



## Het Fonteyn 33, Zoeterwoude

**Vraagprijs € 550.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement  
**Woonoppervlakte**: 96 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 282 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** : 3

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

# Omschrijving

## Modern en Duurzaam 3-Kamer Appartement met Uitzicht op Vaarwater

Welkom in dit prachtige, energiezuinige appartement, gebouwd in 2021, dat moderne luxe en comfort combineert met duurzame innovaties. Gelegen in het mooie Zoeterwoude, aan de Oude Rijn, biedt dit appartement alles wat u nodig heeft voor een comfortabele en zorgeloze levensstijl. Met een woonoppervlakte van 96 m<sup>2</sup> en bereikbaar per lift en trap, is dit 3-kamer appartement ideaal voor iedereen die op zoek is naar een modern thuis. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wasbak. Daarnaast is er een separate toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje.

De openkeuken is voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur, inclusief een kookeiland. Dit volledig gasloze en energiezuinige appartement is voorzien van balansventilatie en een warmtepomp, en geheel uitgerust met vloerverwarming en vloerkoeling, wat zorgt voor een aangenaam klimaat in elk seizoen. Het energielabel A++ benadrukt de duurzame kwaliteiten van deze woning.

Daarnaast beschikt het appartement over twee balkons waar u kunt genieten van de zon gedurende de ochtend, middag en avond. Het levendige uitzicht op het vaarwater creëert een gevoel van rust en ruimte. Extra's zoals een privé parkeerplaats en een berging in de onderbouw maken dit appartement nog aantrekkelijker. Bovendien zorgt de actieve Vereniging van Eigenaren ervoor dat het gebouw goed wordt onderhouden en beheerd.

Dit appartement biedt de perfecte mix van moderne voorzieningen, energiezuinig wonen en een schitterende ligging.

Zoeterwoude-Rijndijk is zeer centraal gelegen in de Randstad en het Groene Hart. Het ligt bijzonder gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam/Haarlem, Den Haag/Rotterdam en Utrecht. De Leidse (historische) binnenstad bevindt zich op minder dan 15 minuten fietsen. Vanuit Zoeterwoude-Rijndijk kunt u prachtig wandelen en fietsen door de polder, langs authentieke boerderijen en karakteristieke dorpskernen. Bovendien is er een autovrije fietsroute naar de duinen en de Noordzee kust.

Het complex "Aquamarijn" bestaat uit 59 appartementen verdeeld over 3 verschillende gebouwen. De gebouwen zijn stijlvol vormgegeven met oog voor detail.

Bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlakte wonen: 96 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkons): 20 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte (parkeerplaats en berging): 19 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 282 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 2021
- Bereikbaar per lift en trap
- Openkeuken voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur en een kookeiland
- Volledig gasloos en energiezuinig
- Balansventilatie en warmtepomp
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- Energielabel A++
- Twee balkons; ochtend, middag en avondzon
- Levendig uitzicht op vaarwater
- Privé parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Actieve vereniging van eigenaren, € 190,61 (appartement) en € 37,12 (parkeerplaats) per maand

# Kenmerken

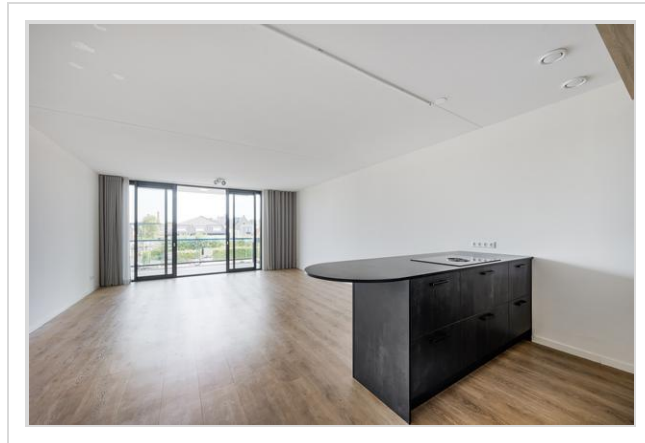
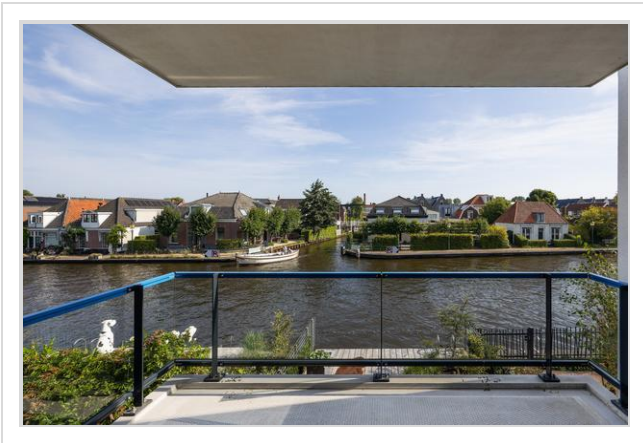
Vraagprijs	: € 550.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 282 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Buitenruimte	: Twee balkons, waarvan één aan vaarwater
Garage	: Parkeerkelder met privé parkeerplaats
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

# Locatie

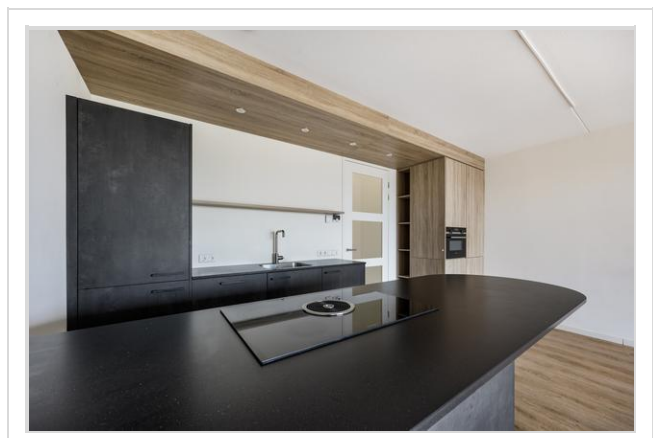
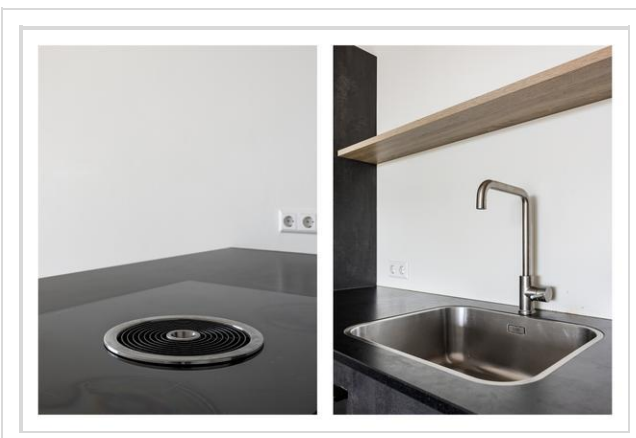
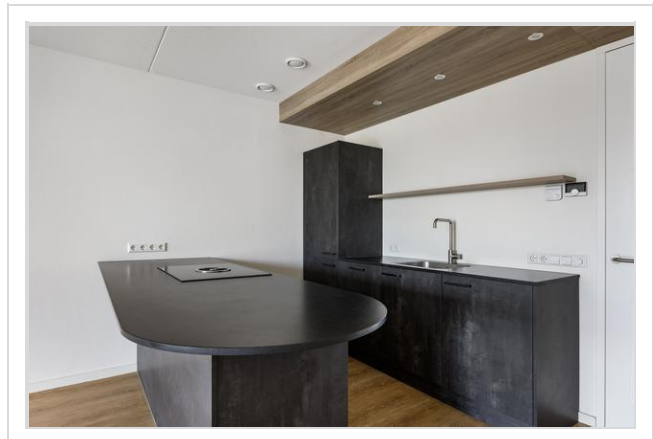
Het Fonteyn 33  
2382 AW ZOETERWOUDE



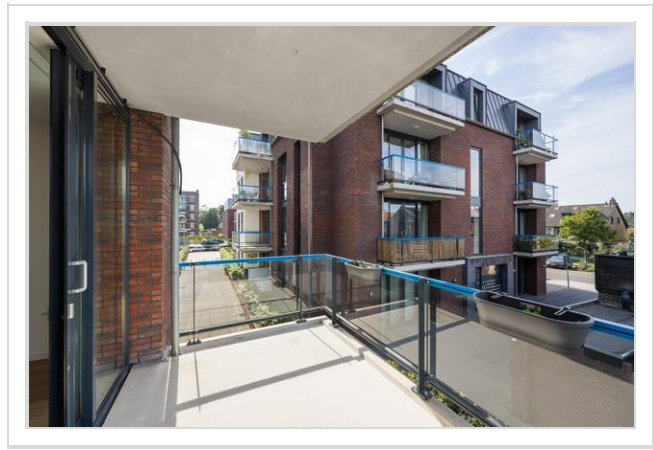
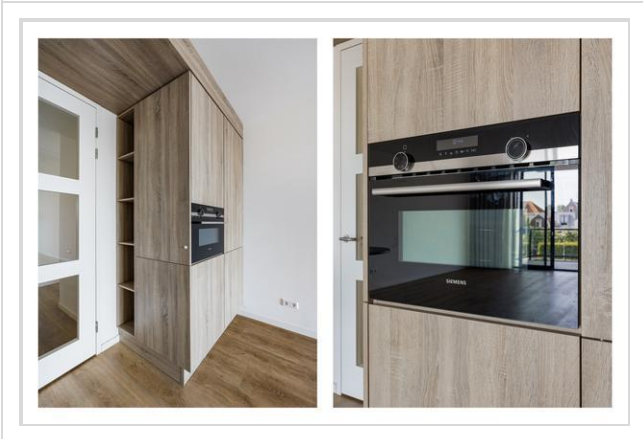
# Foto's



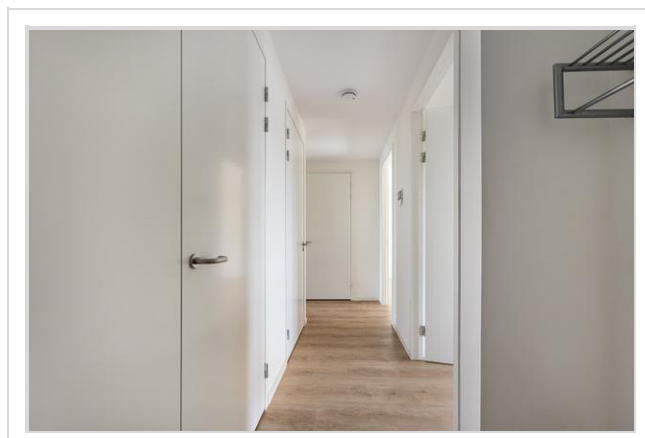
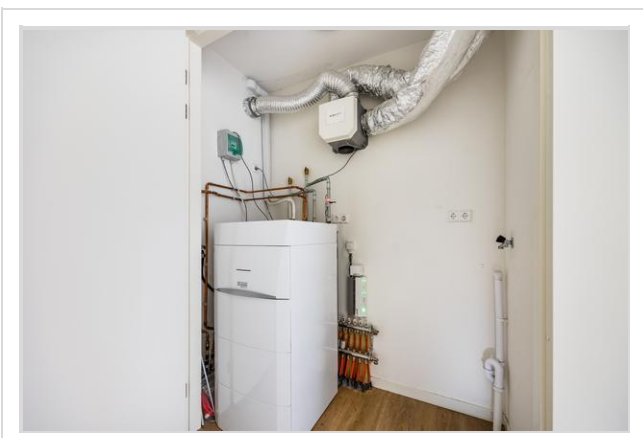
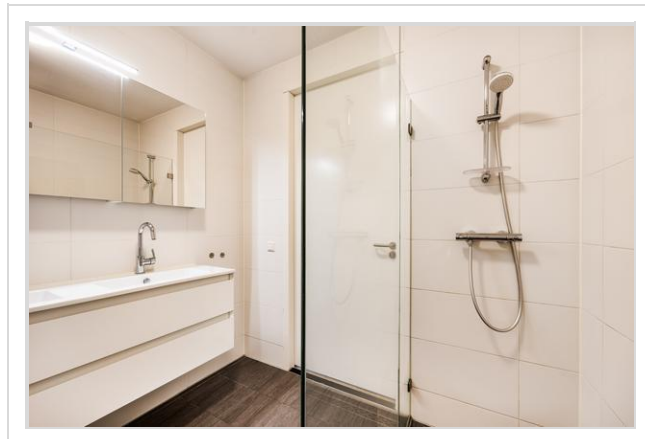
# Foto's



# Foto's

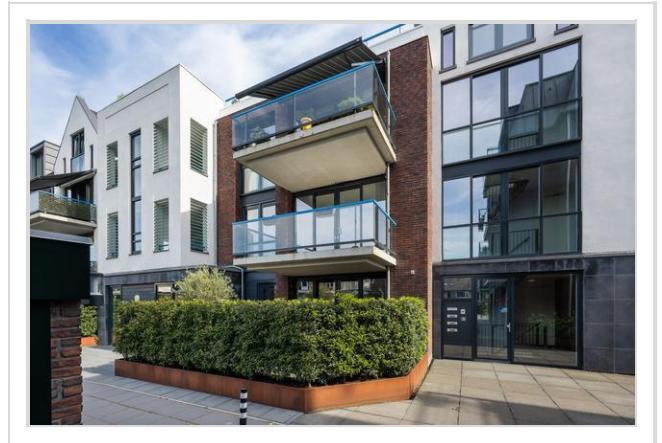
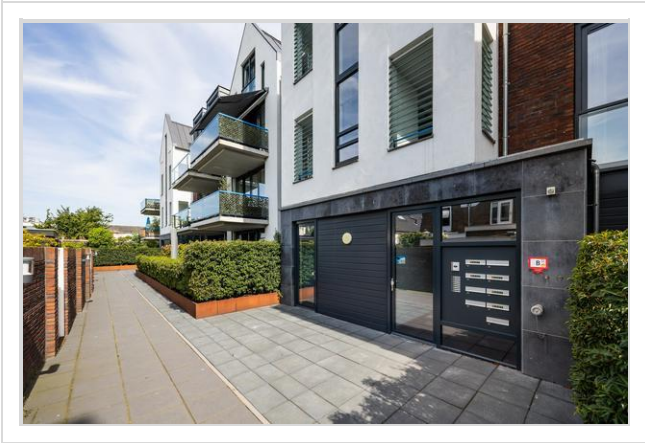
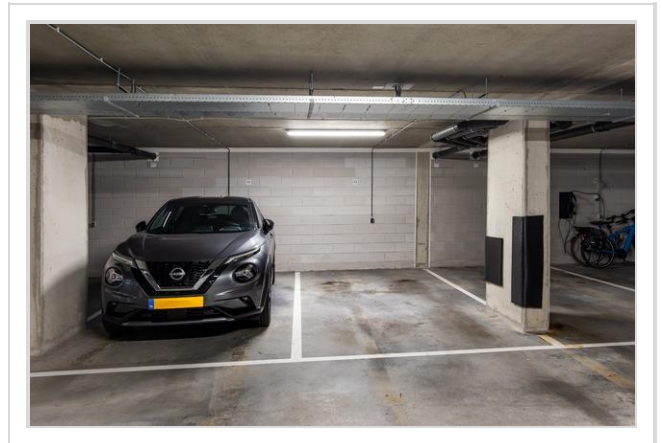
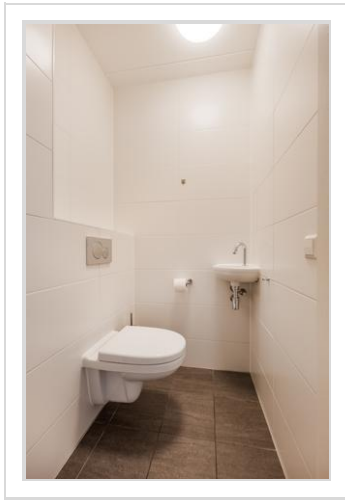


# Foto's

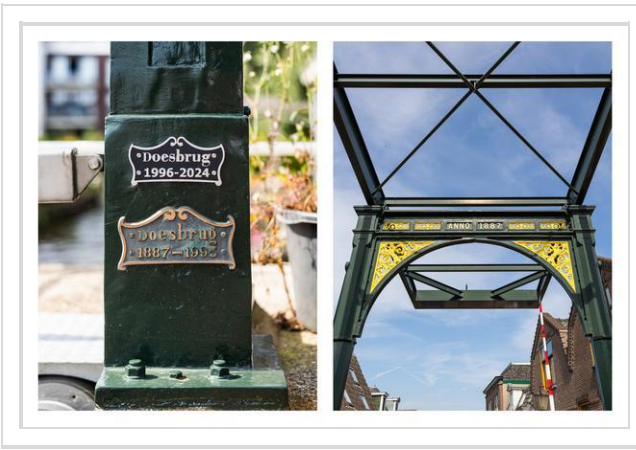




# Foto's

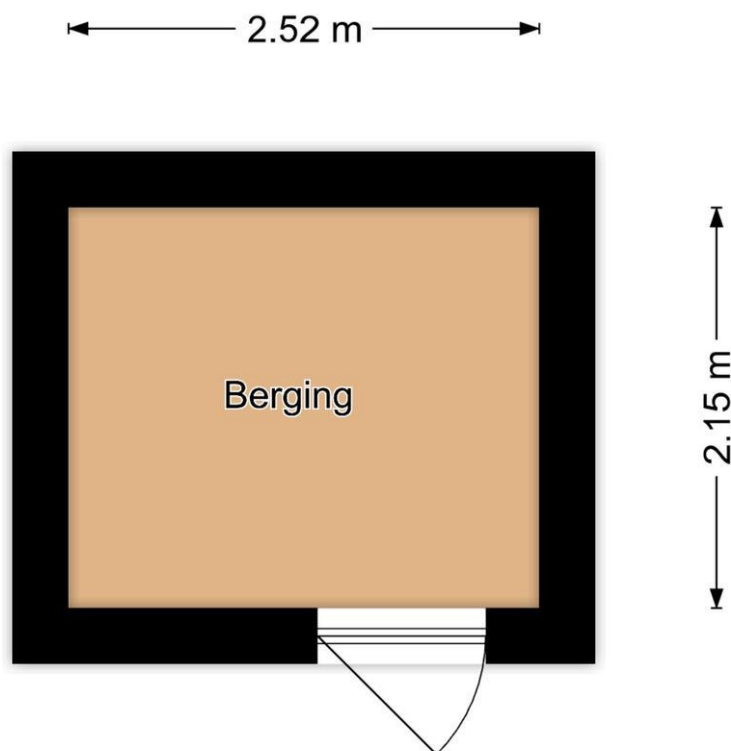


# Foto's





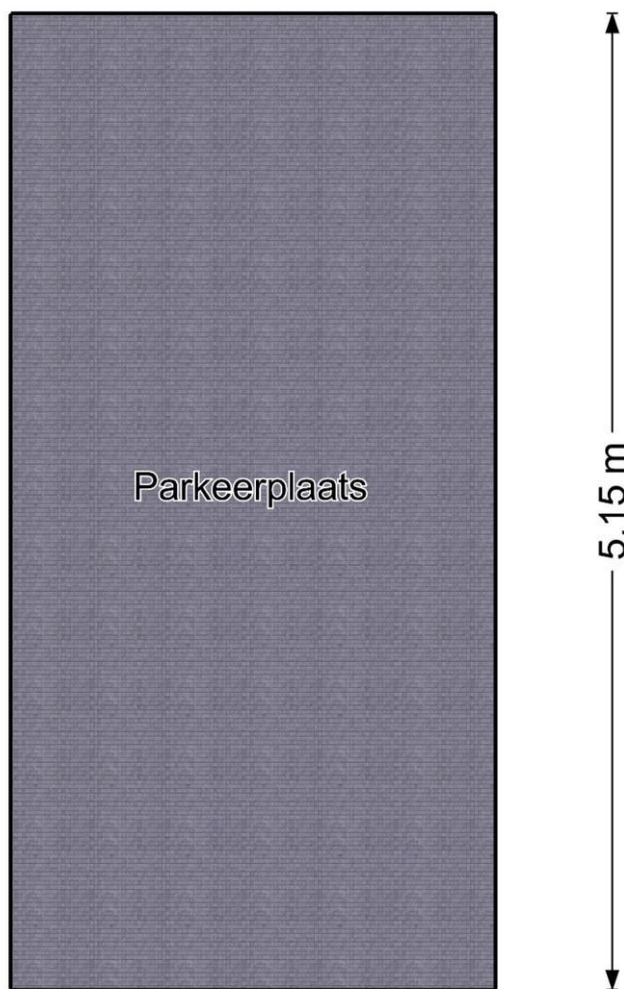
1e Verdieping  
 Het Fonteyn 33, Zoeterwoude-Rijndijk  
 R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



**Berging**  
**Het Fonteyn 33, Zoeterwoude-Rijndijk**

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

← 2.55 m →



**Parkeerplaats**  
**Het Fonteyn 33, Zoeterwoude-Rijndijk**

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

# 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](http://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](mailto:mail@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 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.