Zonnegaarde 73, Zoeterwoude

Vraagprijs € 690.000 k.k.

Soort woning	: Woonhuis
Woonoppervlakte	: 125 m^2
Inhoud	: 469 m^3
Aantal kamers	: 3

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Omschrijving

Wonen met de polder als achtertuin – welkom in “De Hazelaar”

Ben jij op zoek naar rust, ruimte en een uitzicht dat nooit verveelt? Dan voel je je direct thuis in deze half vrijstaande woning uit 1974, liefdevol genaamd “De Hazelaar”. Hier woon je letterlijk aan de rand van de Zuidbuurt, met vanuit vrijwel iedere kamer een weids uitzicht over de uitgestrekte weilanden. Elk seizoen brengt een ander decor met zich mee en schapen, hazen, ganzen, zwanen, eenden, koeien, pony’s en ooievaars maken dagelijks deel uit van het uitzicht.
De ligging biedt een unieke combinatie van rust en privacy, terwijl steden als Leiden, Zoetermeer en Den Haag uitstekend bereikbaar zijn. Dankzij de diepe voortuin ligt de woning beschut ten opzichte van de weg en geniet je van een heerlijke, zonnige tuin met veel privacy.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Via de overdekte entree met aan de linkerzijde de meterkast, kom je binnen in de verrassend ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De ruime woonkamer met open eetgedeelte is heerlijk licht en biedt een uitzicht over de straat aan de voorzijde, de achtertuin en de achtergelegen polder. De aanwezige open haard zorgt voor extra warmte en gezelligheid.
De halfopen keuken (2013) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, Quooker, vriezer en combi-oven. Aan de bar met twee barkrukken geniet je van een kop koffie of een gezellige borrel. Via de openslaande deuren stap je zo de zonnige achtertuin in.

Eerste verdieping:
De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kastenwand en biedt een fenomenaal uitzicht over de landerijen aan de achterzijde. De badkamer, eveneens vernieuwd in 2013, is uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.
Indien gewenst is er door het plaatsen van een wand op de overloop een derde slaapkamer te creëren.

Vliering:
Via een vlizotrap op de overloop bereik je de praktische bergvliering met opstelling van de cv-ketel (2023) en extra bergruimte. In de ouderslaapkamer is ook nog een vlizotrap die toegang geeft tot de vliering daar.

Buitenruimte:
De zonnige achtertuin is gunstig gelegen en biedt volop privacy en een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Dankzij de in 2019 gerealiseerde terrasoverkapping kun je vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. Ook heeft de tuin een achterom.
Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen berging en een ruime garage met een praktische vliering. Hierdoor is er volop ruimte voor opslag, hobby’s of het stallen van fietsen en een auto.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 124,9 m²
- Overige inpandige ruimte: 2,9 m²
- Externe bergruimte: 36,1 m²
- Inhoud: 469 m³
- Bouwjaar 1974
- Energielabel: C
- Warm water en verwarming via centrale voorziening (2023)
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2013
- Terrasoverkapping geplaatst in 2019
- Achterom aanwezig

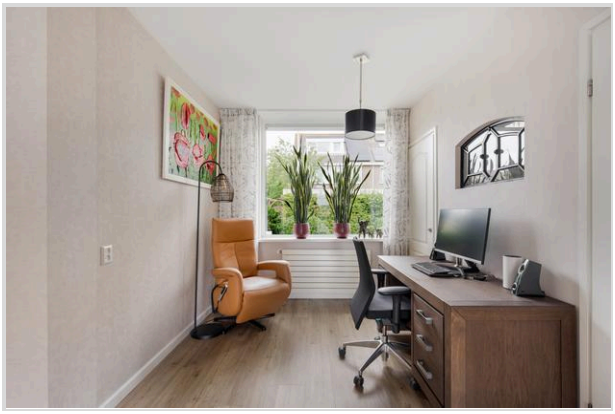
Kenmerken

Vraagprijs	: € 690.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 469 m^3
Perceel oppervlakte	: 275 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 139 m^2
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

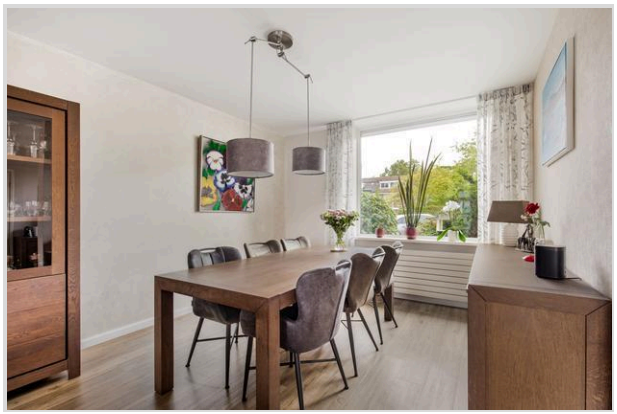
Zonnegaarde 73
2381 LK ZOETERWOUDE

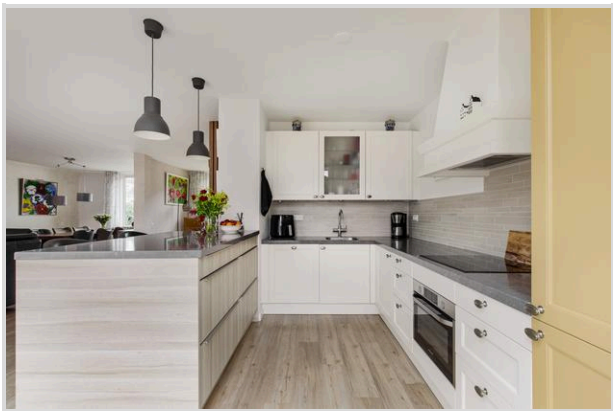
Foto’s



Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

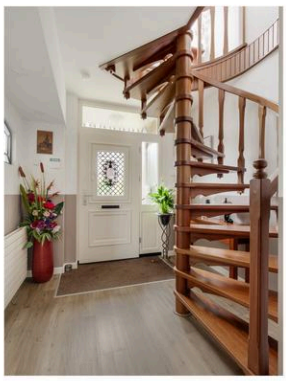
Foto’s





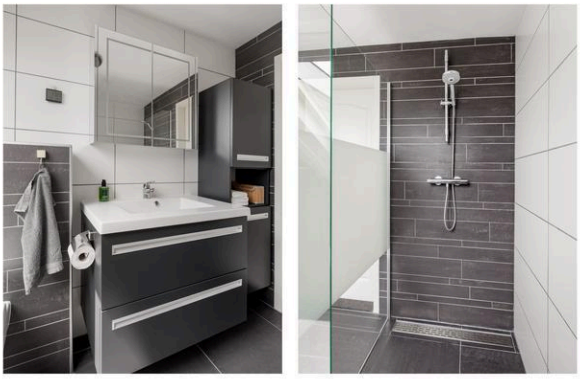
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s



Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s



Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

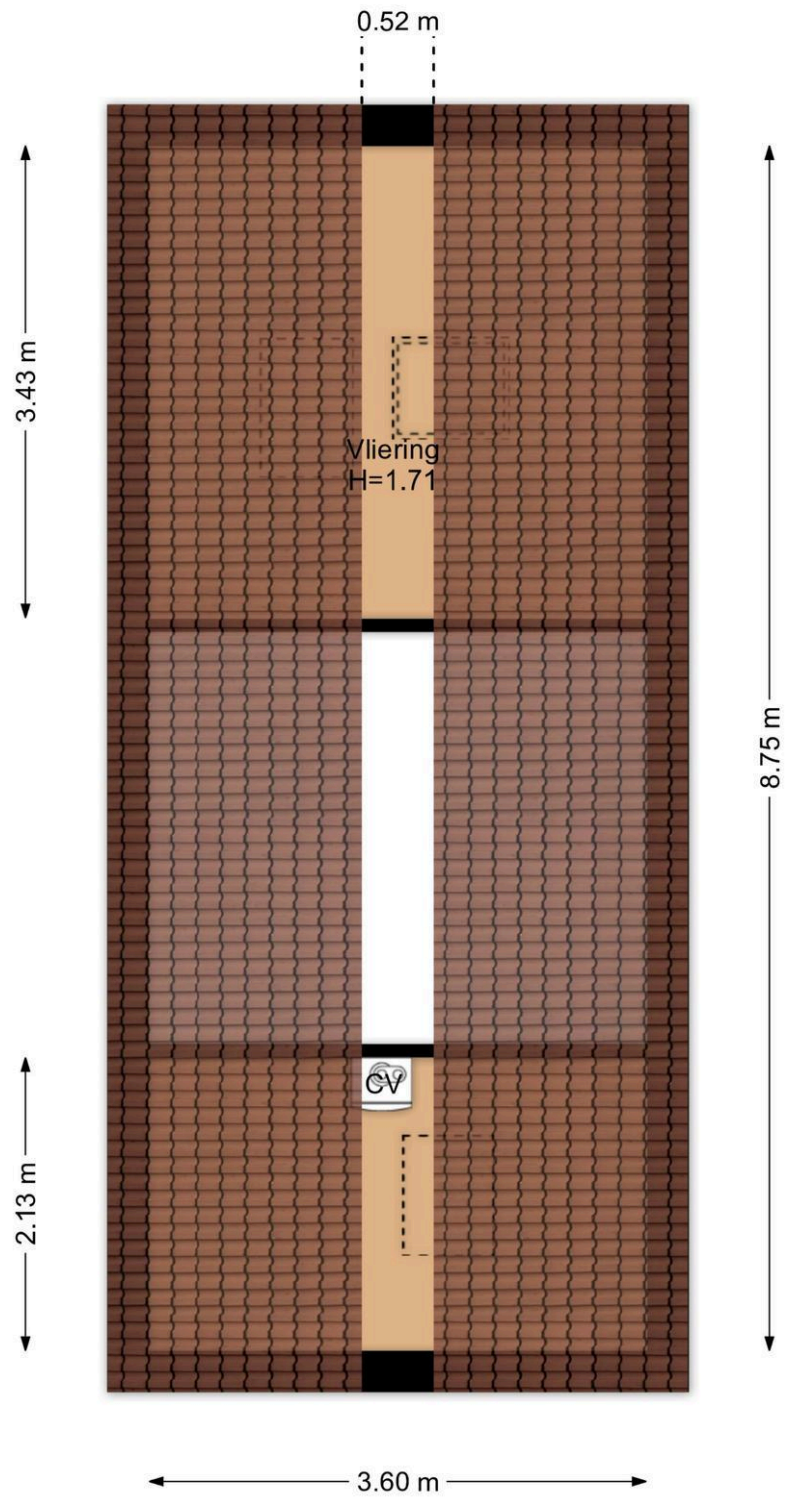
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Begane Grond
Zonnegaarde 73, Zoeterwoude
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

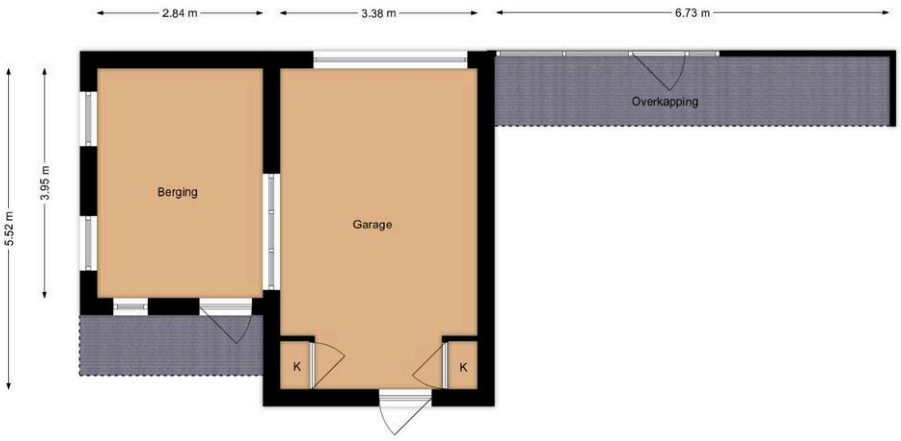
1e Verdieping
Zonnegaarde 73, Zoeterwoude
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



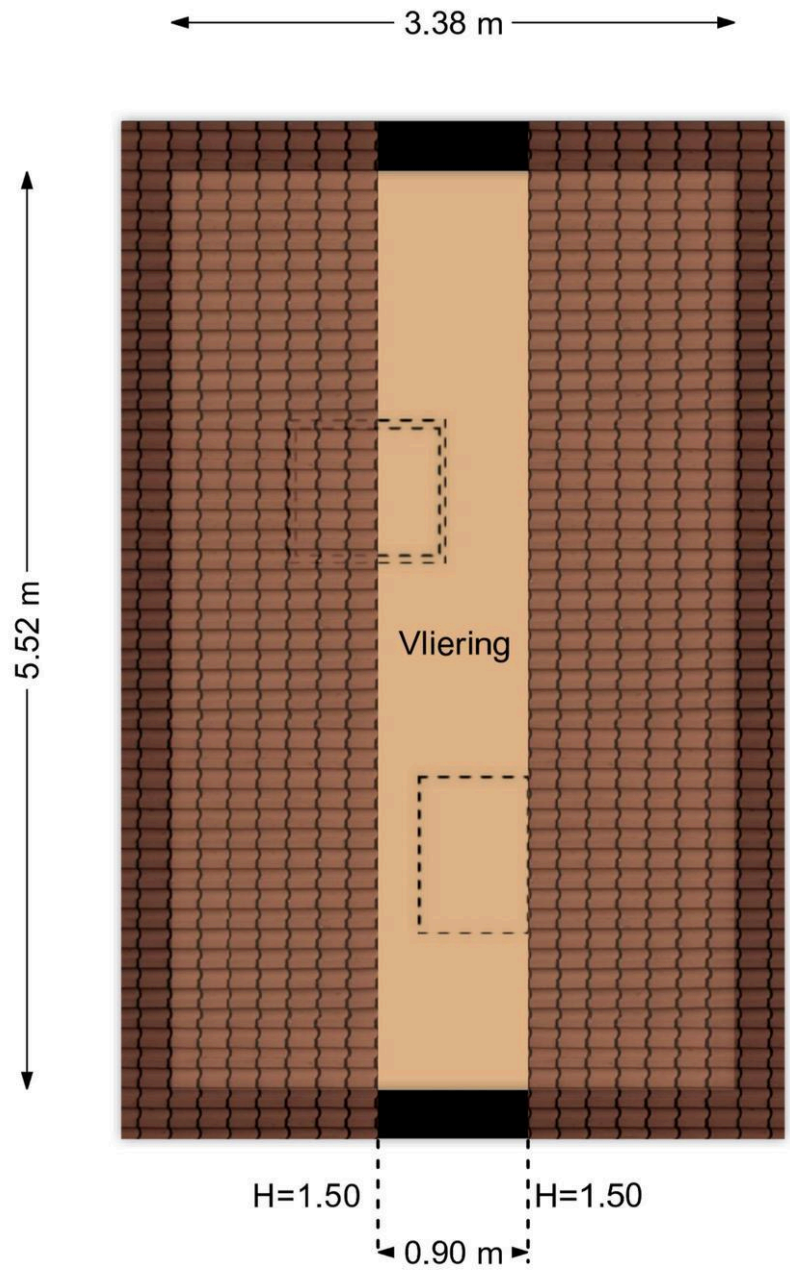
Vliering
Zonnegaarde 73, Zoeterwoude

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

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



Garage
Zonnegaarde 73, Zoeterwoude
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Vliering Garage
Zonnegaarde 73, Zoeterwoude

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

Situatie
Zonnegaarde 73, Zoeterwoude

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zoeterwoude
Sectie	G
Perceel	338

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.

kadaster

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

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 (mondelinge) 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 Hypodomus 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 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
I : 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.