

Wonen met allure aan het water in luxe en comfort.



Kruiwiel 6 te Zoeterwoude



Highlights van Kruiwiel 6:

- Wonen aan vaarwater met eigen aanlegsteiger
- XL eengezinswoning (bijna 7 meter breed)
- 166,6 m² woonoppervlakte met 1,2 meter uitbouw
- Luxe open keuken en royale Plieger badkamer
- Vloerverwarming in het hele huis, per kamer regelbaar
- Energielabel A dankzij warmtepomp, zonnepanelen en 200L boiler
- Zonnige tuin met overkapping én berging naast de voordeur
- Sunscreens voor extra comfort
- Zolder met extra dakraam en veel licht

Luxe en royaal wonen aan vaarwater – Kruiwiel 6, Zoeterwoude-Rijndijk

Stap binnen in deze stijlvolle en zeer energiezuinige woning van maar liefst 167 m² woonoppervlakte, gelegen aan het water met een eigen aanlegsteiger – ideaal voor sloepbezitters en watersportliefhebbers! Deze moderne woning combineert comfort, duurzaamheid en een hoog afwerkingsniveau tot in de puntjes.

Wonen met klasse

Dankzij de uitbouw van 1,2 meter biedt de woning een verrassend royale leefruimte op de begane grond. De luxe open keuken is van alle gemakken voorzien en vormt samen met de lichte woonkamer het hart van de woning. De gelijkde pvc-vloer met vloerverwarming door de hele woning zorgt voor een strak en comfortabel geheel. Direct bij de voordeur vind je een handige berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag.

Energiezuinig & toekomstbestendig

Met een energielabel A, een warmtepomp, zonnepanelen, een 200-liter boiler en thermostaten in elke slaapkamer, ben je verzekerd van een duurzaam en comfortabel binnenklimaat – het hele jaar door. Ook aan zonwering is gedacht: er zijn sunscreens geplaatst voor extra comfort en privacy.

Ruimte en luxe

De Plieger badkamer is royaal opgezet en voorzien van hoogwaardige materialen. Op de eerste verdieping zijn 4 ruime slaapkamers te vinden, elk voorzien van een eigen thermostaat. De zolder is een volwaardige verdieping, mede dankzij het extra dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk licht – perfect als extra slaapkamer (optioneel met badkamer), werkruimte of hobbykamer.

Buitenleven aan het water

Via de 4 openslaande deuren betreedt je de achtertuin, die direct aan het vaarwater grenst en met een eigen steiger een unieke plek biedt om te ontspannen, te vissen of met je sloep het water op te gaan. Vaar bijvoorbeeld naar de Vlietlanden voor een ontspannen dagje aan het water, of vaar direct naar Leiden centrum via de Rijn. Onder de fraaie overkapping in de tuin kun je tot laat in de avond buiten zitten – een ideale plek voor lange zomeravonden en gezellige diners. Ook biedt de overkapping de mogelijkheid om te genieten van de eerste zonnestralen in het voorjaar tot aan de laatste in het najaar.

Omgeving

De woning is gelegen in de jonge, ruim opgezette wijk Verde Vista, aan de rand van Zoeterwoude. Deze wijk is inmiddels zo'n zes jaar oud en staat bekend om zijn groene en waterrijke karakter, met veel aandacht voor rust, ruimte en kindvriendelijkheid. De directe omgeving biedt volop speelgelegenheid met diverse speeltuinen in de buurt – ideaal voor jonge gezinnen.

Dankzij de centrale ligging ben je zo in Leiden, Leiderdorp of de uitgestrekte polders rondom het Groene Hart. Of je nu houdt van stadse voorzieningen of graag de natuur in trekt: hier zit je perfect. Binnen loopafstand vind je een grote Jumbo supermarkt, basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting de A4 en N11 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Kruiwiel 6 is dé woning voor wie op zoek is naar een energiezuinige, luxe en ruime woning met een unieke ligging aan het water. Neem snel contact op voor een bezichtiging – je bent van harte welkom!































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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

2020

167m²

173m²

590m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ Prijs op aanvraag

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.



Cesar van Vliet
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49
T 071 51 62 374
E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E cesarvanvliet@remax.nl

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)