



KRUIWIEL 14

2382 CD

ZOETERWOUDE

Vraagprijs € 780.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaardt Obèr Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid en aan deze informatie mogen dan ook geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 780.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2020

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 173 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 156 m²

Inhoud 588 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Afgelegen Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik	
Energie label	A

Uitrusting	
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

KENMERKEN

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Luxe, stijlvol, energiezuinig, en royaal wonen aan vaarwater met ligplaats? Dan is dit uw kans! Deze riante tussenwoning uit 2020 is helemaal van nu. Natuurlijk is er een A label en voldoet het huis aan de hedendaagse isolatie-eisen. Mede ook door de warmtepomp en de 13 zonnepanelen. Er zijn totaal 3 woonlagen met 5 slaapkamers, een luxe badkamer met bad en douche, en een riante woonkamer met een volledig uitgeruste keuken. Ziet u uzelf al staan aan het kookeiland?

Het is al even genoemd, maar er is dus een eigen aanlegsteiger met een aanlegplek voor een aardige sloep. Kunt u zo naar het Joppe, de Kaag of de Braassem varen. Over luxe gesproken.

De woning is fraai gelegen in een groene en waterrijke omgeving, aan de rand van Leiden. De Wijk Verde Vista is nu ca 4/5 jaar oud en is mooi groen, rustig en ideaal gelegen t.o.v. Leiden, Leiderdorp en de polder. Belangrijke voorzieningen vindt u op loopafstand, zoals een supermarkt, scholen, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer. Voor kinderen is er een speeltuin om de hoek. De omliggende uitvalswegen zijn bovendien uitstekend bereikbaar, waardoor u al binnen enkele minuten op de A4 bent en steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam snel bereikt.

Van deze woning is ook een eigen website beschikbaar. Url is straatnaam en het huisnummer aan elkaar en dan .nl Behalve de foto's op groot formaat zijn er ook allerlei handige tools. De relevante documentatie kunt u hier vinden.

Wij zijn ervan overtuigd dat dit huis u zal verbazen. Wij nodigen u dan ook graag uit of de drone video, de foto's te bekijken en zelf langs te komen om de rest te ervaren.

BIJZONDERHEDEN

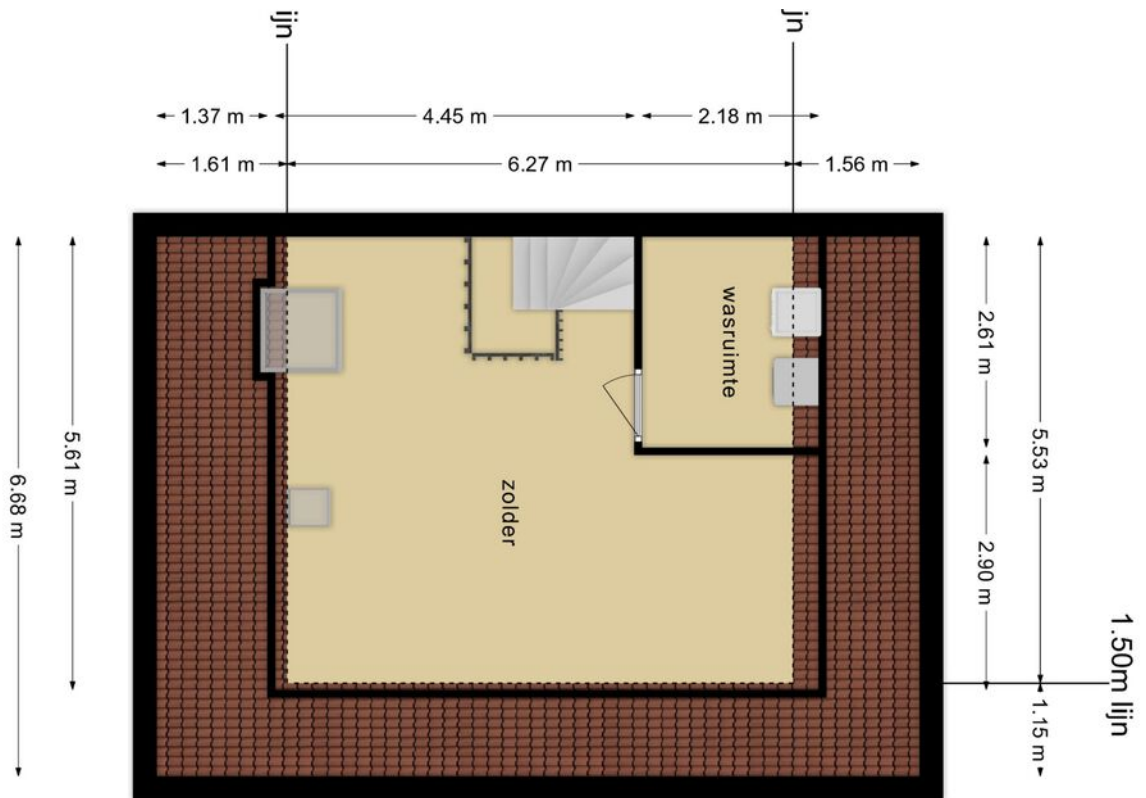
- Energiezuinige woning met A label
- Warmtepomp en 13 zonnepanelen
- Luxe, strakke en mooie afwerking
- Nagenoeg geheel vloerverwarming
- Eigen steiger met aanlegplaats voor een sloep
- 5 slaapkamers
- Luxe woon/eetkeuken met alle apparatuur
- Oplevering in overleg

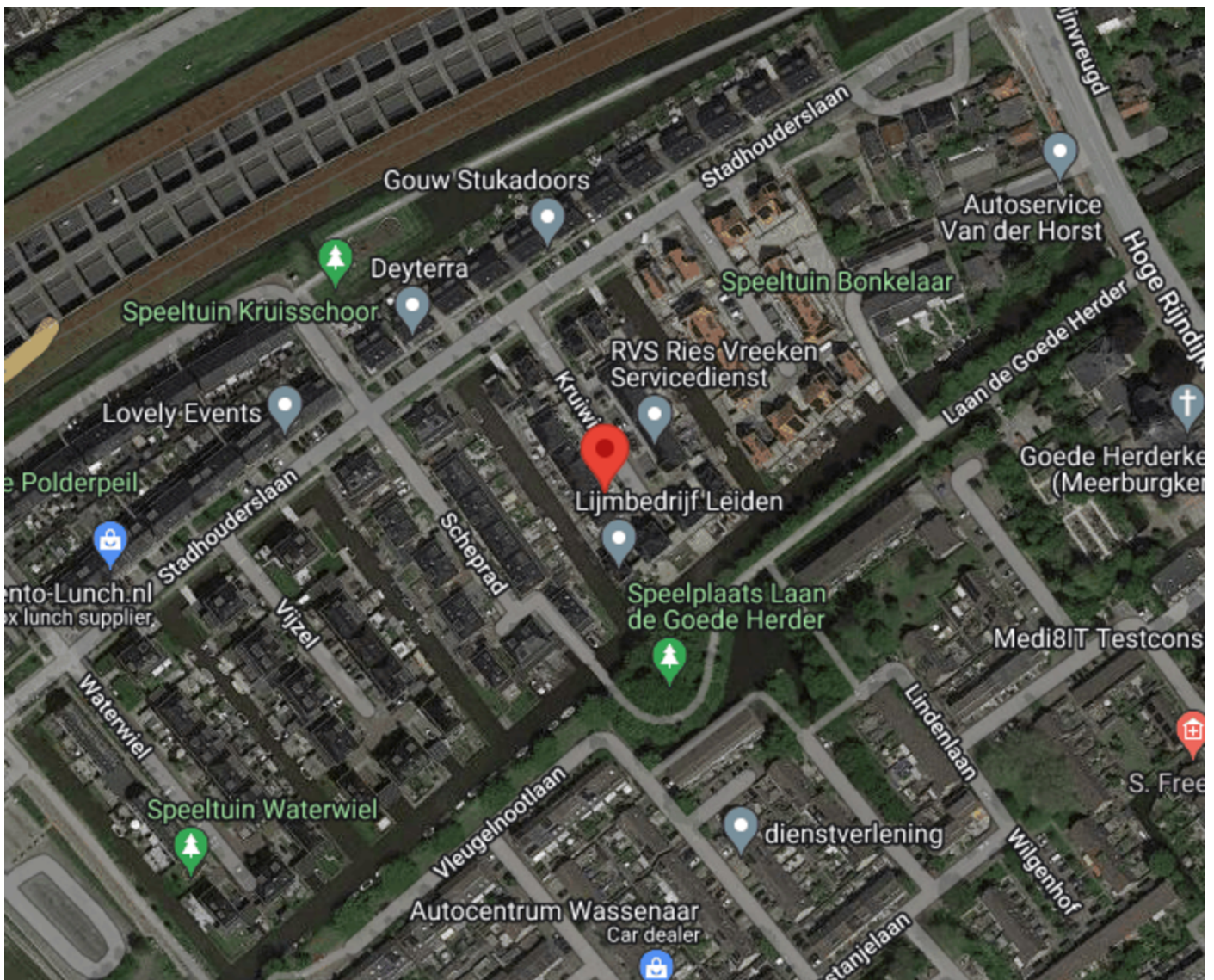


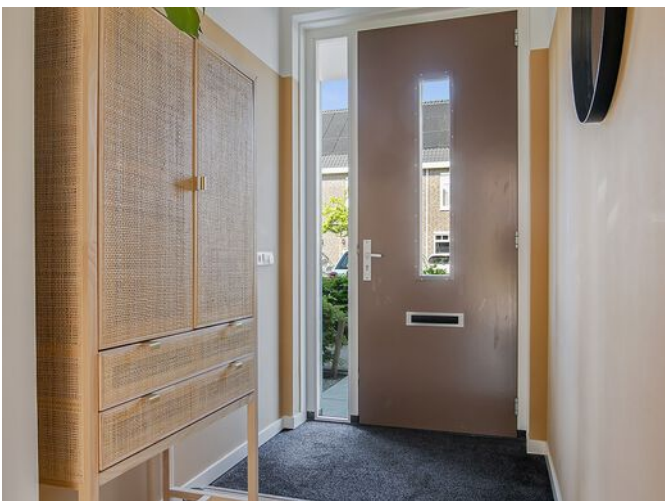
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doel
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.











INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS
KANTOOR



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl