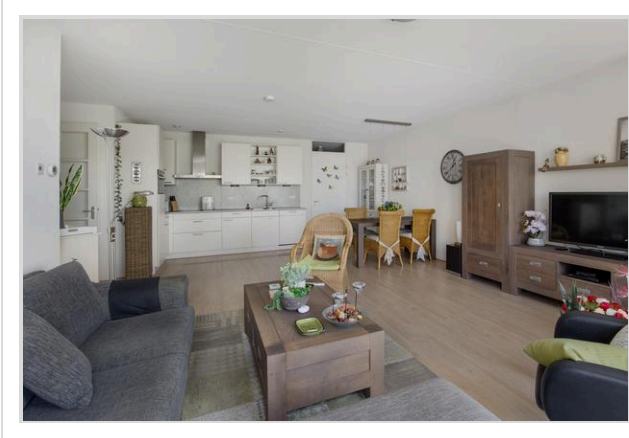
Dr. Kortmannstraat 29  
2381 BJ ZOETERWOUDE



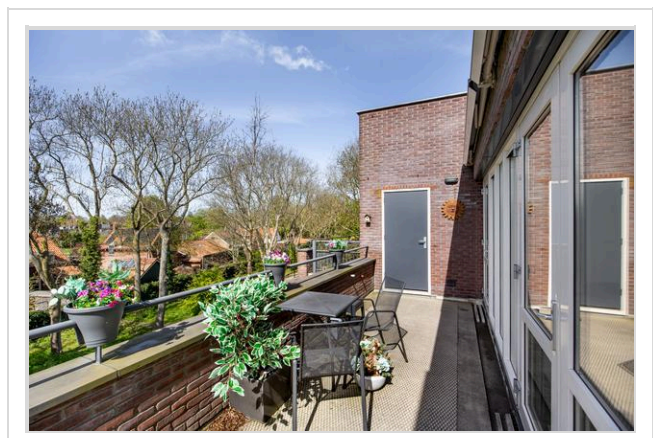
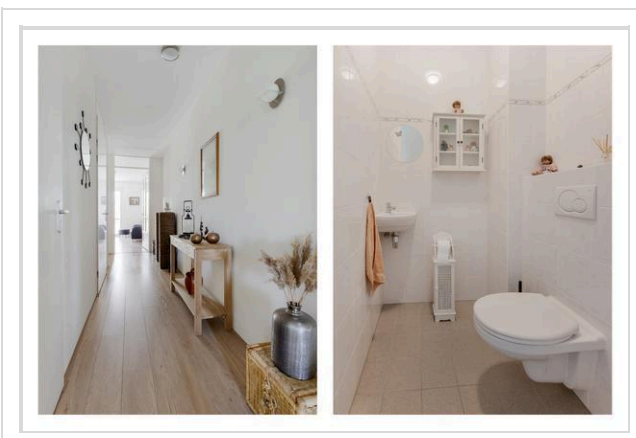
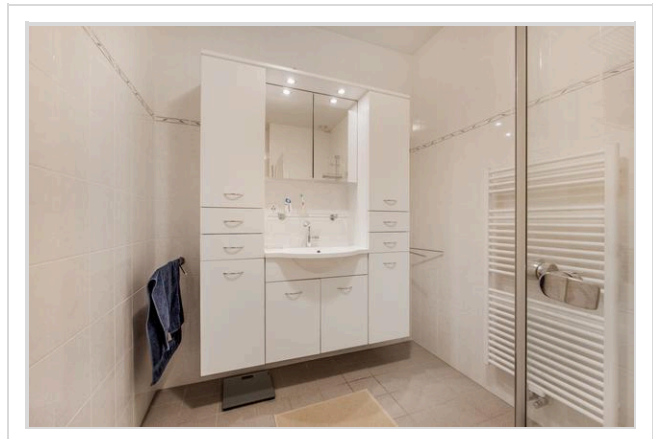
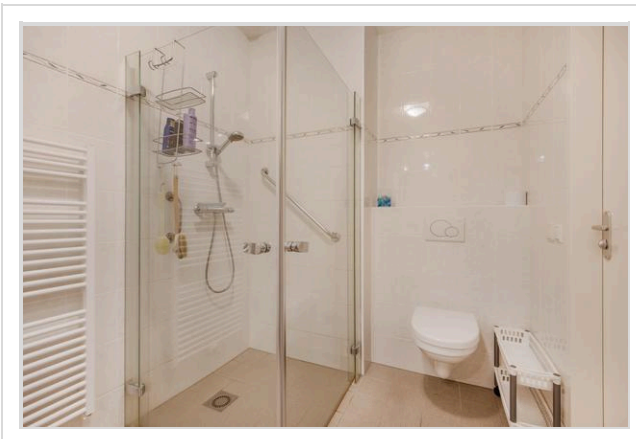
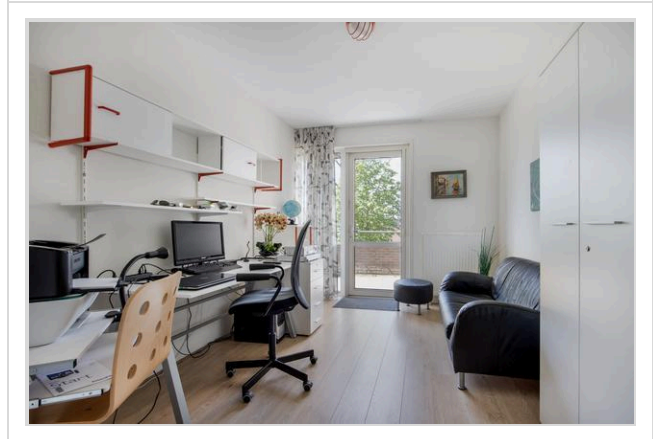
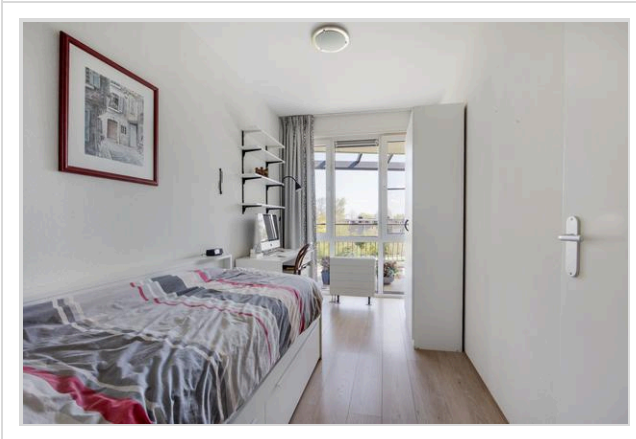
# Foto's



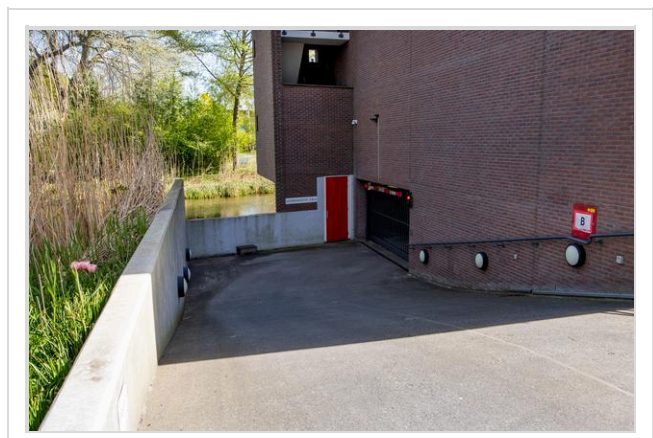
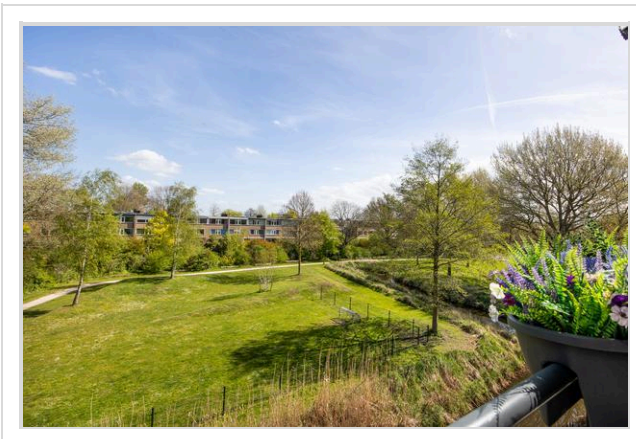
# Foto's



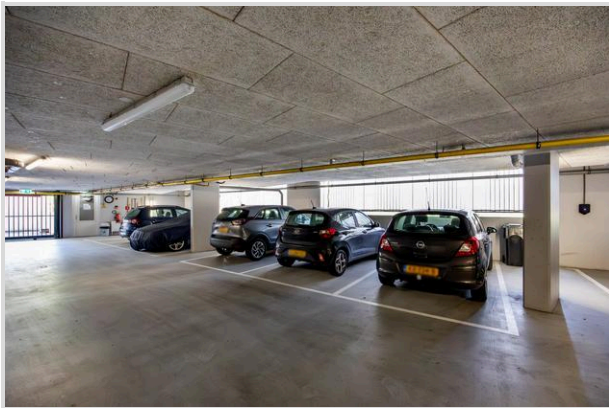
# Foto's

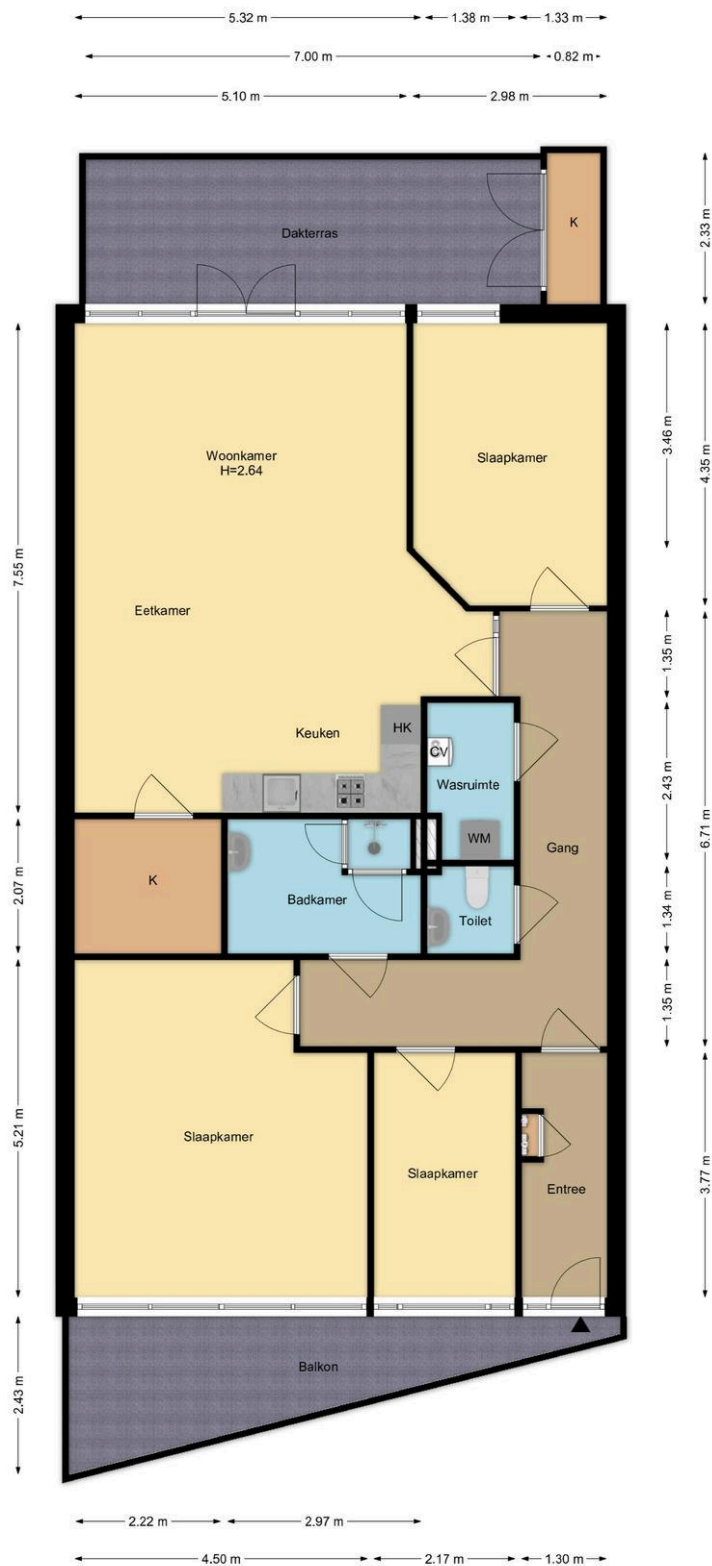


# Foto's

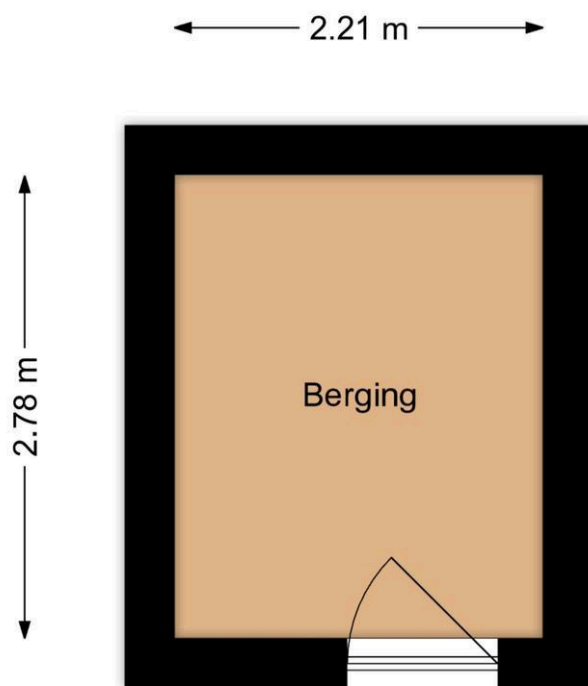


# Foto's



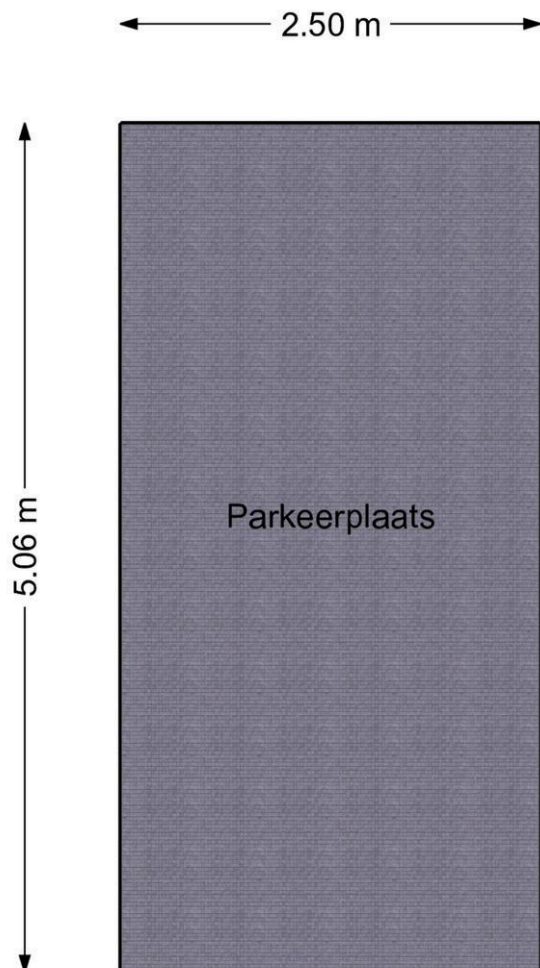


Appartement  
 Dr. Kortmannstraat 29, Zoeterwoude  
 R.M. Voetgedrukt (Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend)



**Berging**  
**Dr. Kortmannstraat 29, Zoeterwoude**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



**Parkeerplaats**  
**Dr. Kortmannstraat 29, Zoeterwoude**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoeterwoude	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3855	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Wat je ook moet weten

## Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

## Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

# Over Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

## Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar [www.hypodomusleiden.nl](http://www.hypodomusleiden.nl) of kom langs bij ons kantoor.

## Hypodomus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312GL Leiden  
T : 071-8200011  
E : [info@hypodomusleiden.nl](mailto:info@hypodomusleiden.nl)  
I : [www.hypodomusleiden.nl](http://www.hypodomusleiden.nl)

## Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.