



KASTANJELAAN 37

2382 EJ

ZOETERWOUDE

Vraagprijs € 400.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 112 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 336 m³

Oppervlakte externe berguimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
Afgelegen
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum
Platteland

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Smartline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

KENMERKEN

Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

OMSCHRIJVING

Starter of jong gezin? Deze ideale, half geschakelde eengezinswoning aan de Kastanjelaan 37 in Zoeterwoude is echt iets voor jou! In de geliefde wijk "De Goede Herder" vind je deze ruime (opgebouwde) tussenwoning uit 1984 met een perceeloppervlakte van 112 m² en een woonoppervlakte van ca. 100 m². Intern modern en net afgewerkt en gewoon van nu. Let bij de bezichtiging ook even op de lichtinval het huis. Als klap op de vuurpijl heeft deze woning een energielabel B, wat betekent dat je straks flink kan besparen op je energiekosten. Er zijn 4 slaapkamers, een open hoekkeuken met apparatuur en een heerlijke zonnige achtertuin van bijna 50m² (incl schuur) op het noordwesten. Ook de voortuin is zonnig en goed te gebruiken.

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.

INDELING

Als je de woning binnenstapt, kom je direct terecht in de hal met garderobe en toilet. Ook bevindt zich hier de meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de lichte en ruime woonkamer met open keuken. De modern ingerichte keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een vriezer, koelkast, inductieplaat, oven, vaatwasser en de afzuigkap. De woonkamer heeft een parketvloer en een trapkast voor extra opbergruimte. Let even op de afwerking. Gewoon helemaal van nu en up to date.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de achtertuin welke is gelegen op het zonnige noordwesten (Gaan we je uitleggen bij de bezichtiging). Deze tuin biedt een groen en vrij uitzicht en is voorzien van een praktische schuur en achterom. Dit is de ideale plek om na een lange dag lekker te ontspannen. We gaan naar boven.

1E ETAGE

Op de eerste verdieping vind je de overloop met toegang tot de drie slaapkamers. Door de schuine dakconstructie krijgen deze kamers een speelse uitstraling, maar ze zijn wel ruim genoeg voor een (twee)persoons bed en een kledingkast. De badkamer is keurig onderhouden en beschikt over een ligbad, douche, toilet en een wastafel. Ook deze etage is gewoon goed en net afgewerkt.

2E ETAGE

Via een kleine overloop op de tweede verdieping bereik je de was/cv ruimte. De units voor de CV ketel en de mechanische ventilatie hangen hier en hier is ook de wasmachine aansluiting.

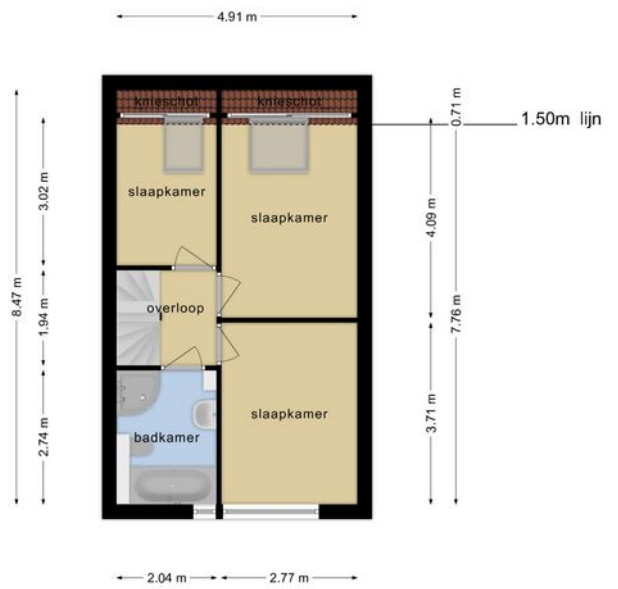
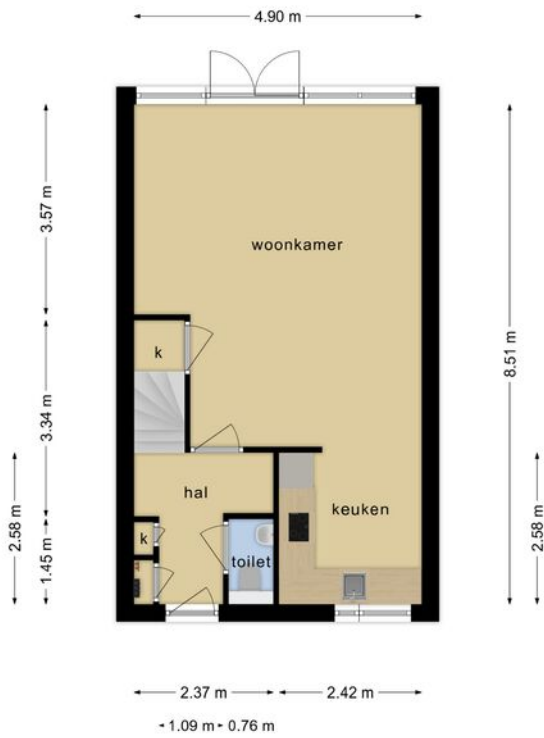
In het verleden is er een opbouw gerealiseerd, waardoor er nu een vierde slaapkamer aanwezig is. Deze kamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en er is veel bergruimte achter de knieschotten en op de vliering.

Deze woning is uitermate geschikt voor o.a starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een sfeervolle en instapklare woning. Doordat de woning in een rustige straat staat, is het hier heerlijk wonen en wordt je niet gestoord door druk verkeer. Bovendien zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving en is er om de hoek een basisschool, kinderopvang (ook een crèche) en is de supermarkt op fietsafstand.

Ben je geïnteresseerd en wil je deze woning graag bekijken? Neem dan snel contact met ons op!

BIJZONDERHEDEN

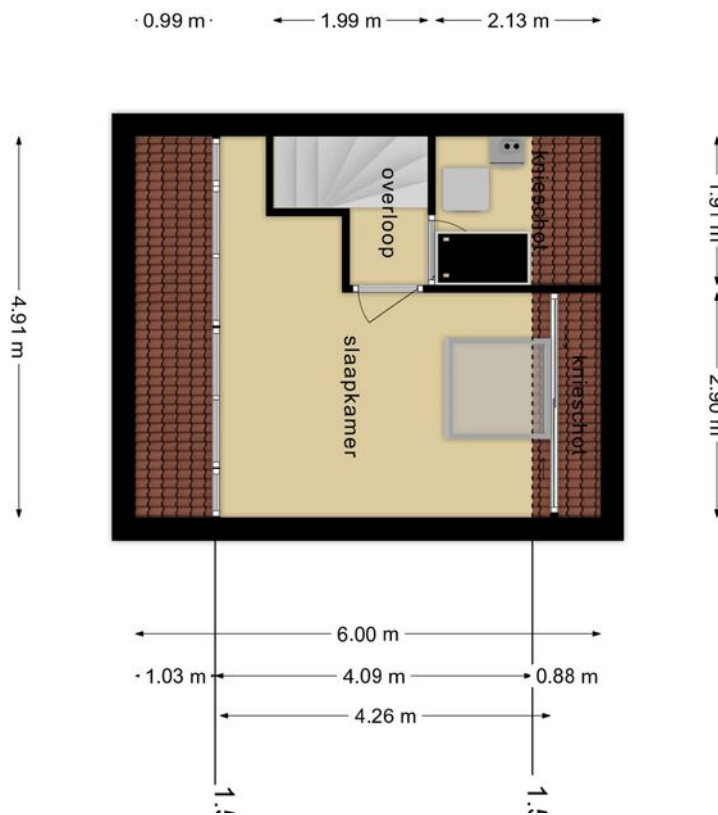
- Oplevering in overleg, ca begin november 2023
- Ruimte genoeg voor zonnepanelen
- Veel bergruimte
- Bijna zo te betrekken

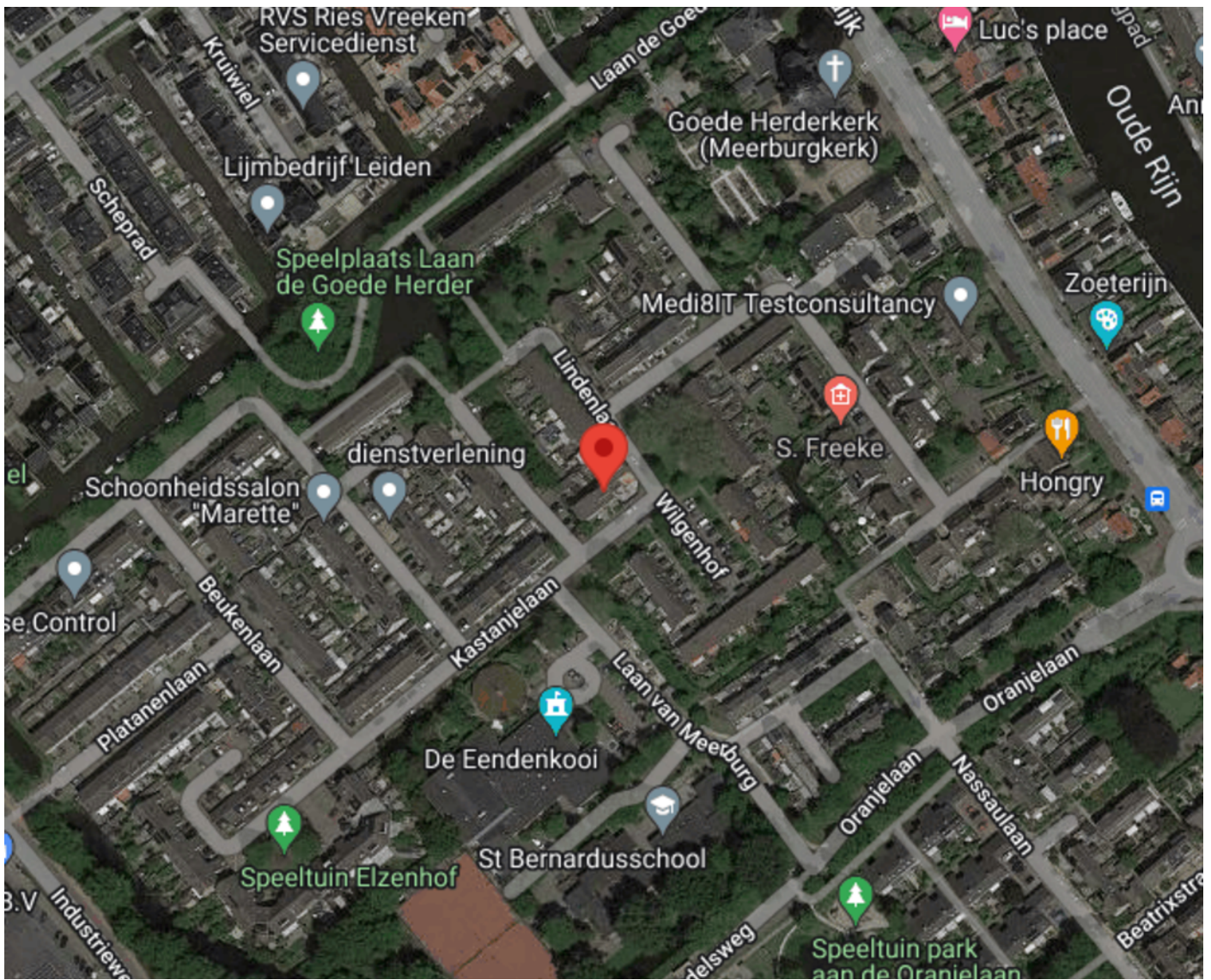


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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









Aantekeningen





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