



## **Ambachtsherenweg 24 A 01, 2381 VN Zoeterwoude**

**Vraagprijs € 349.000,00 kosten koper**



Den Elsen Makelaardij B.V.  
Pelikaanstraat 17  
2312 DW, LEIDEN  
Tel: 071-7601120  
E-mail: [mail@denelsenmakelaardij.nl](mailto:mail@denelsenmakelaardij.nl)  
[www.denelsenmakelaardij.nl](http://www.denelsenmakelaardij.nl)

# Omschrijving

## Ambachtsherenweg 24 A 01, 2381 VN Zoeterwoude

Modern en energiezuinig 2-kamerappartement met achtertuin, eigen entree, en eigen parkeerplaats

Ben je op zoek naar een modern, gelijkvloers appartement met een eigen entree en voldoende buitenruimte? Dan is dit instapklare 2-kamerappartement aan de Ambachtsherenweg in Zoeterwoude zeker een bezichtiging waard. Gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex uit 2020, met energielabel A+ én een moderne afwerking. Er is tevens een eigen parkeerplaats bij de achtertuin aanwezig die separaat te koop wordt aangeboden.

Een comfortabele plek om thuis te komen

Dit appartement is in 2020 gebouwd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Dankzij de praktische indeling, grote raampartijen en openslaande deuren voelt de woning licht, ruim en comfortabel aan.

De woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte. Door de grote ramen valt veel daglicht naar binnen en de openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met buiten. De moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor je hier met gemak een heerlijke maaltijd bereidt.

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook vanuit de slaapkamer heb je via openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een extra gevoel van ruimte en comfort.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging met ruimte voor de wasmachine, extra opslag en de technische installaties. Alles is slim ingedeeld, waardoor het appartement verrassend compleet en comfortabel aanvoelt.

Genieten van binnen én buiten

Een prettig pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een achtertuin én een eigen privé buitenruimte aan de voorzijde. De achtertuin vormt een beschutte plek waar je heerlijk kunt ontspannen, terwijl je aan de voorzijde een fijne plek hebt om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Dankzij de openslaande deuren vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer staan binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding. Hierdoor voelt de woning ruimtelijk aan en profiteer je optimaal van het buitenleven.

Duurzaam wonen met modern comfort

De woning is gebouwd volgens moderne duurzaamheidseisen en is volledig geïsoleerd. Dankzij de uitstekende isolatie, HR++ beglazing en het energielabel A+ woon je hier comfortabel en energiezuinig. Vloerverwarming en -koeling en mechanische ventilatie met warmte terugwin installatie maken het geheel af. Dat betekent niet alleen een aangenaam woonklimaat, maar ook lage energielasten en een woning die klaar is voor de toekomst.



Den Elsen Makelaardij B.V.  
Pelikaanstraat 17  
2312 DW, LEIDEN  
Tel: 071-7601120  
E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl  
www.denelsenmakelaardij.nl

Centrale ligging met alles binnen handbereik

De Ambachtsherenweg ligt in een rustige en aantrekkelijke woonomgeving in Zoeterwoude-Dorp. Op loopafstand vind je diverse winkels, een supermarkt, bakker, drogist en andere dagelijkse voorzieningen. Ook horeca, sportvoorzieningen en een huisartspraktijk bevinden zich in de directe omgeving.

Voor ontspanning hoef je niet ver van huis. In de omgeving zijn volop wandel- en fietsmogelijkheden aanwezig en binnen korte tijd sta je midden in het Groene Hart.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele autominuten bereik je de A4 richting Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Ook de N11 richting Utrecht ligt vlakbij. Reis je liever met het openbaar vervoer? Dan bieden de nabijgelegen bushaltes snelle verbindingen naar Leiden Centraal en Alphen aan den Rijn. Bovendien fiets je binnen ongeveer vijftien minuten naar het gezellige centrum van Leiden.

Overige bijzonderheden

- Bouwjaar: 2020
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 43 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 152 m<sup>3</sup>
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Vloerverwarming en koeling
- Ventilatie met WTW unit
- Eigen entree
- Moderne open keuken
- Ruime slaapkamer
- Moderne badkamer met inloofdouche
- Praktische inpandige berging
- Achtertuin
- Privé buitenruimte aan de voorzijde
- Openslaande deuren vanuit woonkamer én slaapkamer
- Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren (EUR 110 per maand)
- Parkeerplaats bij achtertuin eventueel apart te koop
- Gelegen in het centrum van Zoeterwoude-Dorp
- Op korte afstand van Leiden, uitvalswegen en openbaar vervoer
- Oplevering kan snel

## Kenmerken

|  |   |
|--|---|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 349.000,00 kosten koper   |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement   |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee   |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)  |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 152 m <sup>3</sup>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 43 m <sup>2</sup>   |
| <b>Soort appartement</b>               | : Portiekflat   |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 2020  |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk  |
| <b>Tuin</b>                            | : Voor- en achtertuin   |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage   |
| <b>Energielabel</b>                    | : A+  |
| <b>Verwarming</b>                      | : Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie                     |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : TV kabel, Balansventilatie  |

## Locatie

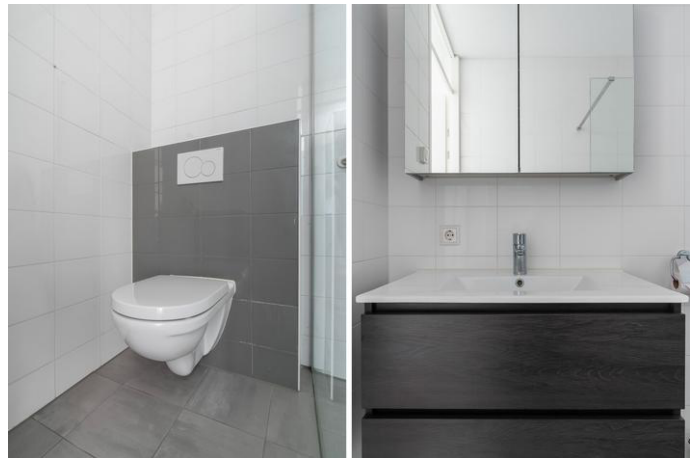
Ambachtsherenweg 24 A 01  
2381 VN ZOETERWOUDE



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart





Den Elsen Makelaardij B.V.  
Pelikaanstraat 17  
2312 DW, LEIDEN  
Tel: 071-7601120  
E-mail: [mail@denelsenmakelaardij.nl](mailto:mail@denelsenmakelaardij.nl)  
[www.denelsenmakelaardij.nl](http://www.denelsenmakelaardij.nl)

## Over ons

### Over Den Elsen Makelaardij

Welkom bij Den Elsen Makelaardij, het kantoor waar persoonlijke aandacht, vakkennis en passie samenkomen. Ik ben Martijn den Elsen, opgegroeid in Zoeterwoude en sinds 2012 actief in de makelaardij. Wat begon als een commercieel medewerker, groeide uit tot jarenlange ervaring als Makelaar bij diverse kantoren. Hierdoor heb ik de veranderende woningmarkt van dichtbij meegemaakt. Vooral die van Leiden. Met die kennis en ervaring heb ik uiteindelijk mijn eigen onderneming opgericht: Den Elsen Makelaardij. Een familiebedrijf met bouwkundige expertise

Dankzij mijn vader, die al veertig jaar een aannemingsbedrijf runt, kreeg ik van jongs af aan inzicht in de bouwkundige kant van woningen. Deze expertise pas ik dagelijks toe, waarbij ik niet alleen kijk naar de uitstraling maar ook naar de kwaliteit van een huis. Mijn vader ondersteunt mij als adviseur en zorgt voor de bordplaatsing bij nieuwe projecten. Samen bieden we een sterke basis, zowel in bouwkundige als makelaarskennis.

Den Elsen Makelaardij mag dan nog jong zijn, ik werk nauw samen met mijn familie om betrokken en professionele service te bieden. Deze familiale band zorgt ervoor dat we écht betrokken zijn bij iedere klant en ons inzetten voor een optimale begeleiding. Onze missie? Jouw belang voorop

Bij Den Elsen Makelaardij draait alles om jou. Of het nu gaat om kopen, verkopen, huren of verhuren: mijn missie is om je optimaal te begeleiden bij iedere stap. Je kunt bij ons rekenen op begeleiding die volledig is afgestemd op jouw situatie en wensen. Persoonlijke aandacht en deskundig advies vormen de kern van onze aanpak.

### Een makelaar die écht meedenkt

Of je nu een startende koper/huurder of een ervaren huizenverkoper/verhuurder bent: Den Elsen Makelaardij biedt een persoonlijke en deskundige aanpak waarbij jij je gehoord en begrepen voelt. Met onze ervaring en persoonlijke aanpak maken we samen de juiste stappen in de woningmarkt.



**Den Elsen Makelaardij B.V.**  
**Pelikaanstraat 17**  
**2312 DW, LEIDEN**  
**Tel: 071-7601120**

**E-mail: [mail@denelsenmakelaardij.nl](mailto:mail@denelsenmakelaardij.nl)**