

# Uitstekend onderhouden woning op een goede locatie!



**Bernhardstraat 21 te Zoeterwoude**



Op een goede locatie gelegen en uitstekend onderhouden eengezinswoning

Bent u op zoek naar een ideaal gelegen woning die door de jaren heen goed is onderhouden, met een fijne tuin? Dan is de Bernhardstraat 21 misschien wel de woning voor u! Deze charmante woning ligt op een fantastische locatie, vlakbij diverse faciliteiten en op slechts 15 minuten fietsen van het centrum van Leiden.

De woning is de afgelopen jaren uitstekend onderhouden. Binnen is de vloer in 2017 vervangen en voorzien van vloerverwarming en pvc. (Vloer is laminaat en vloerverwarming zat er al in. De badkamer is in 2021 gerenoveerd, evenals het toilet beneden. Buiten is het schilderwerk in 2022 uitgevoerd en zijn alle ramen vervangen door dubbelglas.

De woning bevindt zich in een kindvriendelijke buurt, die bekendstaat om zijn rustige en gezellige sfeer. De Bernhardstraat is een rustige straat, waarbij het gedeelte voor de woning niet toegankelijk is voor auto's. Hierdoor kunnen kinderen veilig buitenspelen. De locatie is ideaal ten opzichte van de snelweg A4 en N11, waardoor u eenvoudig naar andere delen van het land kunt reizen. Daarnaast zijn basisscholen, kinderopvang, supermarkten en diverse sportfaciliteiten allemaal gemakkelijk bereikbaar.

Kortom, de Bernhardstraat 21 is de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar een goed onderhouden, kindvriendelijke, rustige en centraal gelegen woning in Zoeterwoude-Rijndijk. Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging om deze unieke woning zelf te ervaren!

Indeling woning

Begane grond:

Aankomst via een onderhoudsvriendelijke voortuin met ruimte om fietsen te plaatsen. Via de entree komt u in de hal met meterkast, garderobe, toegang tot het toilet, de deur naar de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is licht en biedt ruimte voor een zitgedeelte, een eettafel en een open keuken (2017). De keuken is voorzien van een gaskookplaat, oven, vaatwasser en een koel- en vrieskast. Vanuit de keuken is de

tuin, gelegen op het zuidoosten, bereikbaar. Deze beschikt over een ruime schuur en is via een achterom toegankelijk.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een toilet en de badkamer. Direct links bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Naast de badkamer ligt de eerste slaapkamer, die ruimte biedt voor een groot bed, een kast en een bureau. De derde deur geeft toegang tot de tweede ruime slaapkamer en de vierde deur tot de werkkamer/kleinere slaapkamer. De laatste deur leidt naar het toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met aansluiting voor een wasmachine en droger, en de opstelplaats van de cv-ketel. Via de overloop bereikt u twee zolderkamers, die in 2022 zijn gerenoveerd en beide voorzien zijn van een dakkapel. De vliering is eveneens bereikbaar via de overloop. Deze ruimte kan worden gebruikt als opslag.

Tuin:

De tuin is zowel via het huis als via een achterom bereikbaar. In de tuin bevindt zich een ruime schuur.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1964
- Gebruiksoppervlakte wonen: 106,3 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 5,4 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 1,6 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 109 m<sup>2</sup>
- Tuin op het zuidoosten
- Grotendeels voorzien van dubbelglas
- Energielabel: C
- Verwarming: cv-ketel 2015
- Oplevering: in overleg
- Bij woningen gebouwd vóór 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op













































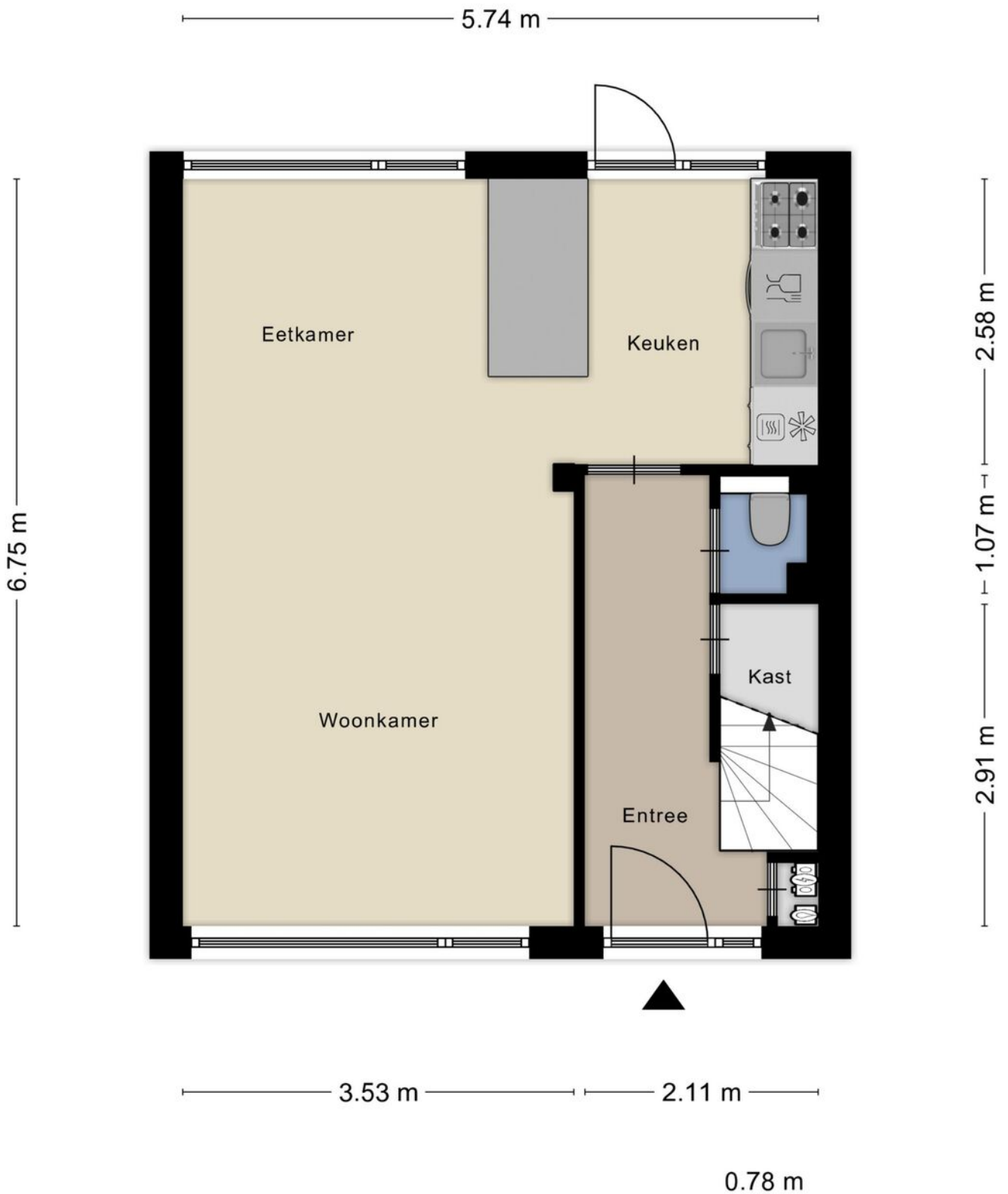








# Plattegrond



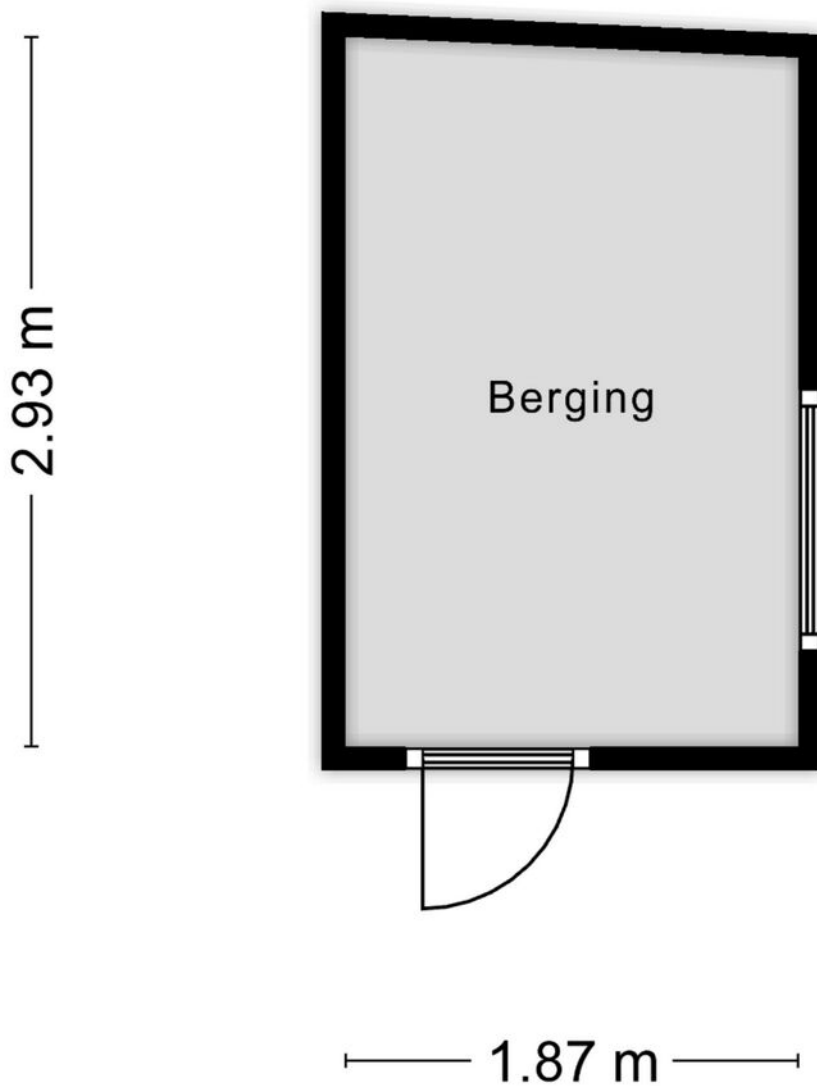
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



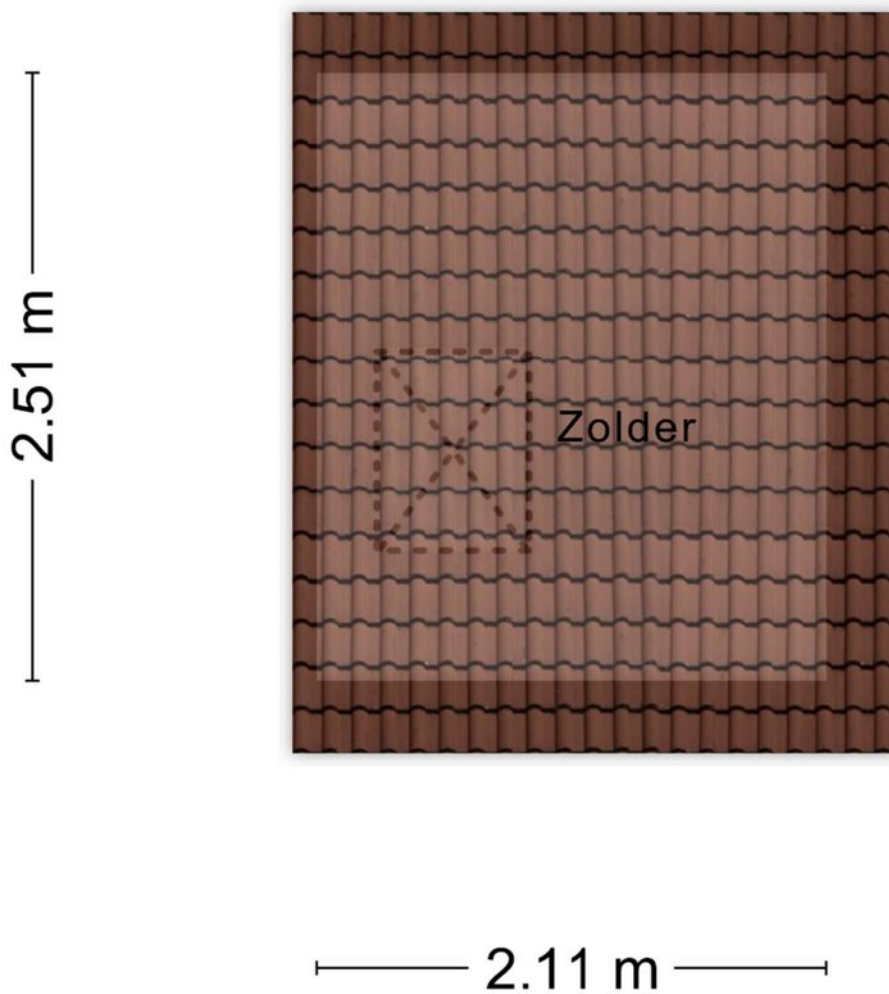
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	106.30
Perceel:	109
Inhoud:	376.48

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 450.000 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.

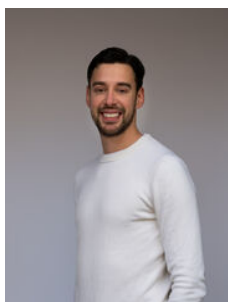
### Ontbindende voorwaarden:

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.



**Yves Lampo**

Makelaar o.z.

M 06 23 10 96 49  
T 071 206 00 86  
E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

**Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)