



Lindenlaan 6, Zoeterwoude
Vraagprijs € 410.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 98 m²
Inhoud : 332 m³
Aantal kamers : 5

Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen **T** : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 **E** : mail@hypodamusleiden.nl
2312 GL Leiden **I** : www.hypodamusleiden.nl

Omschrijving

Moderne en instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers, die sinds 2020 is gemoderniseerd en verduurzaamd, over een zonnige achtertuin beschikt en op fietsafstand van het centrum van Leiden ligt. Laat de verkopers je alles over de woning vertellen!

Woord van de verkopers:

“Wij zijn een ondernemend en sportief stel en zijn al 6 jaar gelukkig samen. Lindenlaan 6 is een perfecte woning voor jonge gezinnen en stellen. Deze ruime tussenwoning beschikt over een onderhoudsvrije tuin op het zuiden. We hebben het huis in verschillende fases gemoderniseerd, waaronder de vernieuwde badkamer, keuken en toilet. Ook is er spouwmuurisolatie aangebracht en zijn er nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas op de begane grond geplaatst.

De ligging van dit huis is uniek; binnen ongeveer 10 minuten bereik je het bruisende historische centrum van Leiden en het Groene Hart van Nederland. Het Groene Hart biedt uitstekende mogelijkheden voor sportliefhebbers, met prachtige routes voor het hardlopen en/of wielrennen. Dankzij de nabijgelegen wegen, N11 en A4 zijn omliggende steden gemakkelijk en snel te bereiken.

Zoeterwoude heeft een gezellige en kindvriendelijke sfeer, met basisscholen, kinderopvang en speeltuinen op steenworp afstand. Gedurende 4 jaar hebben wij hier met veel plezier gewoond. De keuze voor deze woning was destijds ingegeven door de perfecte ligging; op fietsafstand van het Bioscience park Leiden waar we beiden werkzaam zijn, de levendige stad met talloze cafés en restaurants, en de prachtige natuurlijke omgeving. Onze voornaamste reden voor deze verhuizing is de nabijheid van familie in Roelofarendsveen en ons verlangen om aan het water te wonen.

Wij hopen dat jullie net zoveel zullen genieten van deze woning als wij hebben gedaan!”

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning die uitkomt in de hal. In de hal zijn de meterkast, een modern hangend toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken.

De woonkamer is voorzien van een PVC-vloer en strakke muren. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning maken de ruimte lekker licht. De keuken is in 2020 vernieuwd en beschikt over inbouwapparatuur, waaronder een koel- vriescombinatie, een combi-oven en een “gewone” oven, een 4-pits gasstel met afzuiginstallatie en vaatwasser. De woonkamer beschikt over een bergkast onder de trap en een enkele deur naar de achtertuin.

De achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een achterom en een stenen berging met elektra.

?

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping te bereiken.

Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers, waarvan een in gebruik is als werkruimte. Aan de

voorzijde van de woning zijn een derde ruime slaapkamer en de in 2022 vernieuwde badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met spiegel, hangend toilet en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een dakopbouw, waardoor er een zeer bruikbare extra verdieping is gecreëerd. De tweede verdieping beschikt over een ruime en lichte vierde slaapkamer en een aparte wasruimte. De wasruimte is voorzien van aansluitingen voor de CV-opstelling (HR-combiketel uit 2021), de wasmachine en de droger.

Overige informatie

- Gebruiksoppervlakte wonen: 98 m²
- Externe bergruimte: 5 m²
- Inhoud: 332 m³
- Bouwjaar: 1985
- Energielabel: C
- Voorzien van dakisolatie en dubbele-/ HR++ beglazing
- Warm water en verwarming middels HR-combiketel uit 2021
- Elektra: voldoende groepen met aardlekschakelaars
- 4 slaapkamers
- Onderhoudsvrije tuin op het zuiden
- Alle voorzieningen in de directe omgeving
- Gunstige ligging t.o.v. Leiden

Kenmerken

Vraagprijs	: € 410.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 332 m ³
Perceel oppervlakte	: 118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin 49 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

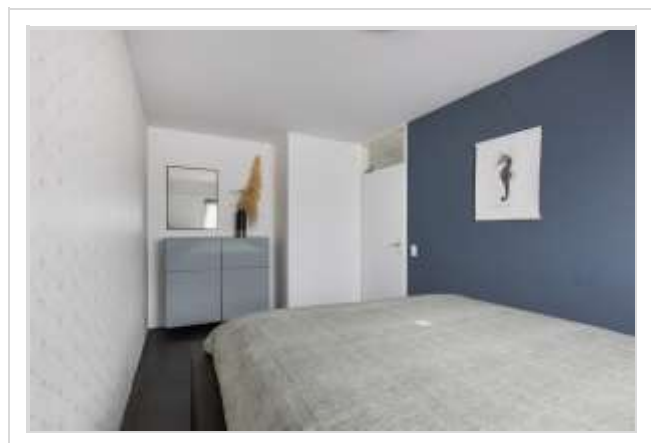
Lindenlaan 6
2382 EC ZOETERWOUDE



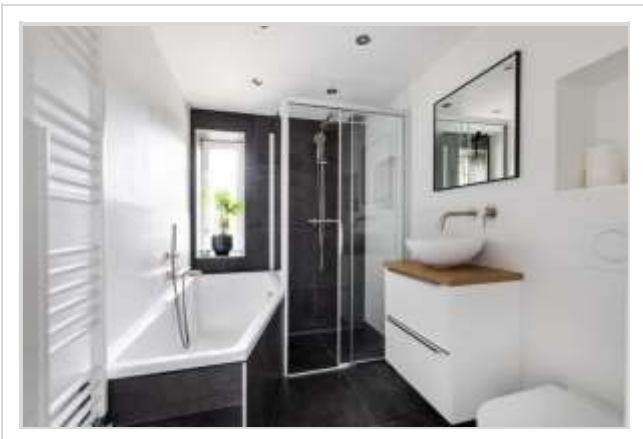
Foto's



Foto's



Foto's



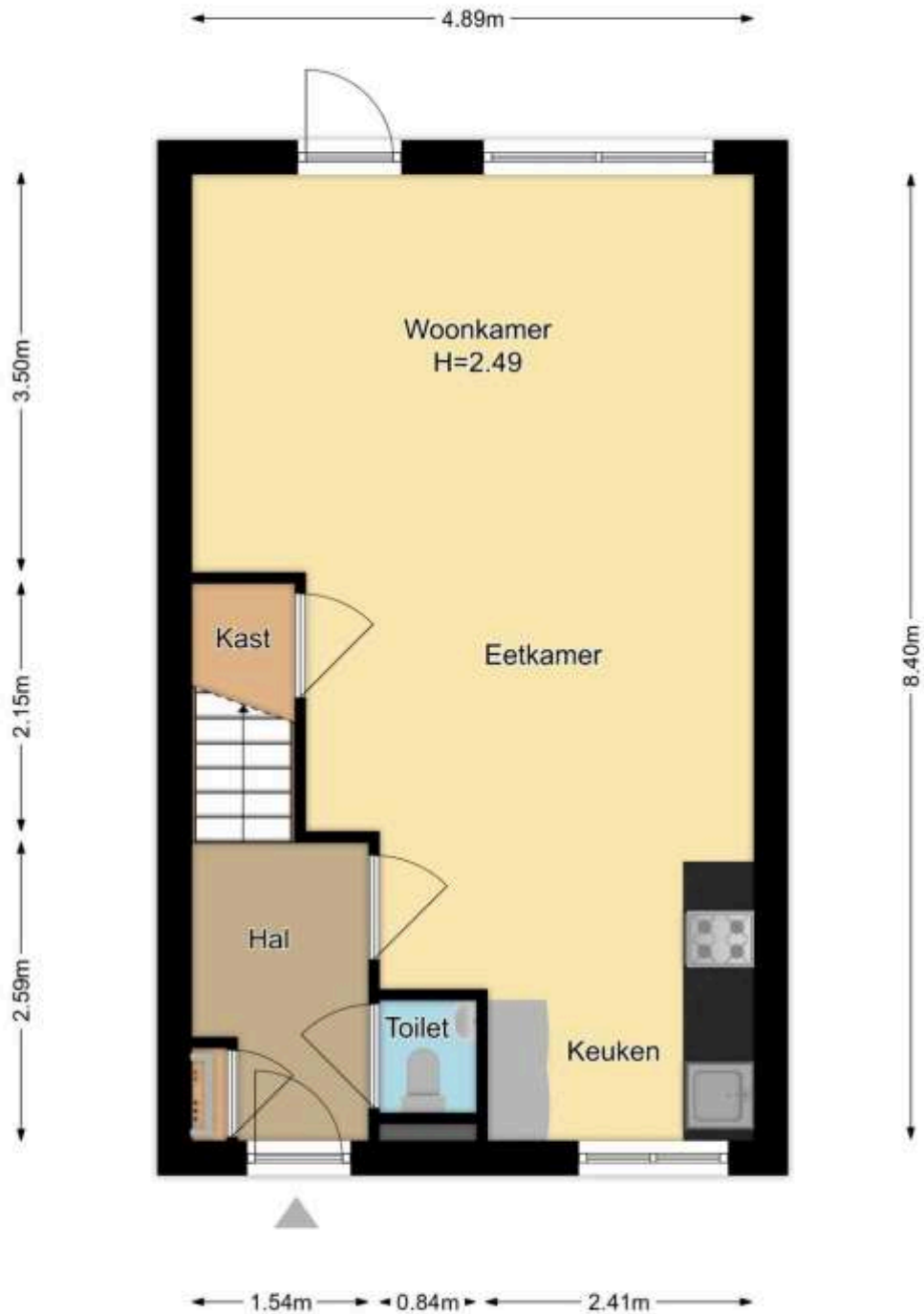
Foto's



Foto's

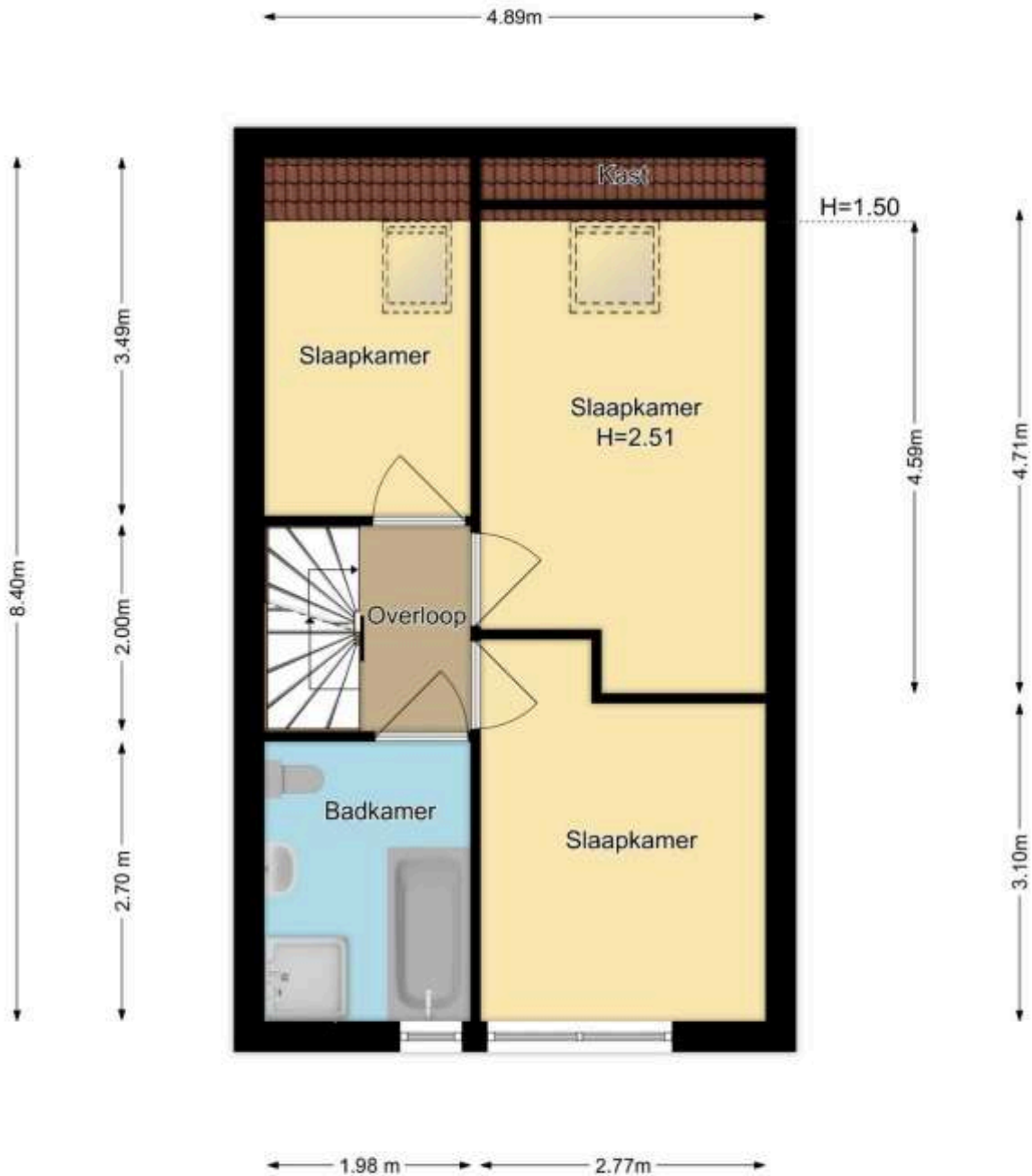


Lindenlaan 6, Zoeterwoude
Begane Grond



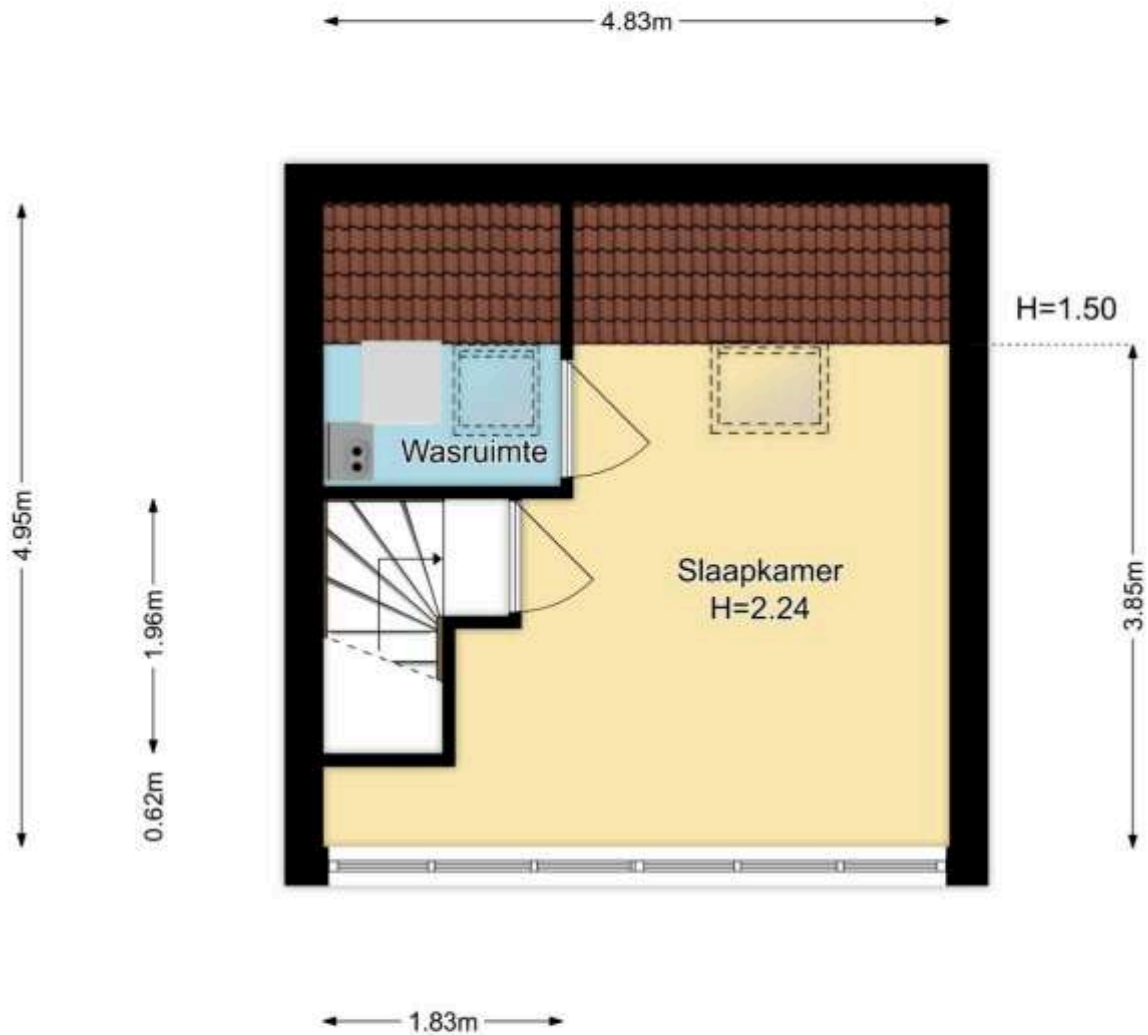
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
R.M. Vastgoedpresentatie © 2023

Lindenlaan 6, Zoeterwoude
1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
R.M. Vastgoedpresentatie © 2023

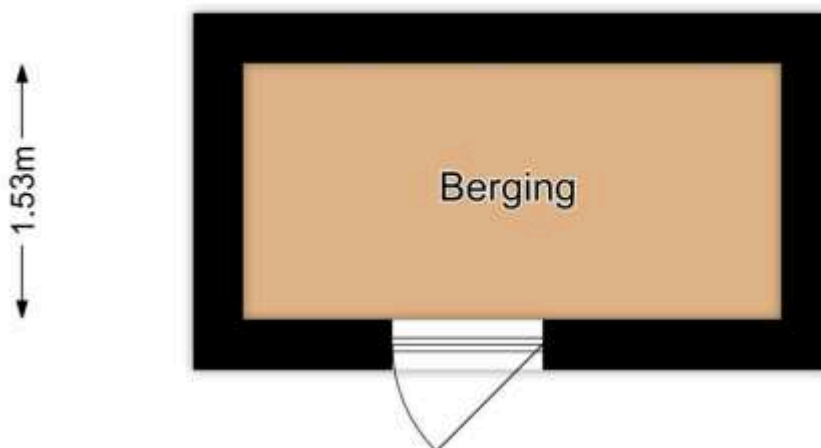
Lindenlaan 6, Zoeterwoude
2e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
R.M. Vastgoedpresentatie © 2023

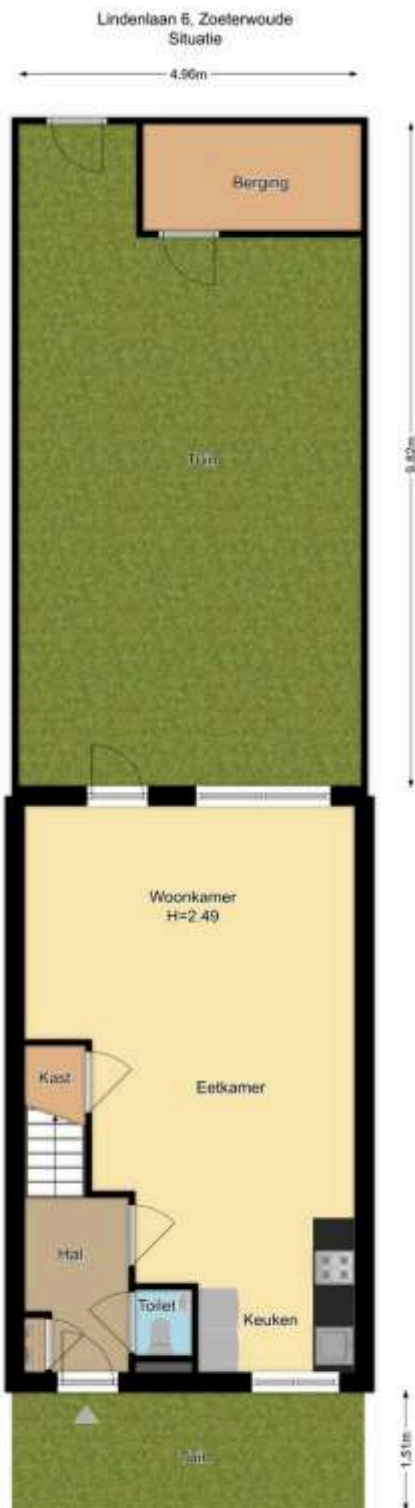
Lindenlaan 6, Zoeterwoude
Berging

← 3.22m →



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

R.M. Vastgoedpresentatie © 2023



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
R.M. Vastgoedpresentatie © 2023

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 Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen, 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 Rijnbeek & Den Elsen

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen 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 Rijnbeek & Den Elsen 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 Rijnbeek & Den Elsen

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 Rijnbeek & Den Elsen
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : mail@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 Rick Rijnbeek 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.