



# Ruime half-vrijstaande 6-kamer woning

Hoge Rijndijk 93A te Zoeterwoude



Riant wonen aan De Oude Rijn? Op een schitterende locatie aan De Oude Rijn ligt deze perfect onderhouden, zeer ruime half-vrijstaande 6-kamer woning met eigen aanlegsteiger. Het heeft een riante voortuin met de mogelijkheid ca.3 auto's te parkeren. Het gehele huis is volledig gebouwd met hoogwaardige materialen zoals hardhouten draai- en kiepramen en een centraal stofzuigsysteem. De achtertuin is voorzien van een 11 meter brede steiger waar u eventueel een boot aan kunt leggen. De woning heeft een gunstige ligging t.o.v. winkels, sport- en recreatievoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A4/N11. Het bruisende centrum van Leiden, Leiden Centraal en Station Leiden Lamenschans bevinden zich op fietsafstand. Prettig detail: dichtbij de woning bevindt zich een parkje, voetbalveldje en een kinderspeelplaats. Kortom, deze woning biedt u een perfecte leefomgeving voor jong en oud op een leuke locatie.

#### Begane grond:

De entree is een hal voorzien van een separaat toilet met fonteintje, meterkast en trap naar 1e verdieping. Door een grote deur bereikt u de woon- en eetkamer met schouw. De woonkamer heeft een uitgebouwde serre met toegang tot de achtertuin met uitzicht over de Rijn. Aan de eetkamer is de prachtige halfopen keuken verbonden en voorzien van een 5 pits inductie kookplaat met gas wokbrander, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, stoomoven, koffiezetapparaat en Quooker. Aan de keuken is een bijkeuken verbonden met Cv-ketel en de mogelijkheid uw wasmachine, wasdroger aan te sluiten. Naast de bijkeuken vindt u de tot kantoor verbouwde garage. Deze bijkeuken heeft ook toegang naar de

achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

#### 1e verdieping:

Ruime overloop met de trap naar de 2e verdieping. Aan de achterkant van de woning met het zicht op het water bevindt zich de moderne badkamer (10 m<sup>2</sup>) met twee wastafels, wandtoilet ligbad met jetstream en een aparte douche. Verder is deze verdieping voorzien van slaapkamer 1 (22 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde en slaapkamer 2 (14 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde. Ook is hier een ruime werkkamer (13 m<sup>2</sup>) die eventueel ook als slaapkamer gebruikt kan worden.

#### 2e verdieping:

Ook deze verdieping is voorzien van een ruime overloop met toegang tot 2 riante kamers, beide voorzien van een dakkapel.

Deze prachtige woning kunt u zo betrekken!

#### Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1998

Gebruiksoppervlakte: 228 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruime: 11 m<sup>2</sup>

Inhoud: 707 m<sup>3</sup>

Perceel: 436 m<sup>2</sup>

Rondom dubbel glas

Woning is in 2016 geheel zeer hoogwaardig verbouwd

Aan vaarwater

Eigen oprit

Ruime voor en achtertuin

Oplevering in overleg

























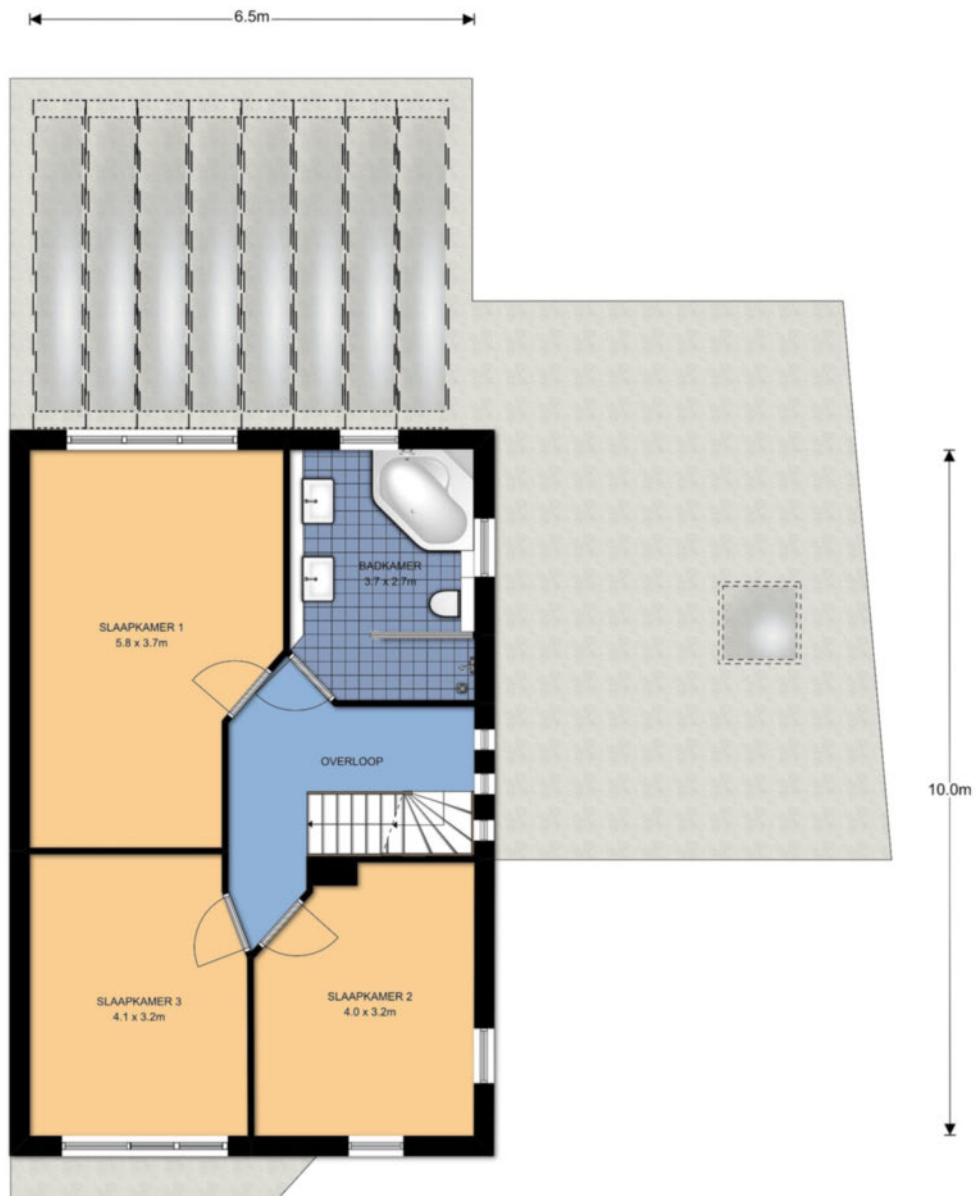


# Plattegrond



Begane grond, Hoge Rijndijk 93A te Zoeterwoude  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

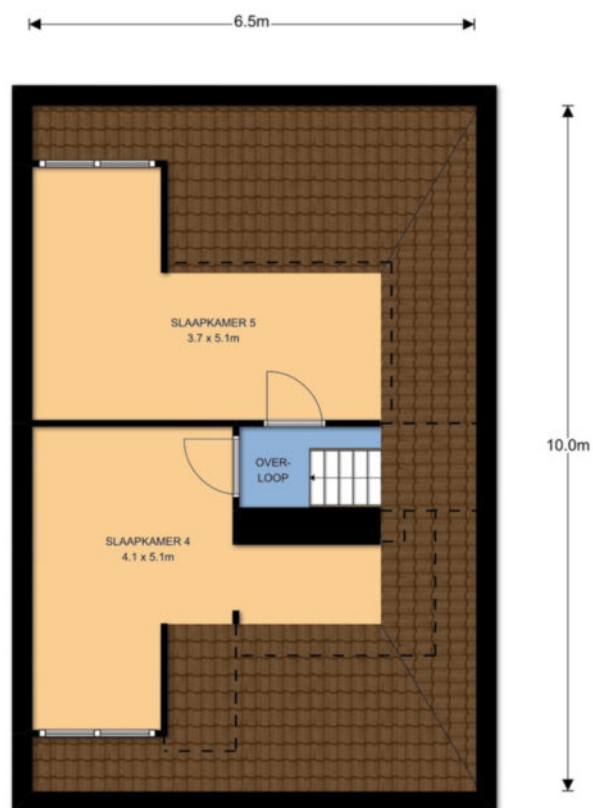
# Plattegrond



1e Verdieping, Hoge Rijndijk 93A te Zoeterwoude  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



# Plattegrond



2e Verdieping, Hoge Rijndijk 93A te Zoeterwoude  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	2-onder-1 kap woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	228 m <sup>2</sup>
Perceel:	436 m <sup>2</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs:	€ 975.000,- k.k.
-------------	------------------

# Nadere informatie

## UITNODIGING

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde (Leiden)**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**Leo van der Spek**  
Makelaar

M +316 2953 34 70

T +317 5162 384

E [leovanderspek@remax.nl](mailto:leovanderspek@remax.nl)

**Leo van der Spek Makelaardij B.V.**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [makelaarsgilde@remax.nl](mailto:makelaarsgilde@remax.nl)

[www.remax.nl](http://www.remax.nl)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)