



## Stadhouderslaan 110, Zoeterwoude

### Vraagprijs € 665.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis  
Woonoppervlakte: 150 m<sup>2</sup>  
Inhoud : 510 m<sup>3</sup>  
Aantal kamers : 6

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

# Omschrijving

## Moderne en ruime eengezinswoning in het groene VerdeVista Meerburg!

Aan de Stadshouderslaan 110 in Zoeterwoude staat deze prachtige, moderne woning uit 2016 in de gewilde wijk VerdeVista Meerburg. Deze ruime eengezinswoning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en stijlvol wonen, met een centrale ligging en veel groen en water in de directe omgeving.

### Verkopers aan het woord:

*Wij zijn hier vijf jaar geleden komen wonen en kozen destijds voor deze woning vanwege de enorme hoeveelheid ruimte binnen, de grote tuin en de gunstige ligging.*

*Het huis heeft veel meer ruimte dan je verwacht als je er voor staat.*

*Binnen tien minuten ben je in het stadscentrum van Leiden, binnen 5 minuten op de snelwegen (naar Den Haag/Rotterdam/Amsterdam/Utrecht) en ook het strand is dichtbij. Fietsen naar de polder of naar recreatiegebied de Vlietland hebben wij ook veel gedaan. Voor boodschappen is er een Jumbo om de hoek of kun je uitwijken naar de Albert Heijn of de Winkelhof in Leiderdorp, waar je ook binnen 5-10 minuten bent.*

*Wij gaan verhuizen omdat we weer dichterbij onze families willen wonen.*

*Wij hopen dat jullie net zo van dit huis zullen genieten als wij gedaan hebben!*

### **Indeling en leefruimte:**

De keuken aan de voorzijde van de woning is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van alle moderne gemakken zoals een 5-pits gasfornuis, RVS wandafzuigkap, vaatwasser, koel-/ vriescombinatie en een combimagnetron. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er extra veel leefruimte gecreëerd in de lichte woonkamer. Via de openslaande deuren heb je toegang tot de zonnige en verzorgde achtertuin, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over een eigen berging en achterom, ideaal voor fietsen en opslag. Ook is er een voortuin, hier is ook een opstelplaats voor een motor of bakfiets.

### **Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime (slaap-)kamers en een moderne badkamer met alle voorzieningen voor een ontspannen start van de dag. Zo is er een inloopdouche, 2e toilet en een duo-wastafel met meubel en spiegel.

### **Tweede verdieping:**

De woning valt direct op door zijn charmante tuitgevel, die zorgt voor een bijzonder mooie tweede verdieping. Hier vind je een royale vierde slaapkamer en een vijfde (slaap-)kamer, die ook gebruikt kan worden als werk- of hobbyruimte met dakraam. Daarnaast is er een aparte technische-/wasruimte, wat extra gemak biedt.

**Omgeving:**

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk VerdeVista Meerburg, bekend om zijn groene karakter en waterrijke omgeving. Met parken, speeltuinen en wandelpaden in de buurt is het een perfecte plek voor gezinnen. Tegelijkertijd ligt de woning centraal met goede verbindingen naar omliggende steden en voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik.

**Overige bijzonderheden:**

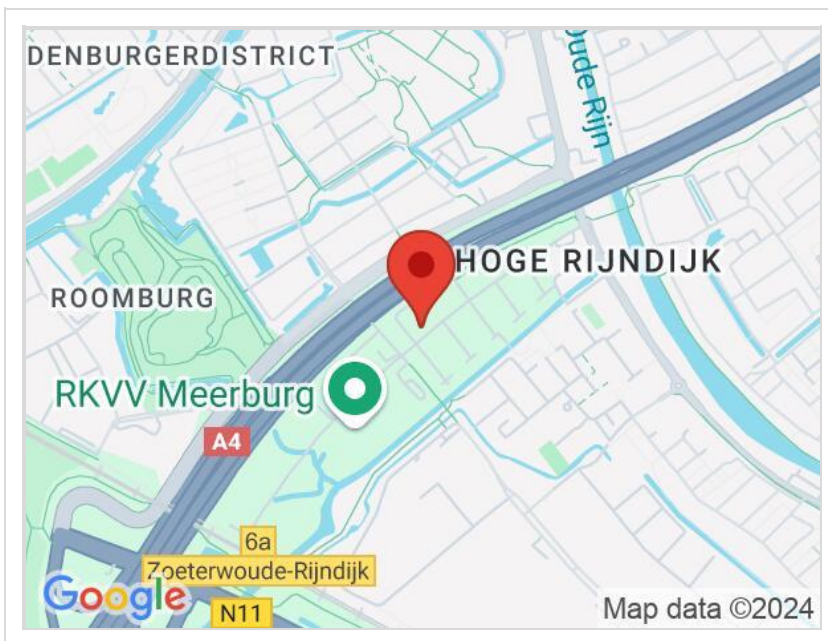
- Gebruikersoppervlakte wonen: 150 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 510 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 2016
- Warm water en verwarming door middel van cv-ketel Intergas
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Energielabel A

# Kenmerken

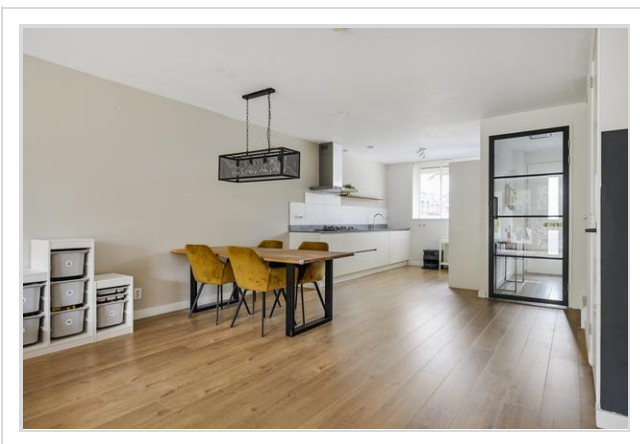
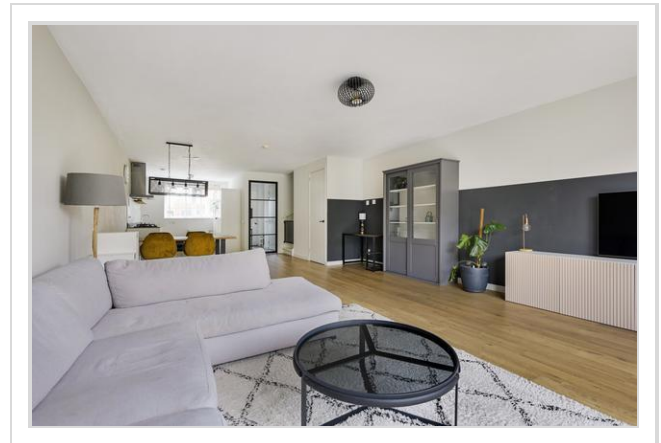
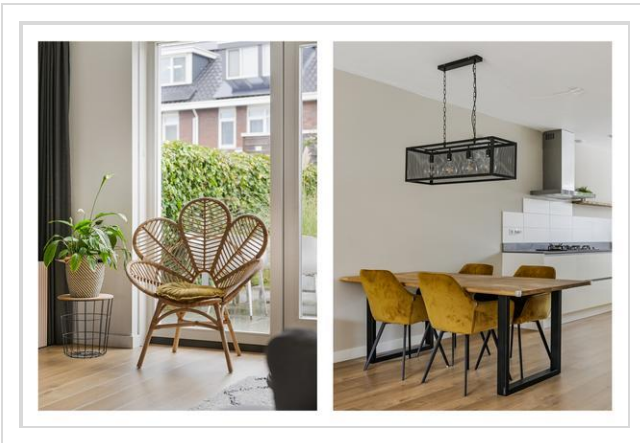
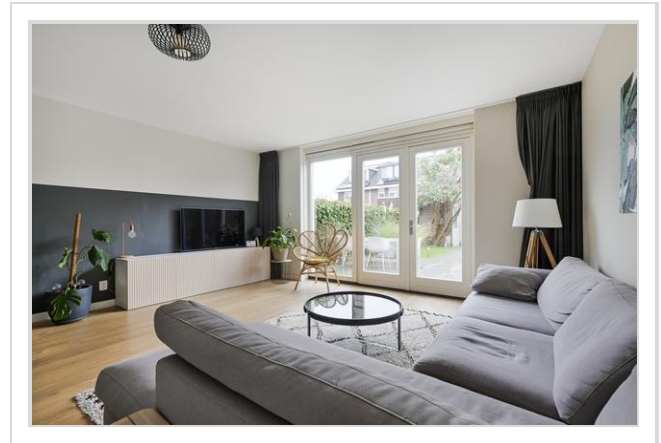
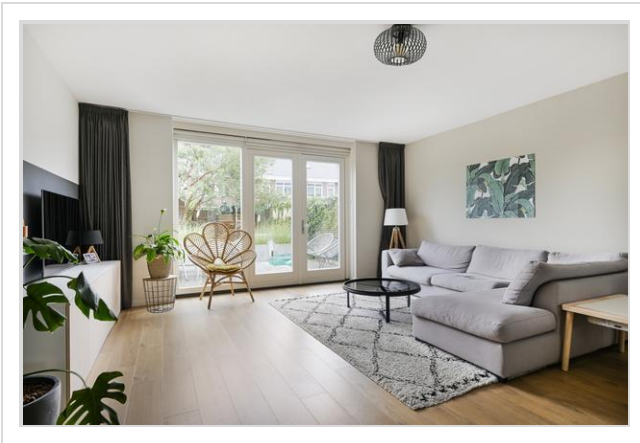
Vraagprijs	: € 665.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 510 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 157 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 67 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

# Locatie

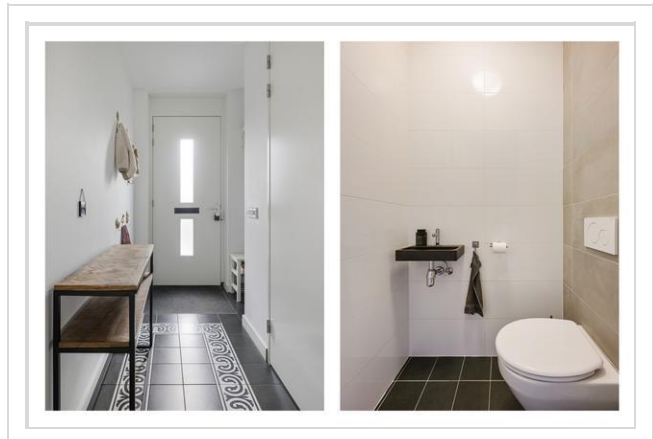
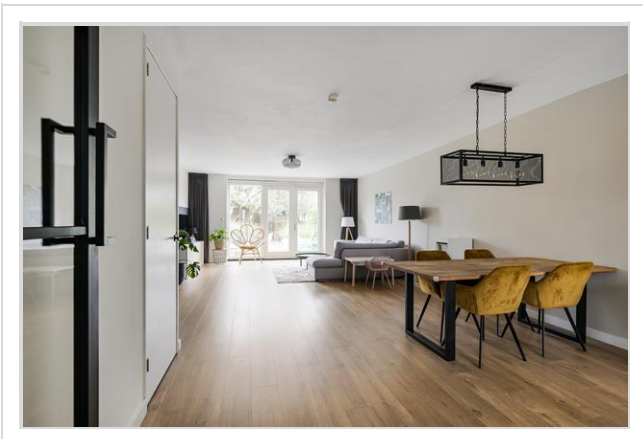
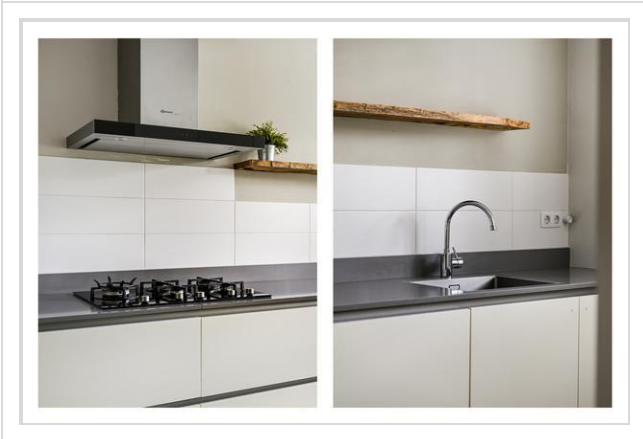
Stadhouderslaan 110  
2382 BV ZOETERWOUDE



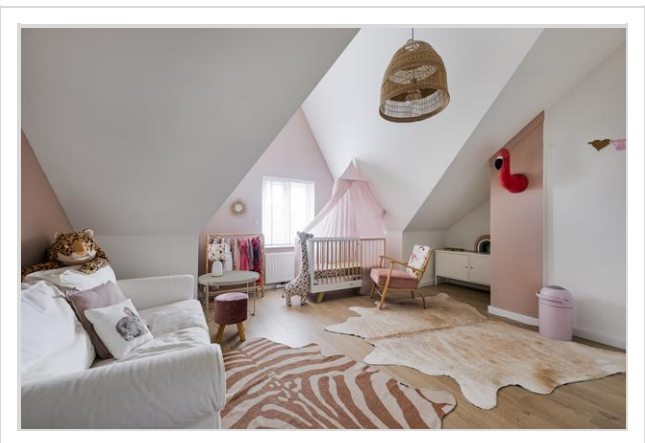
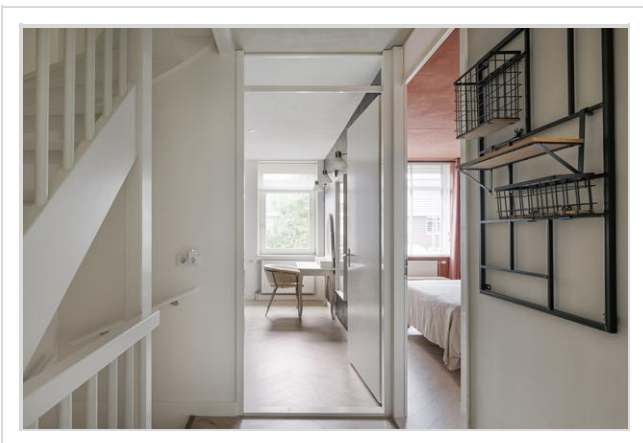
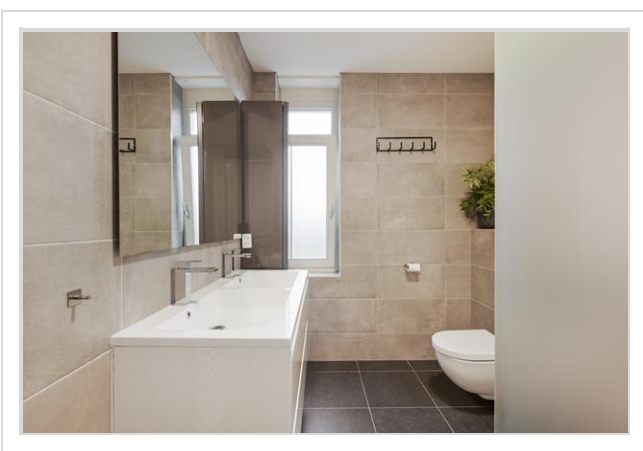
# Foto's



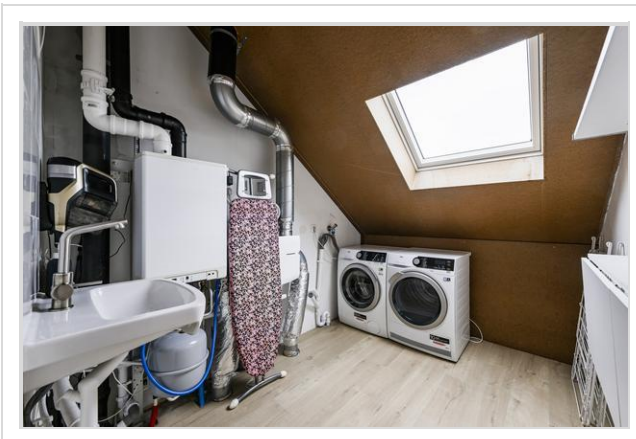
# Foto's



# Foto's

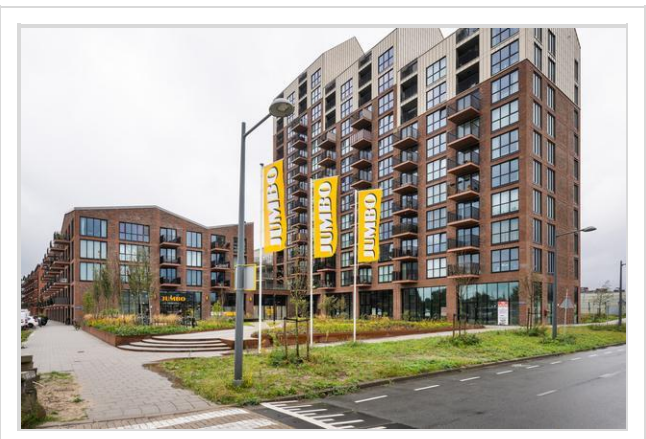
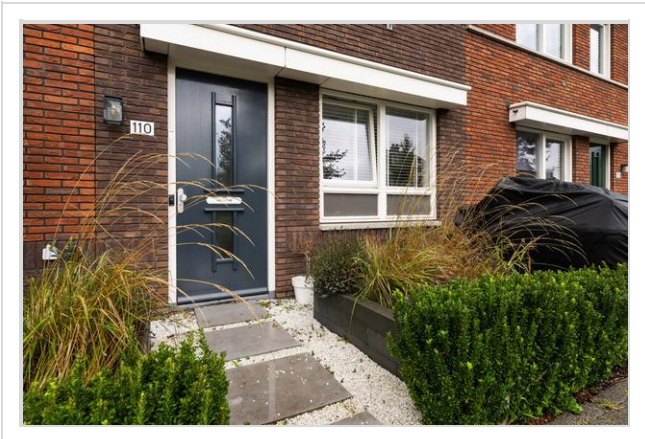


# Foto's



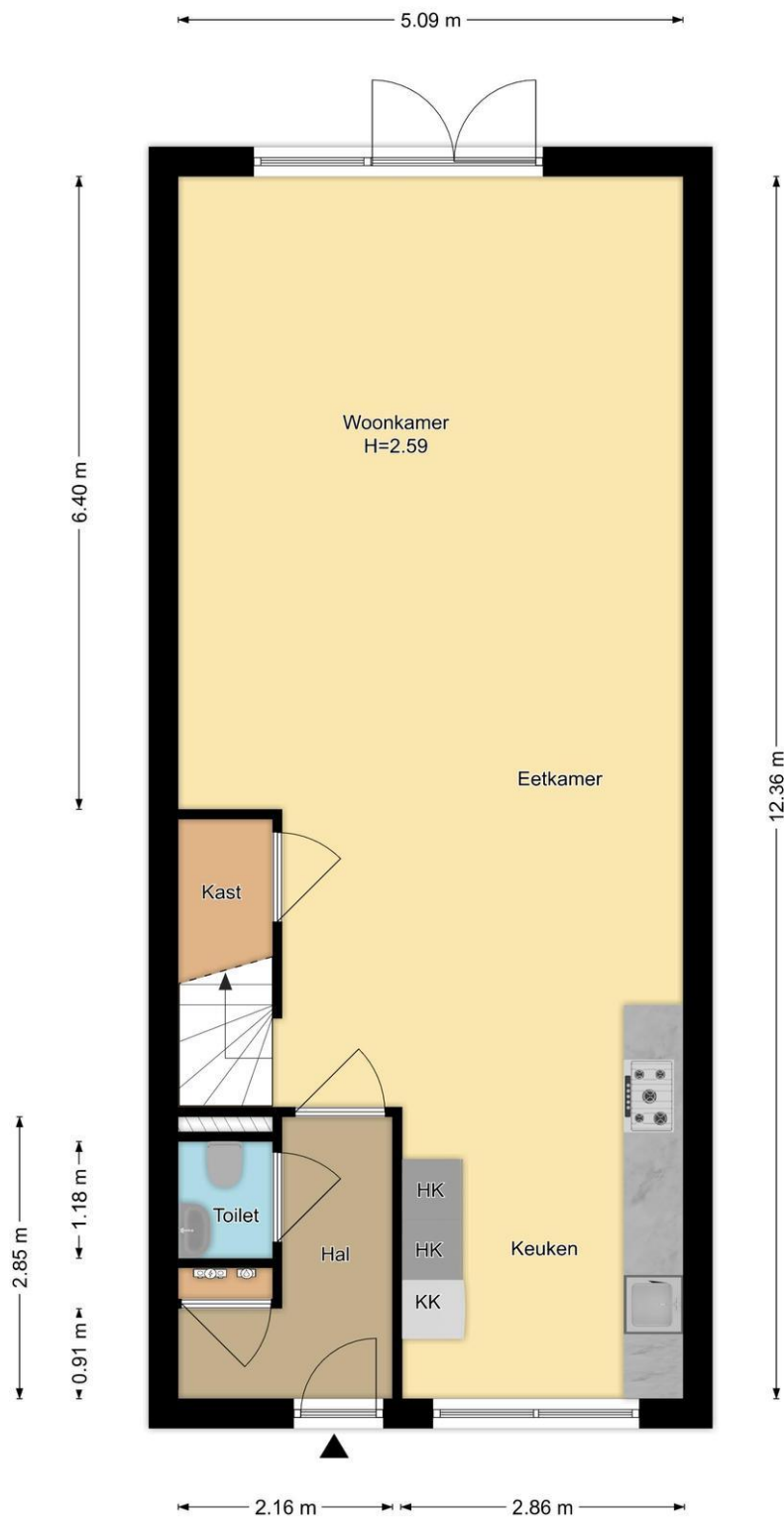


# Foto's



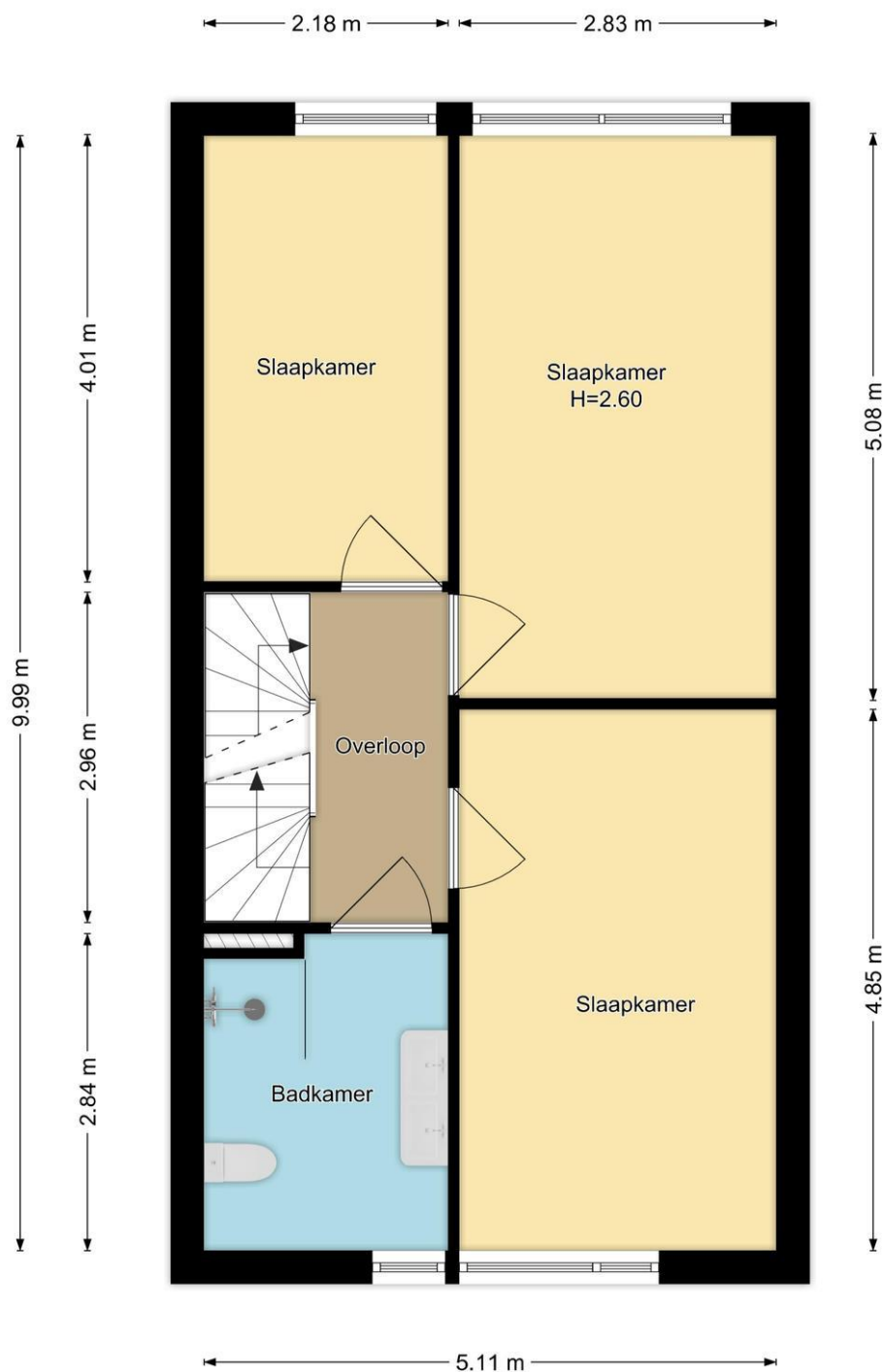
## Foto's





**Begane Grond**  
**Stadhouderslaan 110, Zoeterwoude**

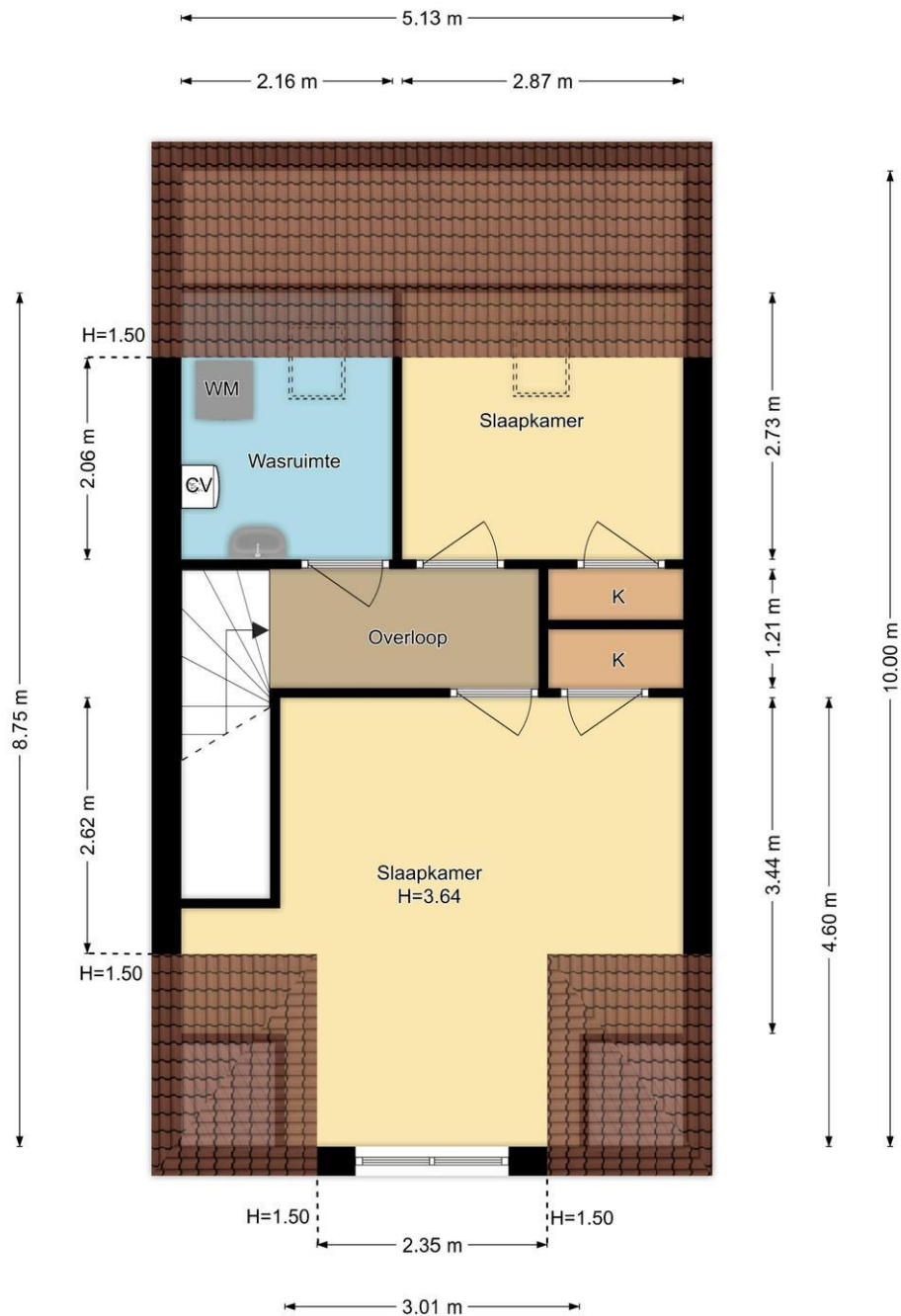
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



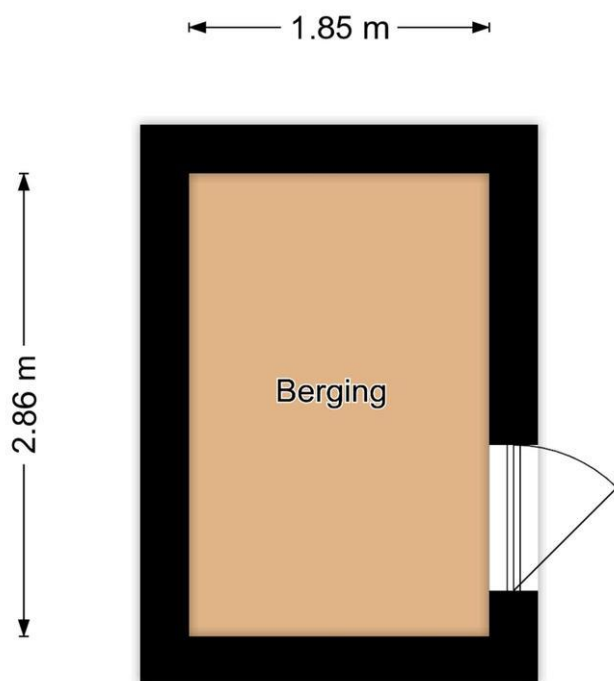
**1e Verdieping**

**Stadhouderslaan 110, Zoeterwoude**

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

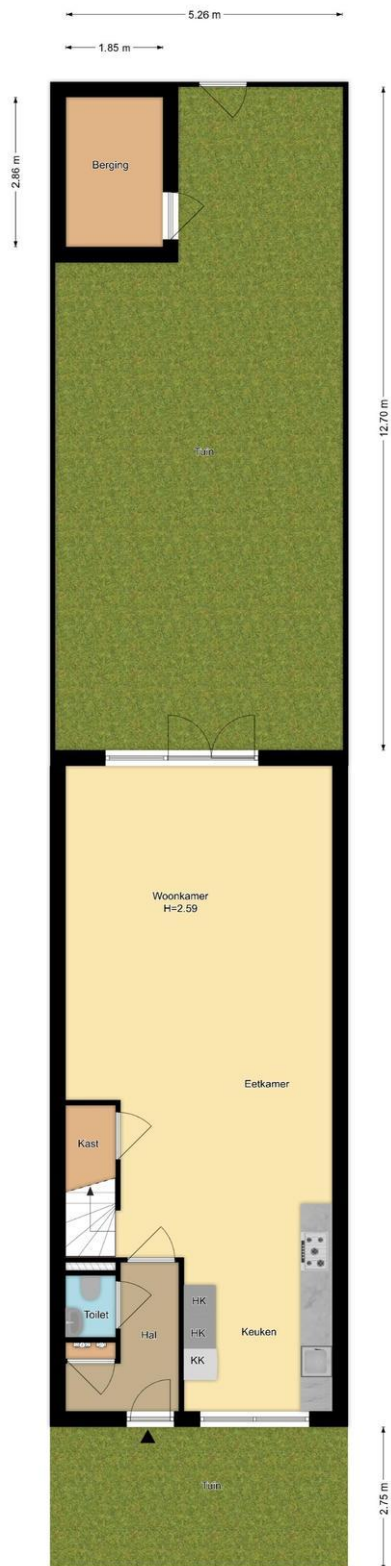


**2e Verdieping**  
**Stadhouderslaan 110, Zoeterwoude**  
 R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



**Berging**  
**Stadhouderslaan 110, Zoeterwoude**

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




Situatie  
 Stadhouderslaan 110, Zoeterwoude  
 R.M. Vastgoedpresentatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STAD



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zoeterwoude</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5300</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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