

Ruime hoekwoning in de geliefde en groene wijk De Leyens!



Werflaan 2 te Zoetermeer



Deze ruime hoekwoning heeft vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne keuken en een grote badkamer. De zonnige tuin met zij-ingang is ideaal voor buitenmomenten, en je hebt zowel een inpandige berging als een grote berging in de tuin. Bovendien is er een eigen parkeerplaats voor de deur. De perfecte combinatie van ruimte, comfort en gemak.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: ca. 135 m²
- Energielabel: A
- 8 zonnepanelen (2023)
- Hoekwoning
- Airco in de woonkamer (2023)
- Moderne keuken (2020)
- 5 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Voortuin met eigen parkeerplaats
- Zonnige achtertuin met zij-ingang en grote berging
- Inpandige berging
- Cv-ketel (2023)
- Dak vernieuwd in 2022

Begane grond:

De voordeur van deze hoekwoning ligt onder een brede overkapping. Je komt binnen in een nette, ruime hal met toegang tot de trap naar de eerste verdieping, een keurig betegelde toiletruimte, de inpandige berging en de moderne meterkast.

De ruime woonkamer heeft een mooie houten vloer en biedt volop ruimte voor een gezellig zitgedeelte en een apart eetgedeelte. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde en het extra raam aan de zijkant stroomt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat de woonkamer een lichte en luchtige uitstraling geeft. Bovendien is er een handige trapkast die extra opbergruimte biedt.

De halfopen keuken aan de voorzijde is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat en een koelkast. Met voldoende opbergruimte biedt de keuken alles wat je nodig hebt. Het grote raamkozijn zorgt voor een prettige lichtinval. De keuken heeft een nette tegelvloer. De ruime tuin ligt op het noordwesten en biedt veel privacy. Er is een grote berging met elektra voor al je spullen, evenals een kleine vaste

berging voor extra opbergruimte. De tuin is zowel via de woning als de zij-ingang toegankelijk. De ruime voortuin biedt zitruimte, ook onder de overkapping. In de voortuin heeft u uw eigen parkeerplaats voor uw auto.

Eerste verdieping:

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een groot bed en een kledingkast. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en een open sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer, eveneens met veel natuurlijk licht, ideaal als comfortabele slaapruijnte.

De kleinere slaapkamer aan de achterzijde is flexibel in te richten en kan uitstekend dienen als thuiswerkplek of hobbykamer, met voldoende daglicht voor een prettige werkomgeving.

De badkamer is iets vergroot en volledig betegeld, waardoor je geniet van extra ruimte en comfort. Hier vind je een douchecabine en een ontspannend whirlpool ligbad. Daarnaast is er een extra toilet aanwezig. Het wastafelmeubel biedt voldoende opbergruimte voor je toiletspullen. Dankzij de dubbele ramen profiteer je van veel natuurlijk licht en optimale ventilatie.

Tweede verdieping:

Op de tweede etage bevinden zich nog twee slaapkamers en een berging. Beide kamers beschikken over een eigen raamkozijn, waardoor er volop natuurlijk licht binnenvalt. Daarnaast bieden ze voldoende ruimte voor een ruim bed en een kast.

Op de overloop vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de recent geplaatste cv-ketel uit 2023.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.







































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	HOEK
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	133
Perceel:	158
Inhoud:	570

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 495.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

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**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40

T 071 516 23 70

E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E jimmyvandelft@remax.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)