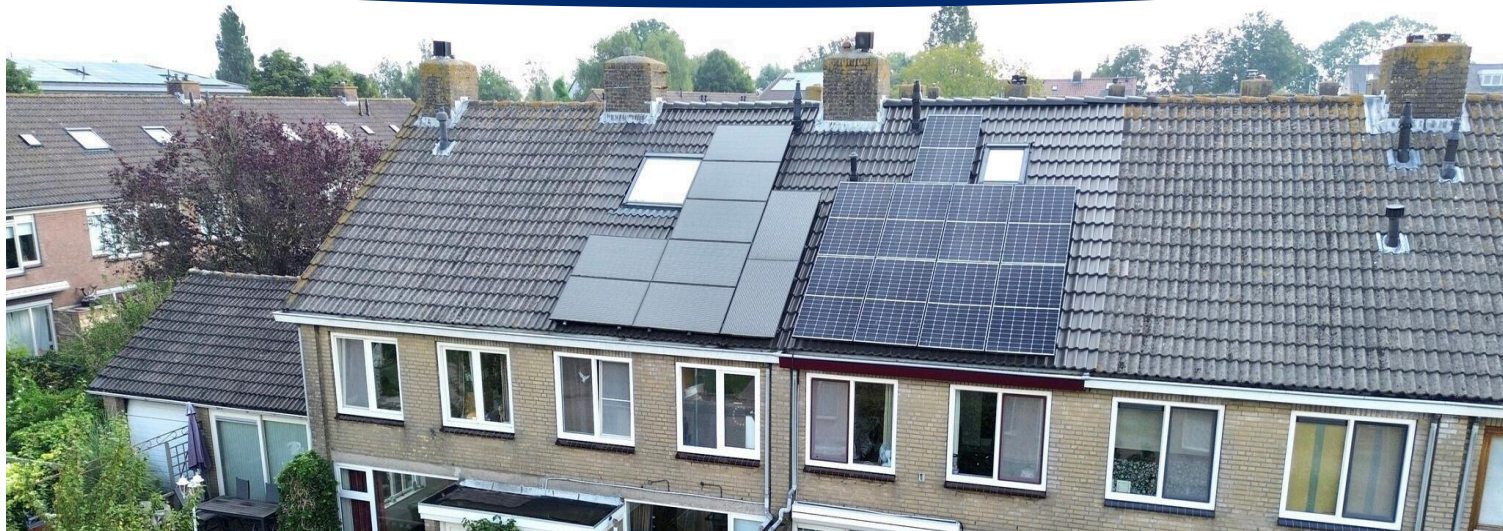


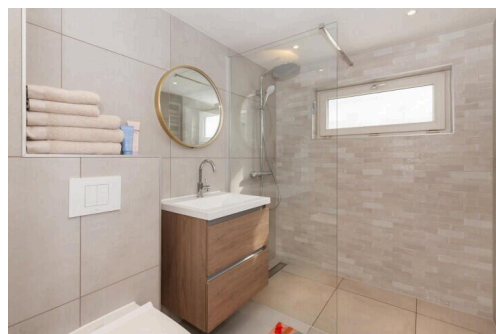
# Rijnsaterwoude

Zonnedauwlaan 29 | Vraagprijs € 385.000 k.k.

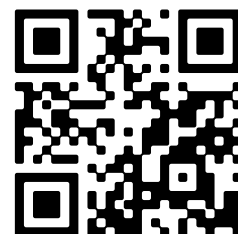


**BESCHIKBAAR**

[WWW.ZONNEDAUWLAAN29.NL](http://WWW.ZONNEDAUWLAAN29.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1970
<b>Woonoppervlakte:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	344 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.zonnedauwlaan29.nl">www.zonnedauwlaan29.nl</a>



# Omschrijving

**Zonnedauwlaan 29, 2465 BA Rijnsaterwoude**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

**RUIME EN NET AFGEWERKTE EENGEZINSWONING MET GLOEDNIEUWE BADKAMER**

Welkom aan de Zonnedauwlaan 29 in het charmante Rijnsaterwoude! Deze royale en net afgewerkte eengezinswoning biedt u alles wat u kunt wensen voor een comfortabel en duurzaam gezinsleven. De woning is gelegen in een kleinschalige en kindvriendelijke woonwijk op slechts een steenworp afstand van het schilderachtige Braassemmeer.

Bij binnenkomst valt de ruime indeling van de woning direct op. Met een woonoppervlakte van 107 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie verdiepingen en een perceeloppervlakte van 111 m<sup>2</sup>, is er volop ruimte voor het hele gezin. De lichte woonkamer met grote ramen zorgt voor een lichte en aangename sfeer.

Het huis beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, ideaal voor grotere gezinnen of voor degenen die extra ruimte wensen voor een thuishkantoor of hobbykamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, wat niet alleen bijdraagt aan de isolatie maar ook aan het onderhoudsgemak.

De gloednieuwe badkamer is een van de vele pluspunten van deze woning. Modern ingericht met luxe afwerking, biedt het comfort en stijl in één. Daarnaast zijn er negen zonnepanelen geïnstalleerd, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en duurzaamheid.

Buiten geniet u van zowel een voor- als achtertuin. De voortuin biedt een uitnodigend welkom voor gasten, terwijl de achtertuin een fijne ruimte biedt voor ontspanning en gezellige barbecues. De ligging van de woning is uitstekend; in de directe omgeving treft u diverse recreatiemogelijkheden rondom het Braassemmeer en binnen vijf minuten rijdt u op de N207, wat zorgt voor een goede verbinding naar omliggende steden.

Wilt u de charme van deze woning met eigen ogen bekijken? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die Zonnedauwlaan 29 u te bieden heeft. Deze woning is klaar voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar een combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid.

Laat deze kans niet voorbijgaan en maak van deze prachtige woning uw nieuwe thuis!

## Indeling

Begane grond: Centrale entreehal met meterkast (6 groepen, 2 aardlek) en toegang tot de woonkamer. Royale living van ca. 26,1 m<sup>2</sup> voorzien van lamelvloer en gestuukte wanden en plafonds. Royale en moderne hoekkeuken van ca. 5,8 m<sup>2</sup> voorzien van alle benodigde apparatuur.

## 1e verdieping:

Centrale overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1 aan de achterzijde van ca. 12,6 m<sup>2</sup> v.v. een laminaatvloer, gestuukte wanden en kunststof kozijnen met dubbelglas.
- Slaapkamer 2 aan de achterzijde van ca. 11,3 m<sup>2</sup> v.v. een laminaatvloer, gestuukte wanden en kunststof kozijnen met dubbelglas.
- Slaapkamer 3 aan de voorzijde van ca. 5,9 m<sup>2</sup> v.v. een laminaatvloer, gestuukte wanden en kunststof kozijnen met

dubbelglas.

Moderne en bovendien GLOEDNIEUWE (!) badkamer met douchecabine, wastafel in meubel, hangend toilet, designradiator en inbouwspots.

2e verdieping:

- Ruime overloop met toegang tot de installatieruimte v.v. Intergas CV-installatie (2022) en de aansluiting voor de wasmachine en droger.
- Slaapkamer 4 van ca. 12 m<sup>2</sup> v.v. laminaatvloer, gestuukte wanden, knieschotten en kunststof kozijnen met dubbelglas in de dakkapel.

Afmetingen:

- Living ca. 7,93/4,15 x 4,39/2,34m.
- Keuken ca. 2,51 x 2,30 m.
- Slaapkamer 1 ca. 4,70 x 2,69 m.
- Slaapkamer 2 ca. 4,20 x 2,69 m.
- Badkamer ca. 2,39 x 1,85 m.
- Slaapkamer 3 ca. 3,17 x 1,85 m.
- Slaapkamer 4 ca. 4,50 x 2,66 m.
- Voortuin (westen) ca. 6,42 x 4,64 m.
- Achtertuin (oosten) ca. 6,04 x 4,64 m.

Algemeen:

- Bouwjaar 1970. Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte ca. 7,87 m<sup>2</sup>;
- Tuin op het oosten en westen;
- Energielabel C;
- Intergas CV-installatie (2022);
- Zeer nabij het Braassemermeer gelegen;
- Op korte afstand van de uitvalswegen gelegen;
- Overdracht in overleg;

Disclaimer: Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat.

Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 385.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1970

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 111 m<sup>2</sup>

Inhoud: 344 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

## Energie

Energie label: C

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt

## Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, voortuin

Ligging tuin: Gelegen op het westen en

## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Geen garage



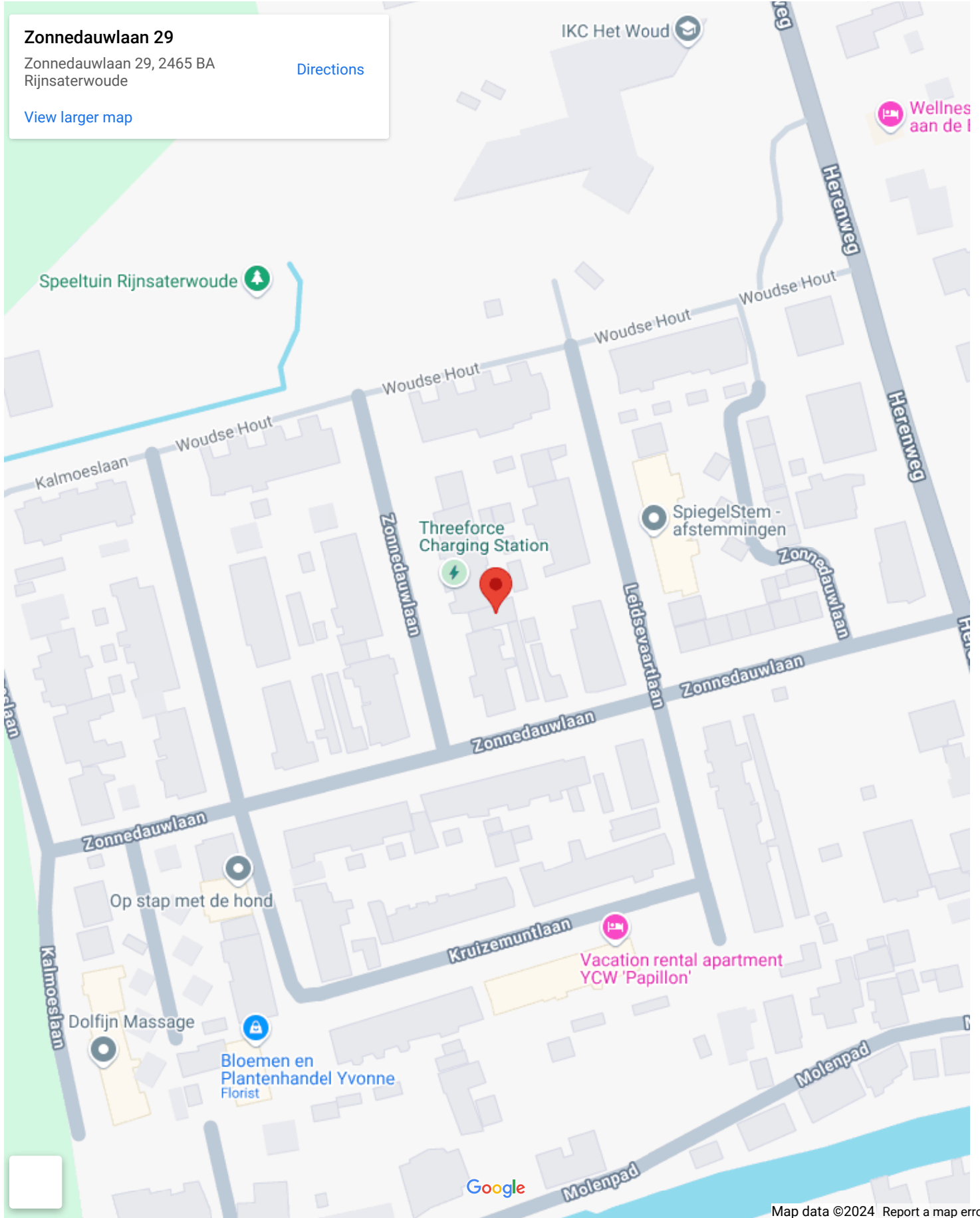
# Op de kaart

## Zonedauwlaan 29

Zonedauwlaan 29, 2465 BA  
Rijnsaterwoude

[Directions](#)

[View larger map](#)



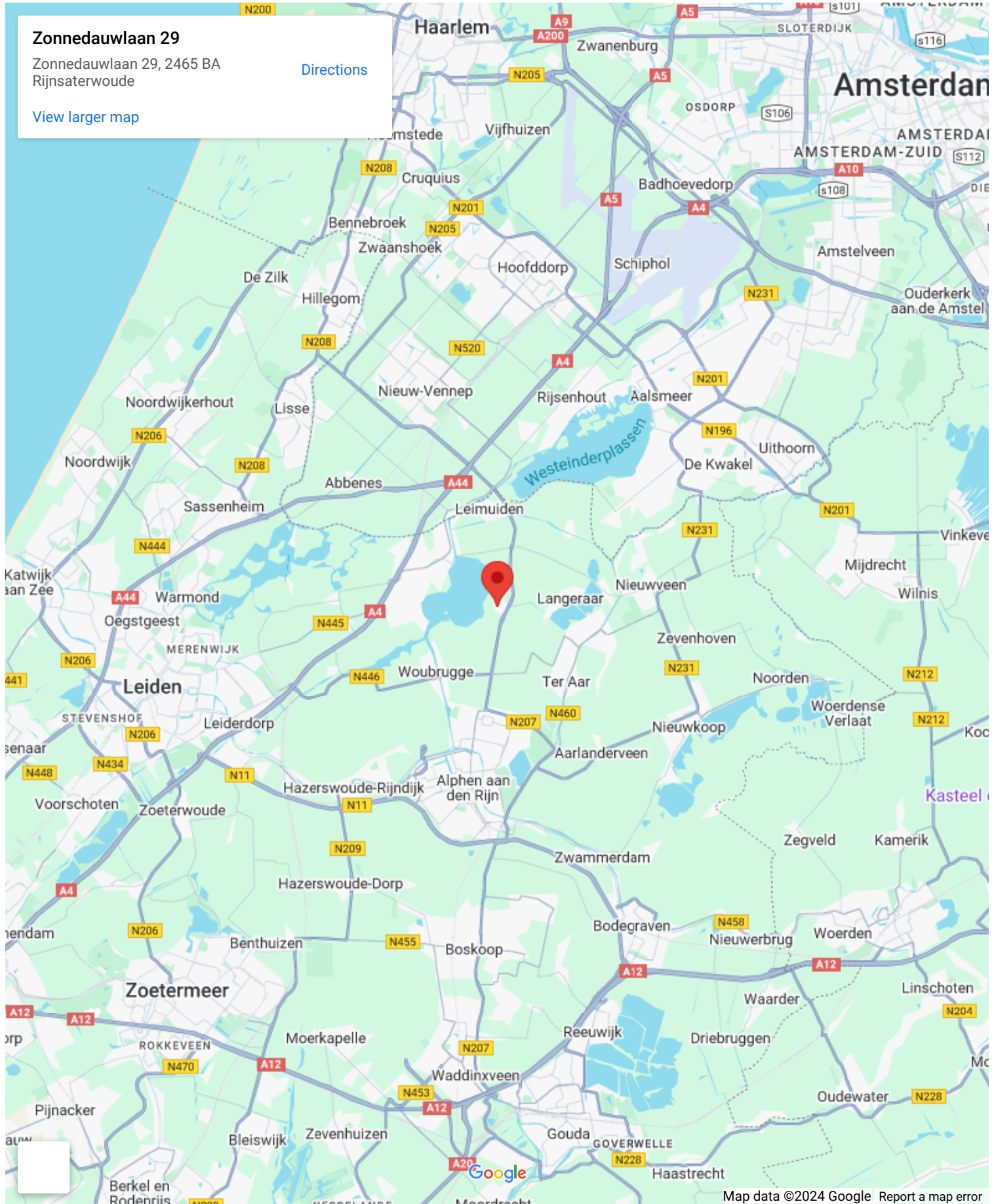
# Op de kaart

## Zonnedauwlaan 29

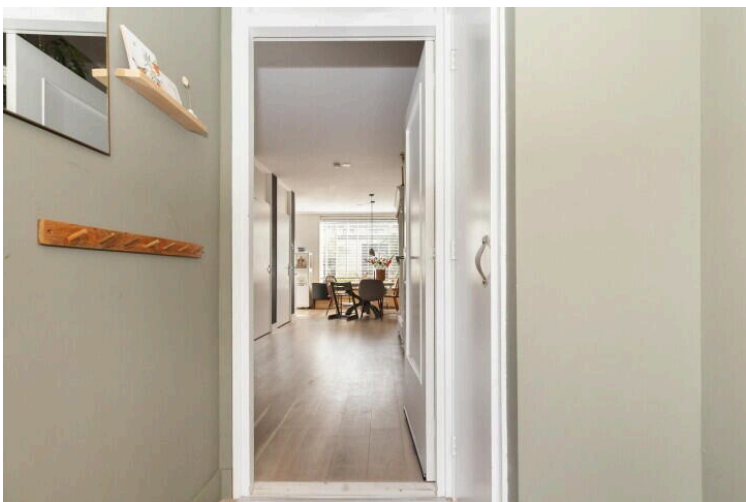
Zonnedauwlaan 29, 2465 BA  
Rijnsaterwoude

[Directions](#)

[View larger map](#)



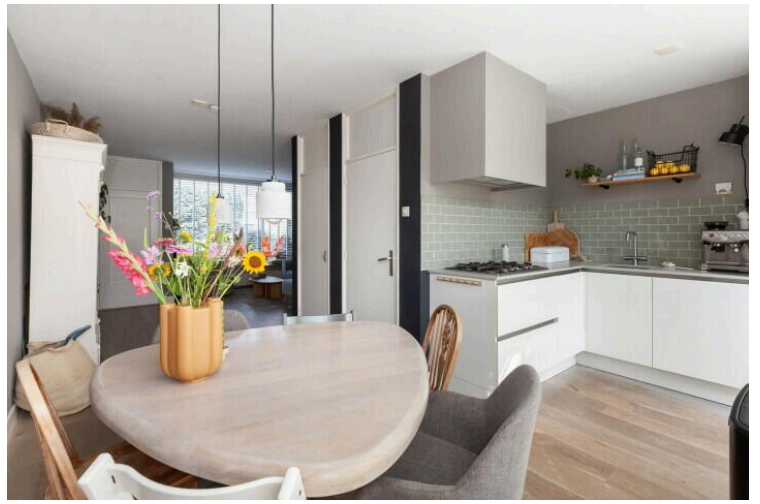






























**Zonnedauwlaan 29**

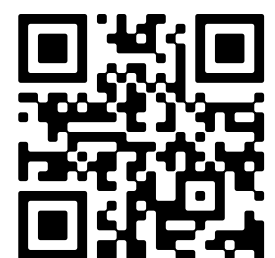
[www.zonnedauwlaan29.nl](http://www.zonnedauwlaan29.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!