



Zonnegaarde 83, 2381 LK Zoeterwoude

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Wonen aan de rand van het dorp, met het Groene Hart letterlijk als achtertuin.

Er zijn van die plekken waar de ligging eigenlijk alles zegt. Zonnegaarde 83 is zo'n plek. Deze verrassend ruime woning ligt op een prachtige hoek aan de uiterste rand van Zoeterwoude-Dorp en staat op een royaal perceel van maar liefst 447 m². Daarmee beschikt de woning over opvallend veel buitenruimte en een aanzienlijk grotere tuin dan veel andere woningen in de rij. De poldersloten langs de zij- en achterzijde en het weidse, vrijwel onbelemmerde uitzicht over de omliggende weilanden maken de ligging extra bijzonder. Rust, ruimte en groen bepalen hier het beeld, terwijl de dagelijkse voorzieningen en de stad Leiden gewoon binnen handbereik zijn.

Maar ook de woning zelf heeft veel te bieden. Met circa 137 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, drie slaapkamers waarvan één op de begane grond, een ruime badkamer, een zeer royale aangebouwde garage, bergzolder en een vrijstaande berging is er opvallend veel ruimte aanwezig. De woning biedt bovendien volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. En juist op een plek als deze is dat interessant: een huis kun je aanpassen, maar een perceel van deze omvang, gecombineerd met deze vrije hoekligging en dit uitzicht, is nauwelijks te evenaren.

Begane grond

Via de voortuin en ruime oprit bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, diverse praktische kastruimten, de trap naar de eerste verdieping, de slaapkamer op de begane grond en de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van het huis en is dankzij de royale afmetingen op verschillende manieren in te delen. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De vele raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en vooral aan de achterzijde trekt het uitzicht direct de aandacht. Hier kijk je vanuit huis over de eigen tuin richting het open polderlandschap. Een uitzicht dat met de seizoenen verandert en eigenlijk nooit verveelt.

Aan de achterzijde sluit de woonkamer aan op de overkapping. Een heerlijke beschutte plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en waar je al vroeg in het voorjaar en tot later in het jaar van de tuin en het vrije uitzicht kunt genieten.

De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de woning en beschikt over een praktische opstelling met voldoende werk- en bergruimte. Ook vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de tuin.

Een groot pluspunt is de slaapkamer op de begane grond. Daarmee biedt de woning interessante mogelijkheden voor wie nu of in de toekomst graag gelijkvloers wil kunnen wonen. Uiteraard kan deze kamer ook uitstekend dienstdoen als werk-, speel- of logeerkamer.

Naast de woning bevindt zich de bijzonder royale aangebouwde garage. Door de flinke lengte is hier niet alleen ruimte voor een auto, maar blijft er ook volop plaats over voor fietsen, gereedschap, opslag of een hobby. Een praktische ruimte die bij een woning van dit formaat veel extra mogelijkheden geeft.

Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping valt direct op hoeveel ruimte de woning biedt. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, de badkamer, overloop en verschillende praktische berg- en kastruimten.

De grootste slaapkamer strekt zich over een flink deel van de woning uit en is ruim genoeg voor een royale slaapopstelling, kastenwand en bijvoorbeeld een werk- of zithoek. Ook de tweede slaapkamer is goed bemeten en biedt volop ruimte voor een volwaardige slaapkamer.



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

De badkamer is eveneens opvallend ruim en voorzien van onder andere een ligbad, douche, wastafel en toilet. De huidige afwerking biedt de mogelijkheid om hier op termijn geheel naar eigen smaak een moderne badkamer te realiseren, waarbij de beschikbare ruimte een uitstekende basis vormt.

Zolder

Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een praktische bergzolder. Ideaal voor koffers, seizoensspullen en alles wat je graag uit het zicht wilt opbergen. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en is daarmee vooral een waardevolle aanvulling op de toch al ruime hoeveelheid bergruimte in de woning.

Tuin

En dan misschien wel het onderdeel waarmee Zonnegaarde 83 zich echt onderscheidt: de tuin en de ligging.

De woning ligt uitzonderlijk vrij aan de zij- en achterzijde. Langs het perceel lopen poldersloten en direct daarachter strekken de weilanden zich uit. Hierdoor ervaar je hier een vrijheid die je binnen een woonomgeving maar zelden tegenkomt. Geen rij woningen achter de tuin, maar groen, weilanden en lange zichtlijnen over het polderlandschap.

Direct achter de woning ligt een ruim terras met overkapping, een fijne plek voor een grote eettafel of comfortabele loungeset. Verder bestaat de tuin uit een gazon en verschillende groene borders. Door de hoekligging, de poldersloten langs het perceel en het open landschap daarachter voelt het geheel bijzonder vrij en landelijk aan.

Ook aan de voorzijde is er volop ruimte. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft rechtstreeks toegang tot de garage.

Ligging

De Zonnegaarde is een rustige en groene woonomgeving aan de rand van het dorp. Nummer 83 neemt daarbinnen een extra bijzondere positie in. De woning ligt op de hoek, vrijwel aan het einde van de bebouwing. Aan de zij- en achterzijde lopen poldersloten en daarachter begint direct het open landschap. Vanuit de woning en tuin kijk je daardoor ver weg over de weilanden en ervaar je dagelijks de rust en ruimte die zo kenmerkend zijn voor Zoeterwoude.

Tegelijkertijd woon je hier gewoon midden in het dorpsleven. In Zoeterwoude-Dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, basisscholen en sport- en recreatievoorzieningen. Ook kent het dorp een actief verenigingsleven. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca, cultuur, middelbare scholen en overige voorzieningen ligt Leiden op korte afstand.

De omgeving leent zich bij uitstek voor wandelen en fietsen. Vanuit de Zonnegaarde ben je vrijwel direct buiten de bebouwde kom en fiets of wandel je tussen de weilanden en door het karakteristieke polderlandschap. Daarmee is dit een heerlijke uitvalsbasis voor wie graag buiten is, terwijl je vanuit huis tegelijkertijd eenvoudig richting Leiden en de omliggende plaatsen rijdt.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging praktisch. Via de omliggende wegen zijn onder andere Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude-Rijndijk en de regio goed bereikbaar. De verbinding richting de N206 zorgt vervolgens voor een goede aansluiting op het regionale wegennet en de grotere uitvalswegen. Daarmee zijn ook steden als Den Haag, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht goed bereikbaar.

Juist die combinatie maakt Zonnegaarde 83 zo aantrekkelijk: je woont hier niet afgelegen, maar ervaart vanuit huis en tuin wél de rust en vrijheid van het buitengebied. Het dorp dichtbij, Leiden binnen handbereik en vanuit je eigen achtertuin een uitzicht waar je iedere dag opnieuw van kunt genieten.



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

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 137 m²;
- Overig inpandige ruimte (garage) 39 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping) 12 m²;
- Externe bergruimte (schuur) 9 m²;
- Inhoud 492 m³;
- Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Royale en lichte woonkamer;
- Ruime keuken;
- Grote badkamer;
- Zeer royale aangebouwde garage;
- Praktische bergzolder;
- Overkapping aan de achterzijde;
- Vrijstaande berging van circa 9 m²;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Tuin grenzend aan karakteristieke poldersloten;
- Uitzonderlijk vrije hoekligging aan de rand van de bebouwing;
- Weids uitzicht over het omliggende polderlandschap;
- Rustige ligging in Zoeterwoude-Dorp;
- Leiden en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar;
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 492 m ³
Perceel oppervlakte	: 447 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Voor-, zij- en achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Aangebouwd steen 26 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel

Locatie

Zonnegaarde 83
2381 LK ZOETERWOUDE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

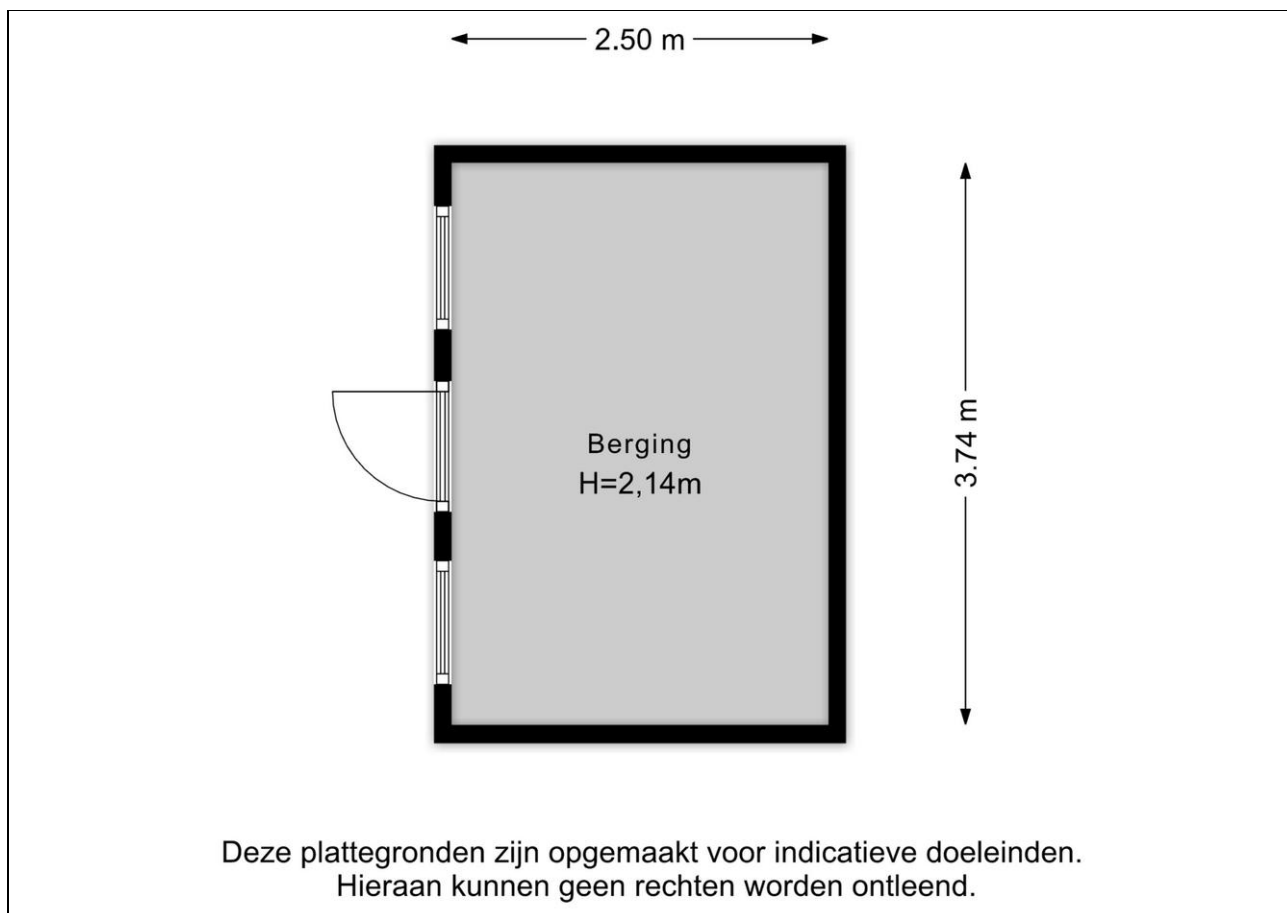


[illegible]

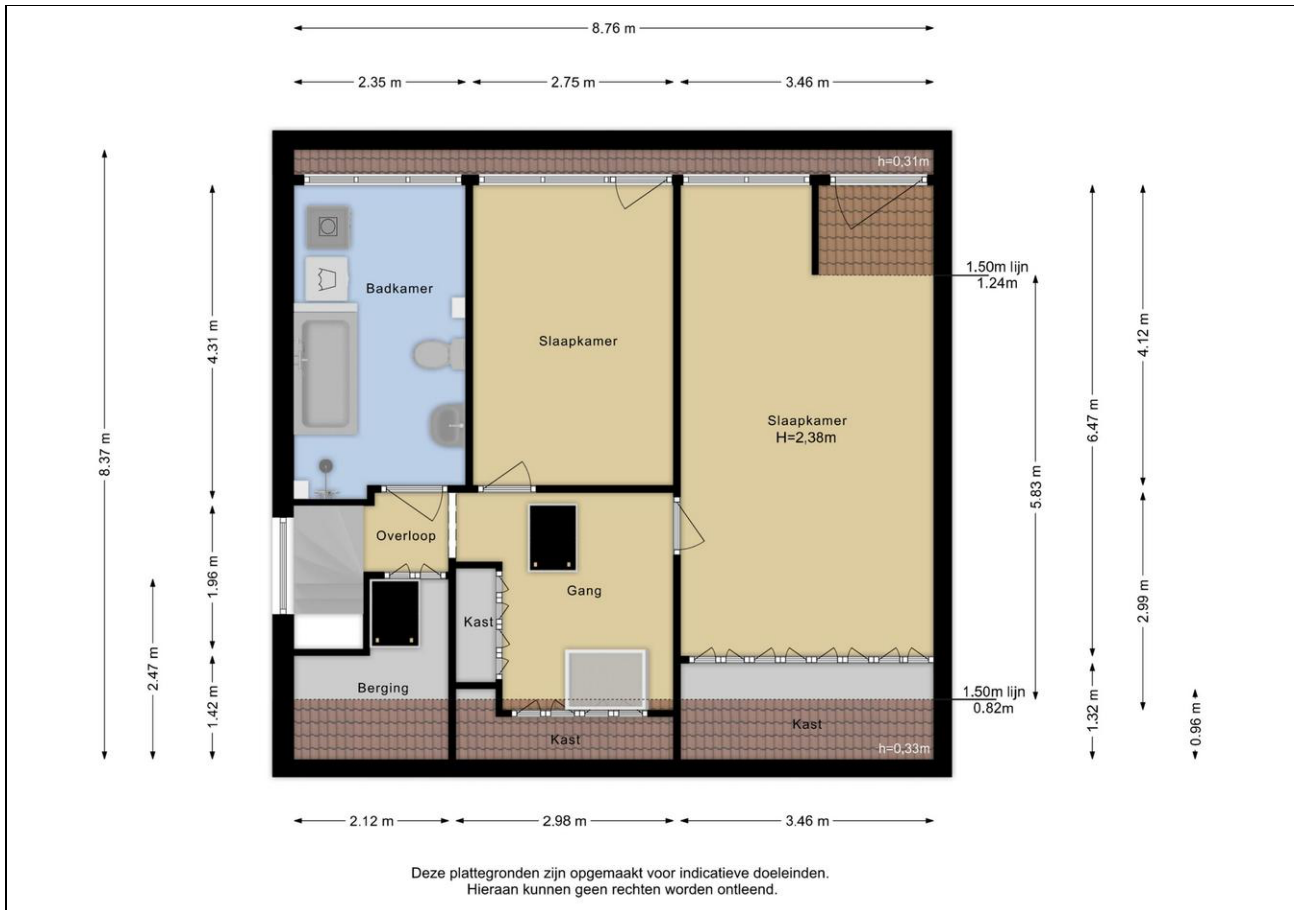
Plattegrond



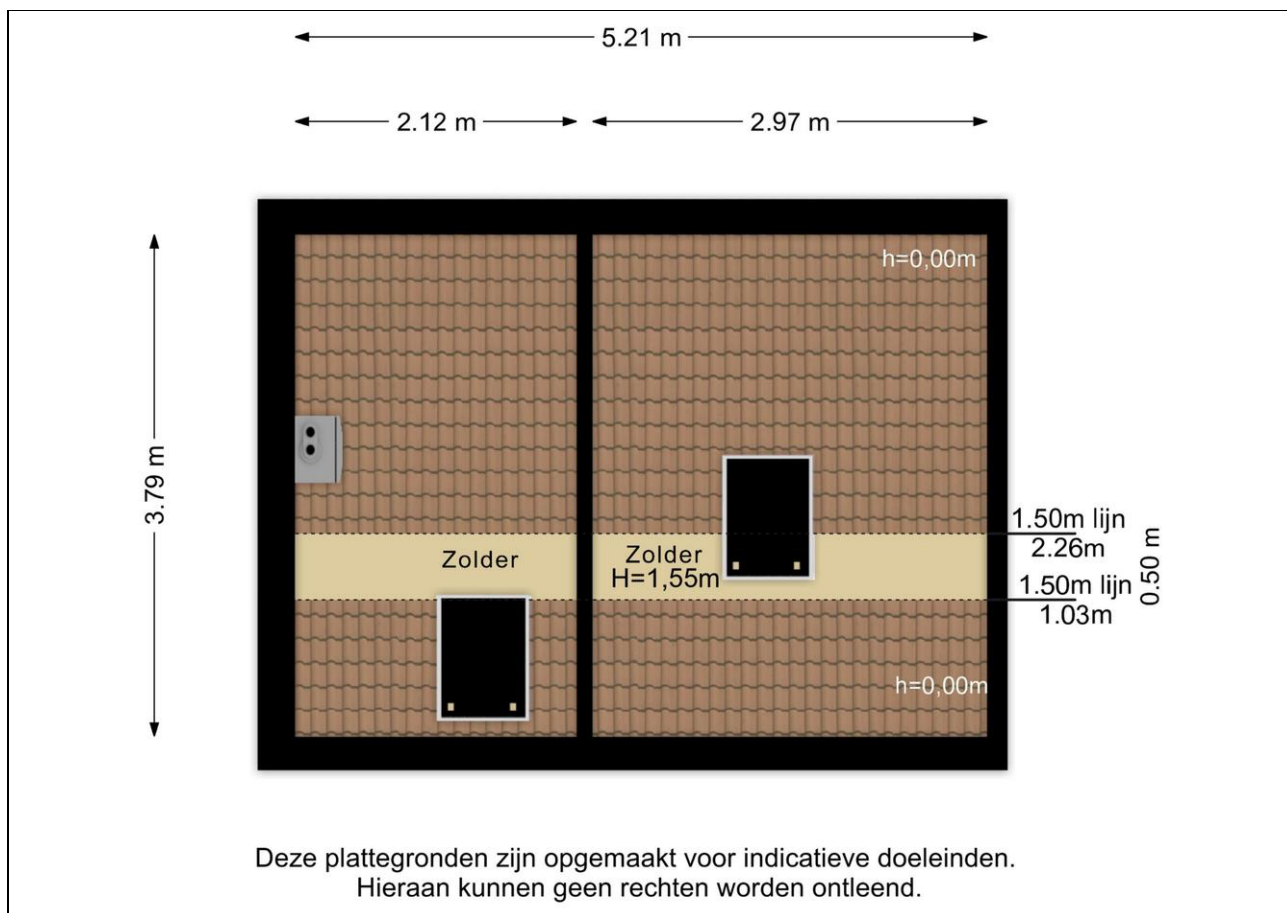
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart





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