



ZOETERWOUDE  
Kerklaan 73

Vraagprijs  
€ 465.000,- K.K.

# Tussenwoning met zonnige tuin



4/5 kamers en grote schuur/hobbyruimte

071-5424716 | [info@gripverkoopmanagement.nl](mailto:info@gripverkoopmanagement.nl)  
[gripverkoopmanagement.nl](http://gripverkoopmanagement.nl)

FOR ENGLISH SEE BELOW

GRIP verkoopmanagement & makelaardij o.z. is sinds 2010 actief voor particulieren & professionele vastgoed organisaties. GRIP onderscheidt zich in het ontzorgen van cliënten door persoonlijke aandacht. Cliënten waarderen de dienstverlening met een gemiddelde Funda beoordeling van 9,8 / 10.

GRIP is gespecialiseerd in:

- aankoopmakelaardij voor particulieren en beleggers in vastgoed
- verkoop van residentieel vastgoed
- verkoopmanagement van vastgoed projecten
- nieuwbouw
- recreatief vastgoed
- vastgoed beleggingen
- bouwkundig advies.

\*\*\*\*\*

GRIP salesmanagement & brokerage has been active for private individuals & professional real estate companies since 2010. GRIP distinguishes itself in relieving clients with a personal touch. Clients appreciate this with an average Funda rating of 9.8 / 10.

Specialisms of GRIP are:

- expat broker
- purchase and sale of residential real estate
- sales management of real estate projects
- new constructions
- recreational real estate
- real estate investments
- architectural advice.

# Omschrijving

ENGLISH TEXT SEE NEXT PAGE

Uitgebouwde 4/5-kamer tussenwoning met voor-/achtertuin en grote schuur/hobbyruimte.

## De woonlocatie

De ligging van de ruime woning is ideaal, aan de rand van het dorp Zoeterwoude en op loopafstand van het centrum. Erg handig voor de dagelijkse boodschappen. Verder zijn er in het dorp een aantal basisscholen, een kinderdagverblijf en verschillende sportvoorzieningen. Rondom Zoeterwoude ligt het fraaie en groene polderlandschap van Zuid-Holland met veel recreatiemogelijkheden zoals fietsen en wandelen.

Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat bij de woning, op de openbare weg. Het historische centrum van Leiden met onder andere restaurants, musea, winkels, universiteit/hogeschool en terrassen is met ca. 20 fietsminuten verkeersluw te bereiken. Uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag (A4), Rotterdam en Utrecht (N11) zijn eenvoudig te bereiken, evenals het NS-station Leiden Lammenschans. Er is tevens een snelbusverbinding bereikbaar met verbinding tussen Leiden CS en Zoetermeer.

## Indeling woning

### Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toiletruimte, voorzien van hangend toilet. Uitgebouwde woonkamer (ca. 10,30 x 4,58/3,51 m), voorzien van inbouwverlichting, trapkast, toegang via schuifpui naar ca. 11 meter diepe (zonnige) achtertuin. Centraal gesitueerde open moderne luxe keuken met natuurstenen blad en bar, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met onder meer een inductie kookplaat, RVS afzuigkap, combi magnetron, stoomoven, koel-/vriescombinatie, Quooker en vaatwasser. Trap naar 1e verdieping.

### 1e verdieping:

Overloop. Badkamer voorzien van (regen-)douche, hangend toilet, wastafelmeubel, designradiator, plafondspots en wasmachine- & drogeraansluiting. Slaapkamer 1 (ca. 5,29 x 2,65 m), slaapkamer 2 (ca. 3,26 x 2,80 m) met toegang tot balkon, slaapkamer 3 met kastenwand (ca. 4,33 x 1,83 m). Vaste trap naar zolderverdieping.

### Zolderverdieping:

Ruime en lichte zolderkamer/hobbyruimte/kantoor met hoogte max. 1,95 m en oppervlak ca. 14,80 m<sup>2</sup>, voorzien van dakkapel aan voor- en achterzijde. Diverse inbouwspots en inbouw kasten. Bergkast met opstelplaats voor een HR combi-ketel.

Goed om te weten:

- Uitgebouwde 4/5-kamer woning, bouwjaar 1972.
- Gelegen op 147 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Woonoppervlak ca. 88,70 m<sup>2</sup>, exclusief zolderkamer (hoogte max. 1,95 m) van ca. 14,80 m<sup>2</sup> (meting conform NEN 2580).  
Totaal oppervlak inclusief zolderruimte ca. 104 m<sup>2</sup>.  
Inhoud totaal ca. 349 m<sup>3</sup>.
- Goed onderhouden.
- Houten, gedeeltelijk kunststof/aluminium kozijnen met grotendeels dubbel glas (gedeeltelijk HR beglazing).
- Dakisolatie.
- CV gas. HR combi ketel van bouwjaar 2020, in eigendom.
- Energielabel C.
- Woning is grotendeels voorzien van laminaat vloeren.
- Buitenzonwering.
- De ca. 11 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een achteringang.
- Vrijstaande stenen berging in achtertuin van ca. 14,10 m<sup>2</sup>, met vliering en elektra.
- Vrij parkeren op de openbare weg.
- Voor woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard een asbest- en ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Aanvaarding in overleg.

\*\*\*\*\*

Extended 4/5-room (3/4 bedrooms) family house with front/back garden and large shed/hobby room.

The residential location

The location of the spacious house is ideal, on the edge of the village of Zoeterwoude and within walking distance of the center. Very handy for daily shopping. There are also a number of primary schools, a daycare and various sports facilities in the village. The beautiful and green polder landscape of South Holland with many recreational opportunities such as cycling and walking surrounds Zoeterwoude.

There is free ample parking in the street near the house, on the public road. The historic center of Leiden, including restaurants, museums, shops, university/college and terraces, can be reached in about 20 bikingminutes (traffic-calmed way). Main roads to Amsterdam, The Hague (A4), Rotterdam and Utrecht (N11) are easily accessible, as is the Leiden Lammenschans railway station. There is also an express bus connection available between Leiden CS and Zoetermeer.

## House layout

### Ground floor:

Entrance/hall with meter cupboard and toilet room with modern toilet.

Expanded living room (approx. 10.30 x 4.58/3.51 m), ceiling with spotlights, cupboard, access to the 11 meter deep garden through sliding door. Centrally located open modern luxury kitchen with stone top and bar, equipped with various built-in appliances, including an induction hob, stainless steel extractor hood, combination microwave, steam oven, fridge-freezer, Quooker and dishwasher. Stairs to 1st floor.

### 1st Floor:

Overflow. Bathroom with (rain-)shower, hanging toilet, washbasin, design radiator, spotlights in ceiling and washing machine & dryer connections. Bedroom 1 (approx. 5.29 x 2.65 m), bedroom 2 (approx. 3.26 x 2.80 m) with access to the balcony, bedroom 3 with cupboard wall (approx. 4.33 x 1.83 m). Fixed stairs to the attic floor.

### Attic floor:

Spacious and bright attic room/hobby room/office with a height of max. 1.95 m and a surface area of approx. 14.80 m<sup>2</sup>, with ceiling lights and dormer window at the front and rear. Storage cupboard with space for an HR combi boiler.

## Good to know:

- Expanded 4/5-room house, built in 1972.
- Located on 147 m<sup>2</sup> of private land.
- Living area approx. 88.70 m<sup>2</sup>, excluding attic room (height max. 1.95 m) of approx. 14.80 m<sup>2</sup> (measurement in accordance with NEN 2580).  
Total surface including attic space approx. 104 m<sup>2</sup>.  
Total volume approx. 349 m<sup>3</sup>.
- Well maintained.
- Wooden, partly plastic/aluminium frames with largely double glazing.
- House is equipped with laminate floors.
- Gas central heating. HR combi boiler built in 2020, in ownership.
- Energy label C.
- Outdoor sunscreens.
- The backyard is located on the southwest and has a rear entrance.
- Detached stone shed in the backyard of approx. 14.10 m<sup>2</sup>, with attic and electricity.
- Free parking on public roads.
- For houses older than 30 years, an asbestos and age clause is included as standard in the purchase agreement.
- Delivery in consultation.

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Gas	€ 232,-
Water	€ 90,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	88,7 m <sup>2</sup>
Inhoud	349 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	14,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Open ligging
---------	---

# Kenmerken & specificaties

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------































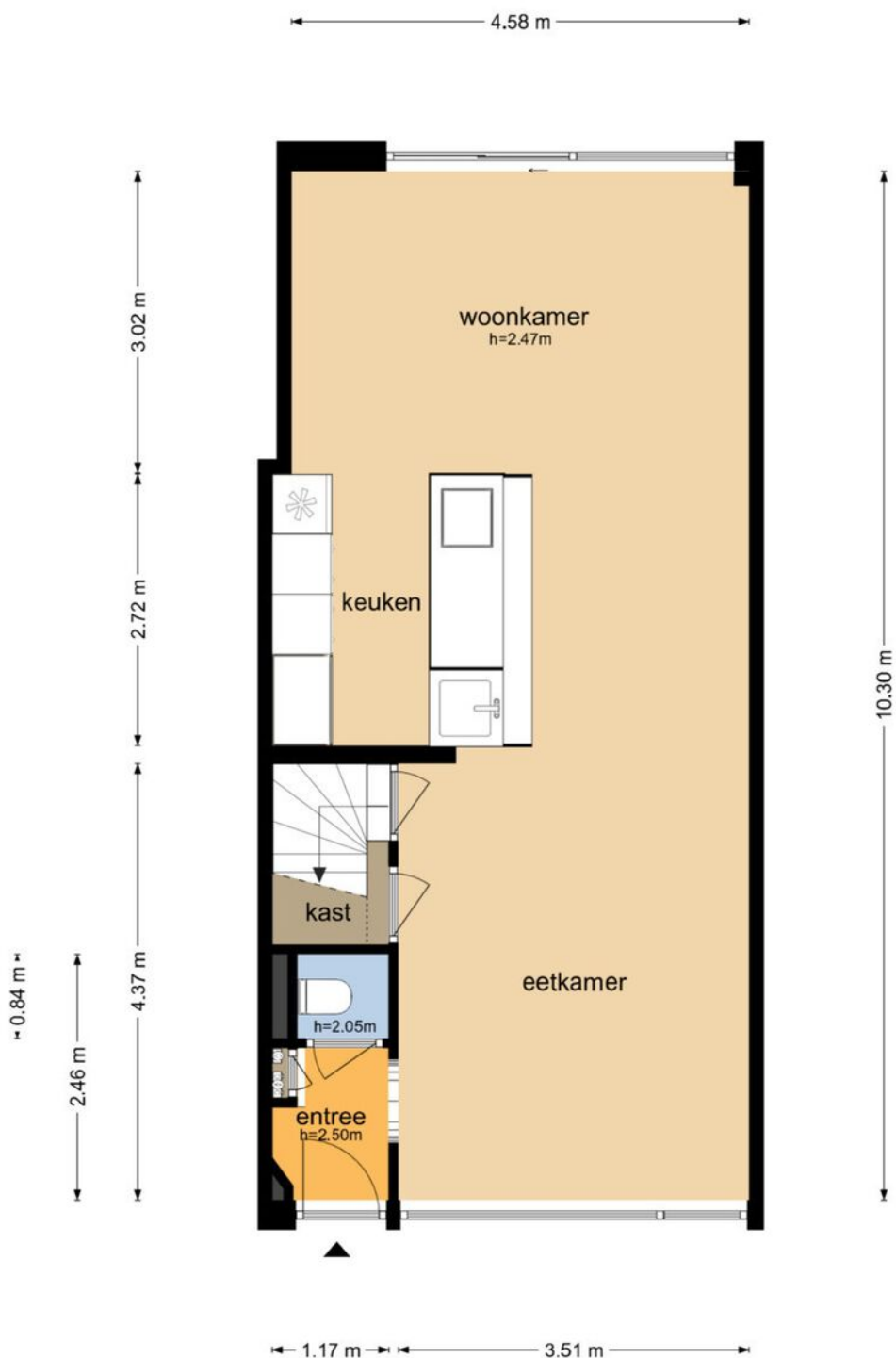






# Plattegrond

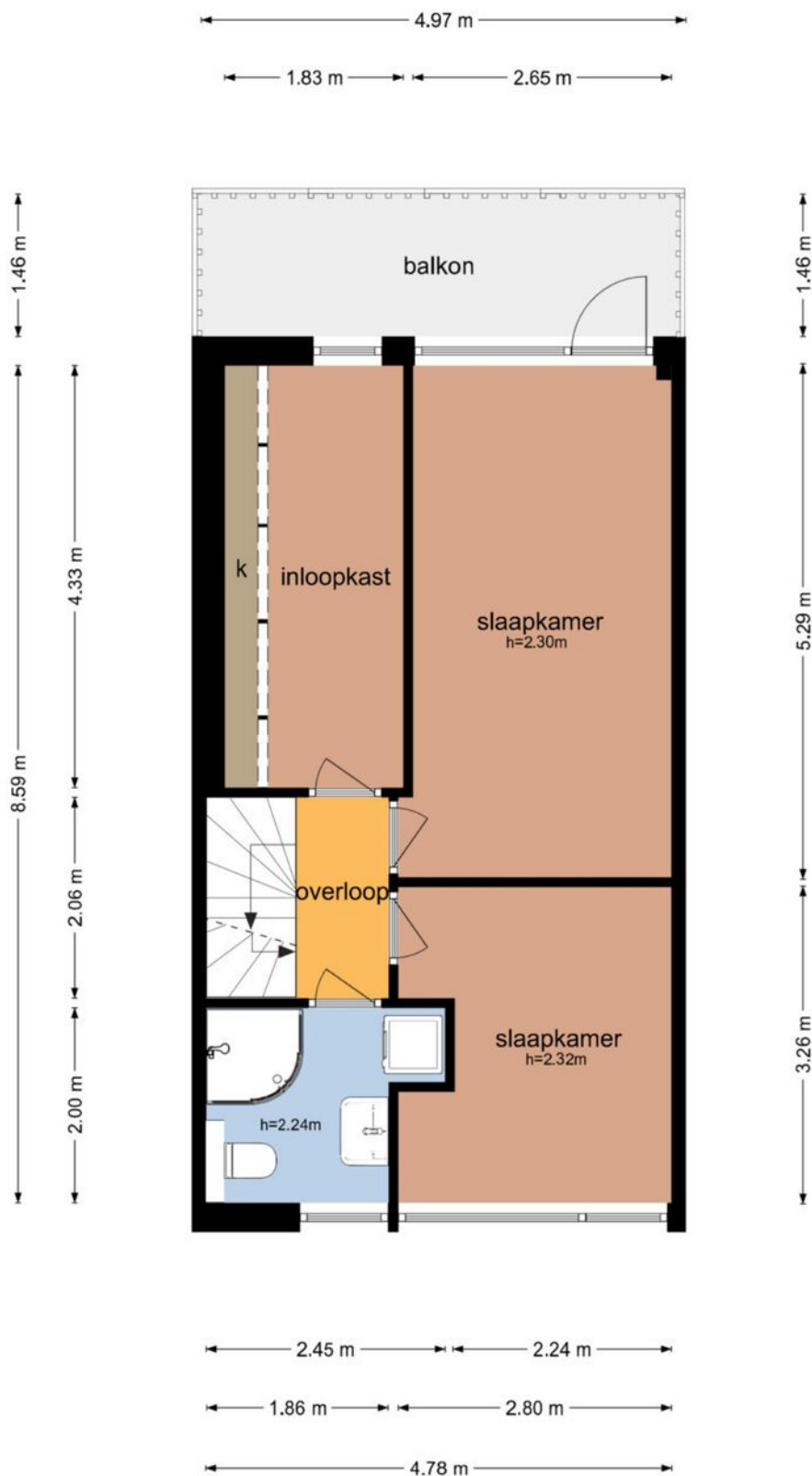
## Kerklaan 73 - Zoeterwoude Begane Grond





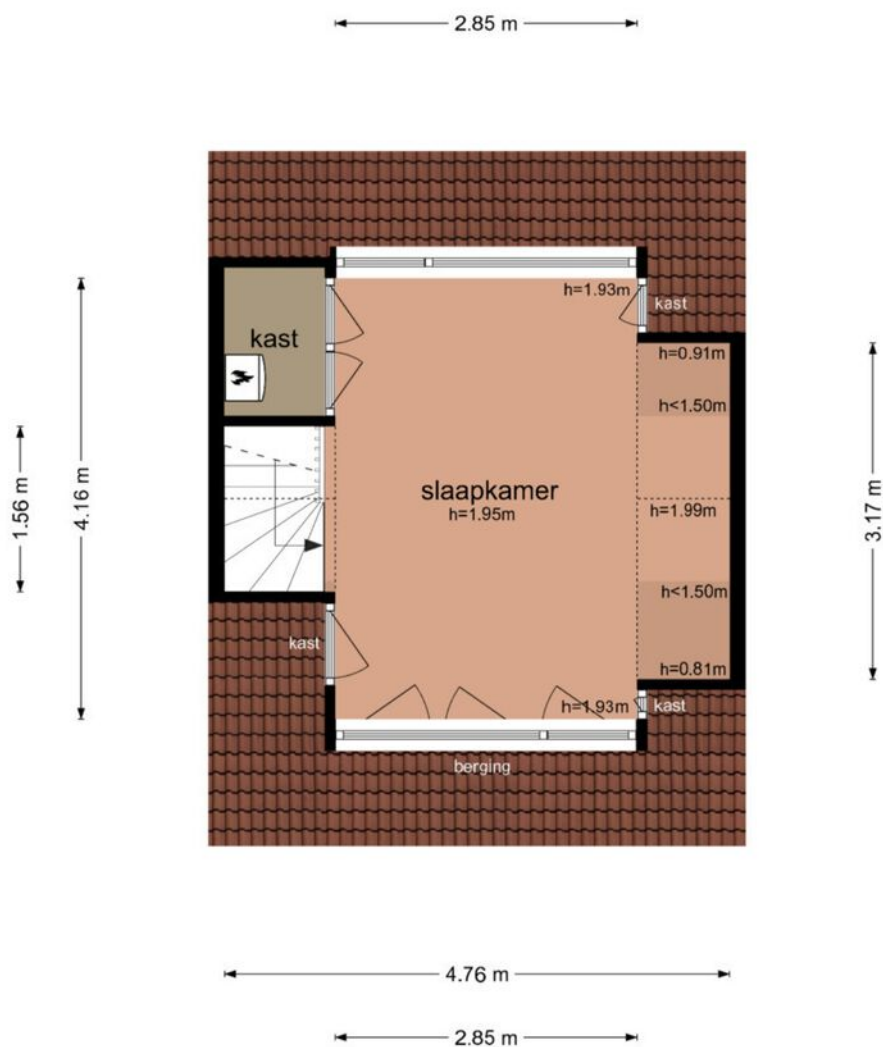
# Plattegrond

## Kerklaan 73 - Zoeterwoude Eerste Verdieping

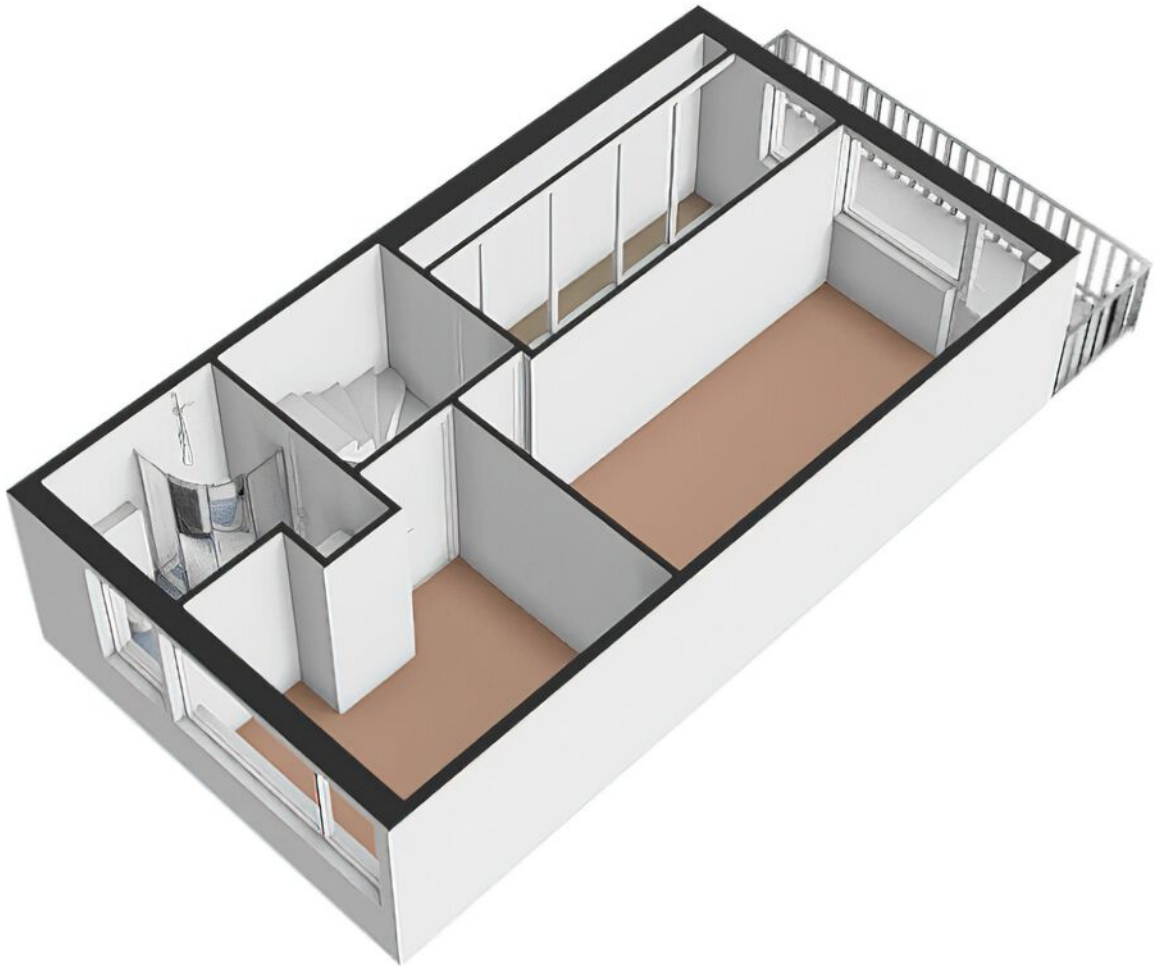


# Plattegrond

## Kerklaan 73 - Zoeterwoude Tweede Verdieping

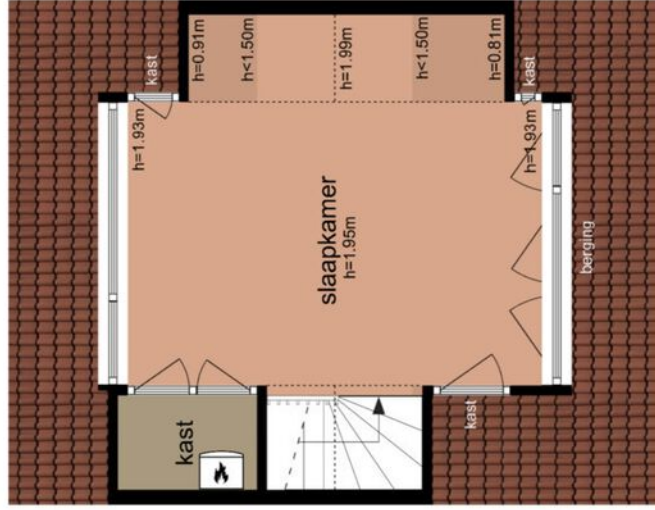


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



**Kerklaan 73 - Zoeterwoude**  
**Tweede Verdieping**

2.85 m



4.16 m

1.56 m

3.17 m

4.76 m

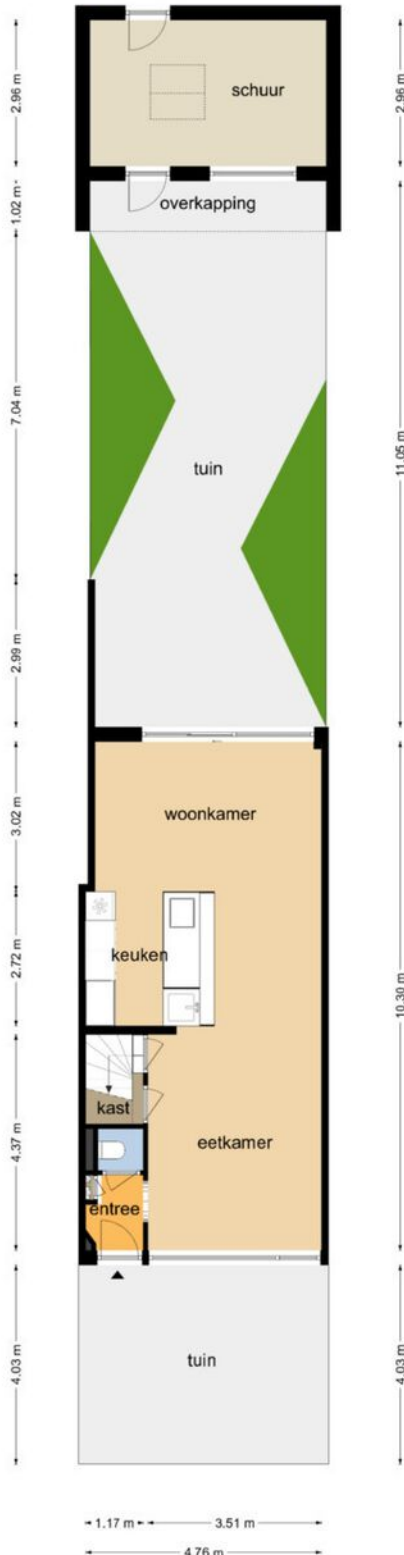
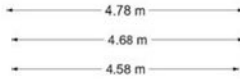
2.85 m

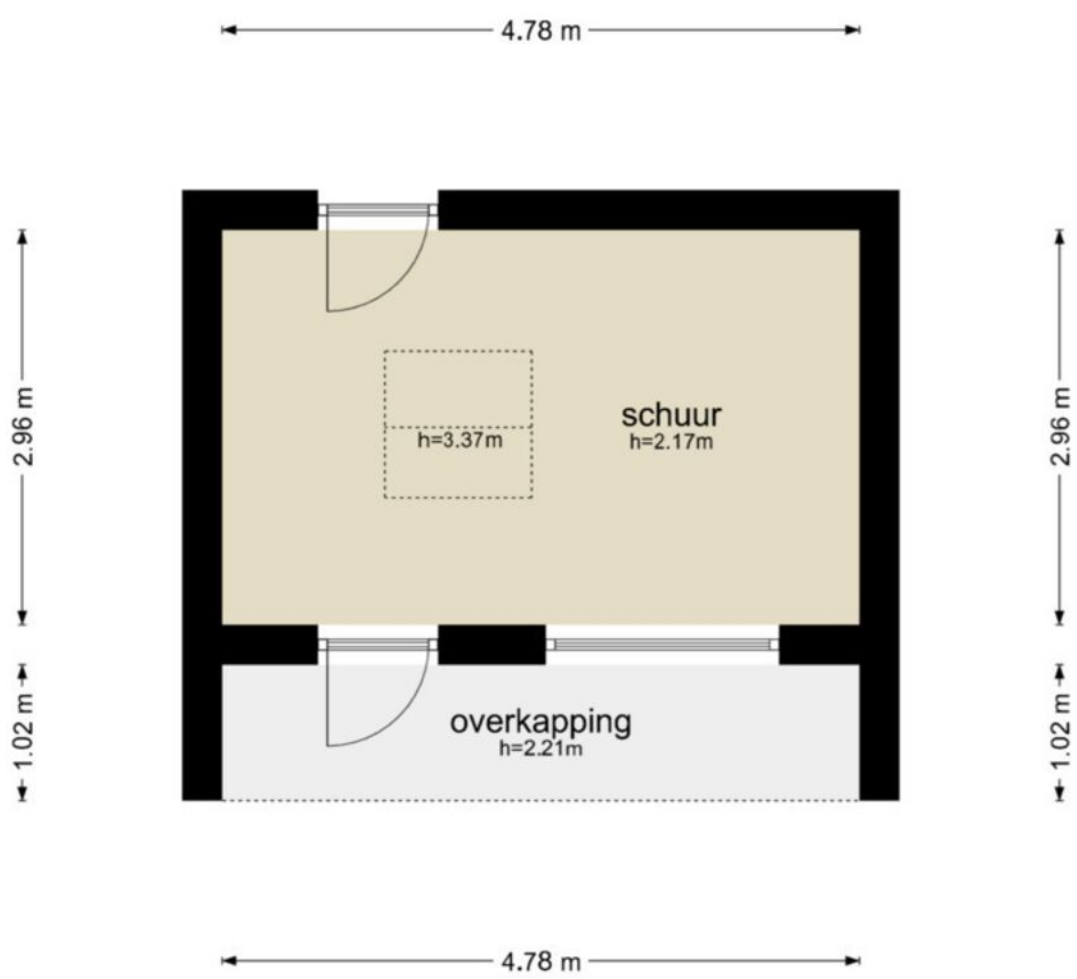


Vonden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
an de plattgronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

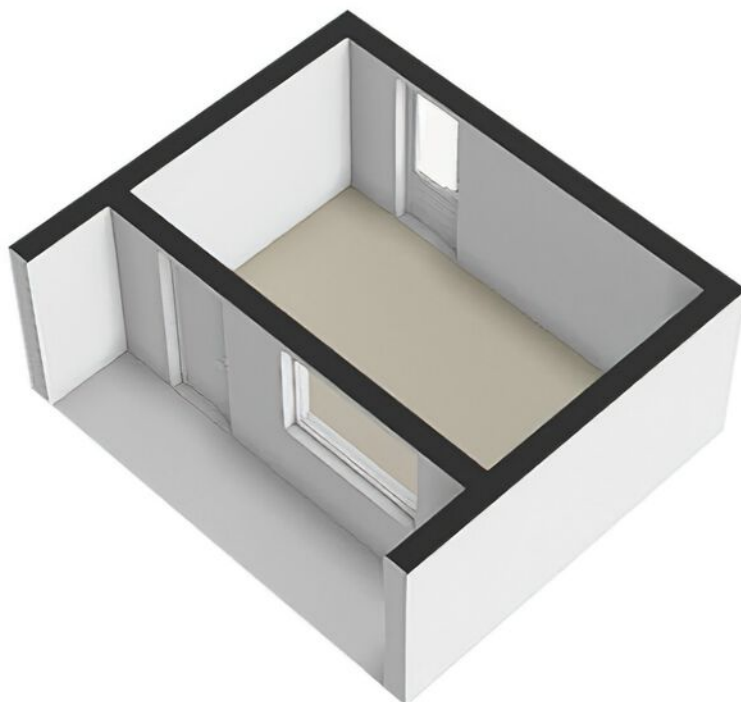
# Plattegrond

Kerklaan 73 - Zoeterwoude  
Tuinplan

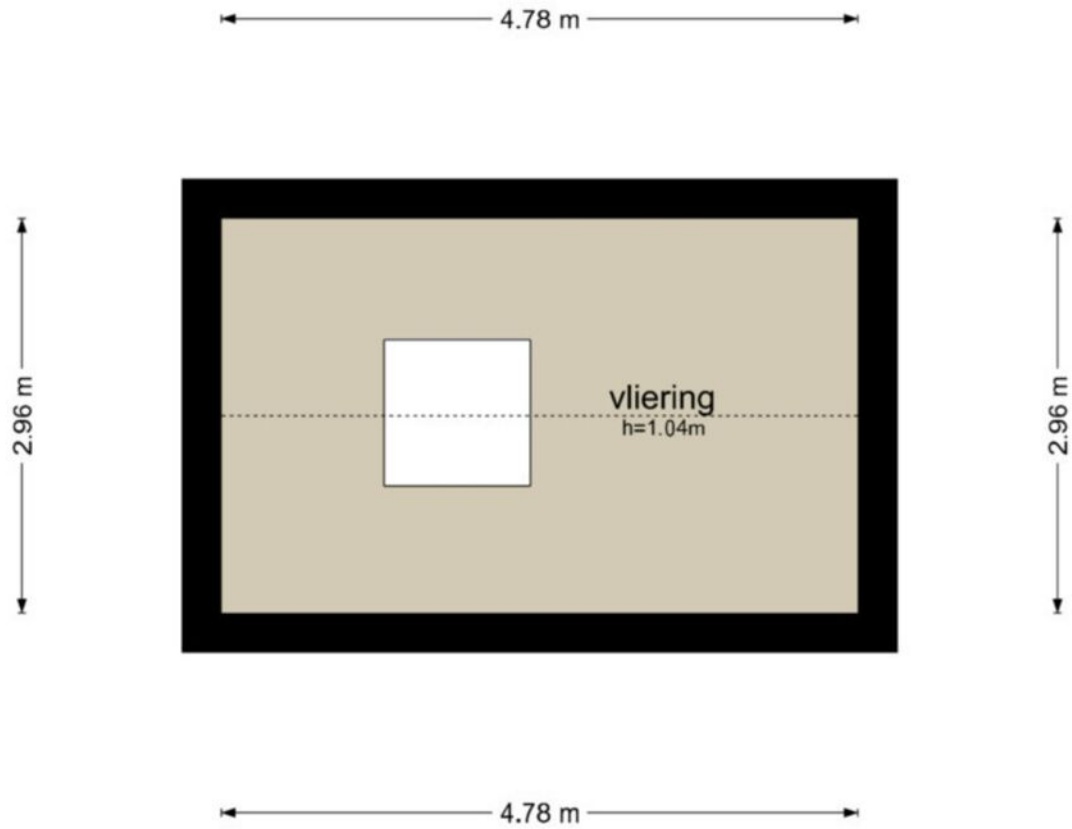




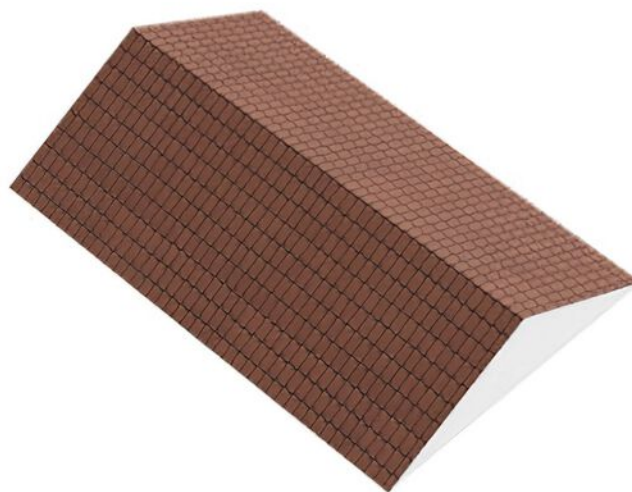
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.objectenco.nl



# Kerklaan 73 - Zoeterwoude Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# Locatie op de kaart





Heeft u  
interesse?



Drususlaan 59  
2314 BW Leiden

071-5424716  
info@gripverkoopmanagement.nl  
gripverkoopmanagement.nl