

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

MOLENPAD 19

RIJNSATERWOUDE



VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

ROYALE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING GESITUEERD IN EEN OMGEVING
WAARBIJ U METEEN EEN VAKANTIEGEVOEL KRIJGT !

- Op steenworp afstand van het Braassemermeer
- Ideaal wonen voor de watersportliefhebber
- Steiger/ligplaats aan de Leidsevaart
- Aparte werkruimte en een heerlijk groot souterrain
- 3 ruime slaapkamers
- Voor- en achtertuin met terrassen

Vervolg pandeninfo: Molenpad 19, 2465 AR Rijnsaterwoude

KADASTER

Gemeente Rijnsaterwoude, sectie A nummer 2592, 5 are 30 ca

ENERGIELABEL



De woning 2465 AR-19 heeft energielabel B.

Het energielabel is geldig tot 26-04-2029

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Omgeven door veel natuur en op steenworp afstand van het Braassemermeer vindt u deze prachtige woning. U zult hier het gevoel hebben op vakantie te zijn en zeker als u een echte natuurliefhebber bent. U kunt hier heerlijk wandelen, fietsen of varen. Ook voor kinderen is het hier fijn wonen.

Als ze wat ouder zijn kunnen ze in de zomer zwemmen of verschillende (water)sporten beoefenen bij de diverse strandjes en sportverenigingen. Kleine kinderen kunnen fijn spelen in de achtergelegen woonwijk waar verschillende speeltuintjes te vinden zijn. Tevens zijn er in de directe omgeving diverse scholen.

Rijnsaterwoude is een dorp met zeer centrale ligging en dan ook het middelpunt van vele omliggende (grote) plaatsen en steden. Denkt u hierbij aan: Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Alphen aan den Rijn, Leiden, Gouda en nog veel meer. Met de auto doet u er ongeveer 15-30 minuten over.

Centraler kunt u eigenlijk bijna niet wonen!

De woning zelf is keurig onderhouden en heerlijk ruim. U kunt hier profiteren van een royale living met apart eetgedeelte, grote keuken, aparte werkruimte, heel groot souterrain en 3 grote slaapkamers. Heeft u een groot gezin of behoort dat tot uw wensen? Dan is dit mogelijk het ideale huis voor u, daar er zeeën van ruimte over is om het aantal slaapkamers te verdubbelen. U kunt natuurlijk ook de ruimtes anders benutten bijvoorbeeld: bedrijf aan huis, hobby ruimte etc. etc.

Kortom een woning met veel potentie!

Vervolg pandeninfo: Molenpad 19, 2465 AR Rijnsaterwoude

Begane grond

Grote voortuin, eigen oprit, toegang tot de berging/garage en woning.

Ruime entreehal van waaruit u toegang heeft tot de garage/berging, het toilet en woonkamer. Tevens vindt u hier de meterkast en trapopgang naar de eerste etage en trapafgang naar het souterrain.

De gehele benedenverdieping is voorzien van lichte wanden en plavuizen vloer met vloerverwarming.

Heerlijke royale woonkamer met grote raampartijen wat zorgt voor lekker veel lichtinval. Vanuit deze woonkamer kunt u genieten van mooi vrij uitzicht over het voorgelegen water ! Doordat de woonkamer u-vormig is heeft u een apart zitgedeelte en eetgedeelte. Naar wens is het mogelijk hier een openhaard of gashaard te maken. Wilt u het helemaal speciaal maken? Een openhaard aanleggen is namelijk ook mogelijk in de masterbedroom. Dat is nog eens romantisch !

Vanuit het eetgedeelte kunt u de keuken en werkkamer betreden. Tevens kunt u de werkkamer ook inrichten als eetkamer. Ook deze ruimte heeft grote raampartijen wat zorgt voor veel lichtinval en een fraai uitzicht over de achtertuin.

Ruime in U-vorm opgestelde keuken voorzien van houtkleurige kastdeuren/lades en een blauw composiet aanrechtblad. U kunt hier het volgende aan inbouwapparatuur vinden: 5- pits gaskookplaat met wok-brander, rvs afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.

Middels de deur in de werkkamer kunt u de achtertuin betreden. Zowel aan de voorzijde als de achterzijde is een groot terras waar u heerlijk kunt zitten. De achtertuin is gelegen op het noorden en de voortuin op het zuiden. U kunt dus altijd een plekje in de schaduw of zon vinden. Voor ieder wat wils.

1e verdieping

Overloop met toegang tot 2 zeer ruime slaapkamers (waarvan 1 met balkon), separaat toilet en badkamer. Deze etage is voorzien van lichte wanden en heeft een nette laminaatvloer in de slaapkamers. De overloop is voorzien van dezelfde plavuizenvloer als de benedenverdieping.

De royale badkamer heeft witte wandtegels en zwarte vloertegels met natuurstenen uitstraling. Voorzien van een ligbad, grote douchecabine en dubbele wastafel .

Vervolg pandeninfo: Molenpad 19, 2465 AR Rijnsaterwoude

2e verdieping

Vaste trap naar ruime overloop met veel bergruimte en toegang tot de 3e grote slaapkamer.

Souterrain

Als u denkt dat de rondleiding klaar is, dan heeft u het mis !

Zoals beloofd ...

Deze woning biedt u zeeën van ruimte. Via de trap in de entreehal dalen wij af naar het royale souterrain waar u direct beneden aan de trap een grote berging kunt vinden. Vervolgens zijn er nog twee grote kamers, welke u volledig naar eigen wens kunt gebruiken en/of indelen.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer royale woning welke er keurig uitziet en netjes is onderhouden
 - Woonomgeving vol met natuur en water
 - Nabij verschillende scholen, speeltuinen en uitvalswegen
 - Eigen oprit, inpandige garage, voortuin en grote achtertuin
 - 3 slaapkamers en de mogelijkheid het aantal te verdubbelen
 - Ruime woonkamer, grote keuken en werkkamer op de eerste verdieping
 - Steiger met ligplaats aan de leidsevaart
 - Wij kunnen wel + punten blijven invullen
- Wellicht is een bezichtiging gewoon de beste optie zodat u het zelf kunt bekijken!

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	867 m ³
Woonoppervlakte:	245 m ²

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







































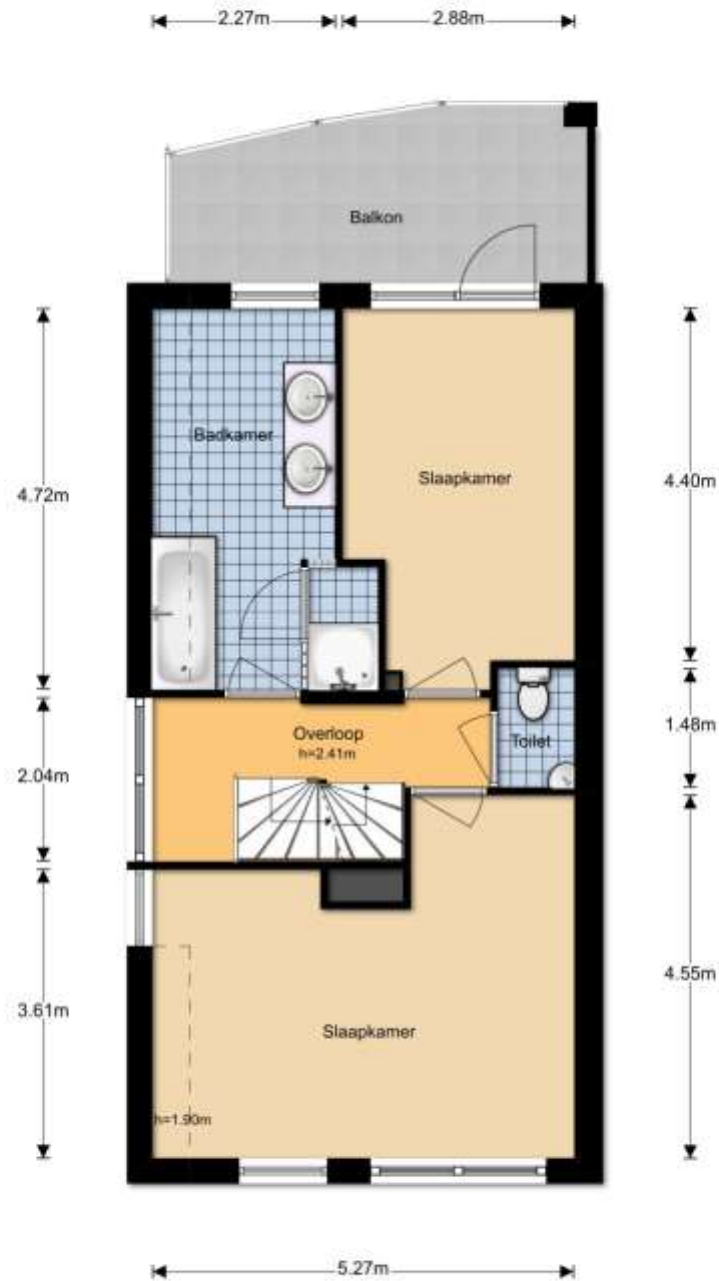
Molenpad 19 - Rijnsaterwoude

Begane Grond

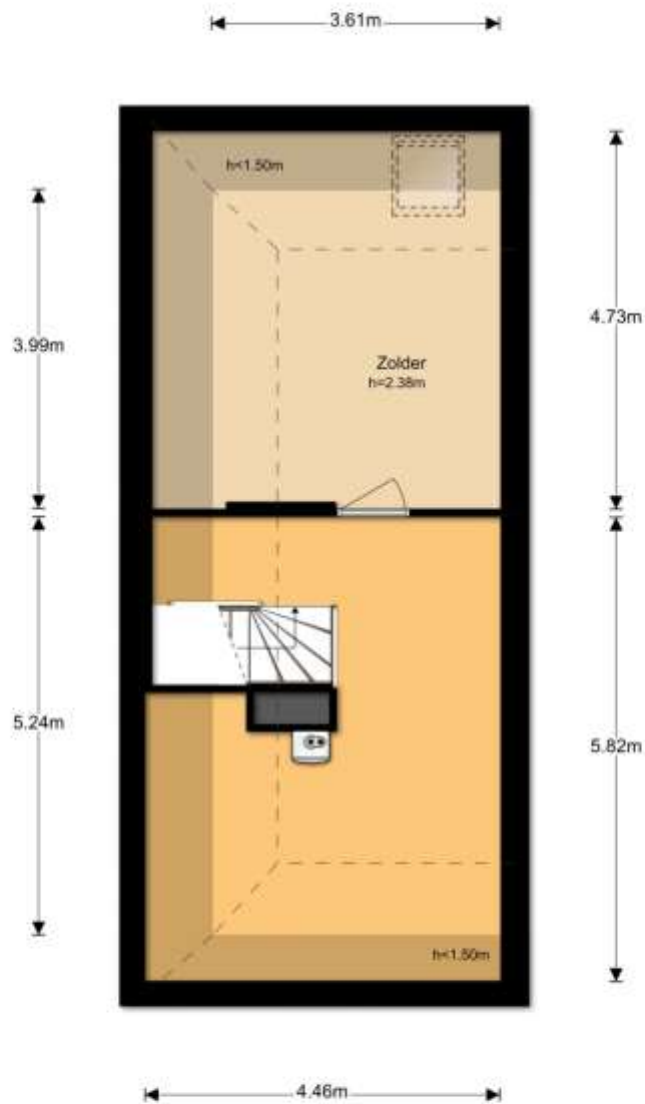


Molenpad 19 - Rijnsaterwoude

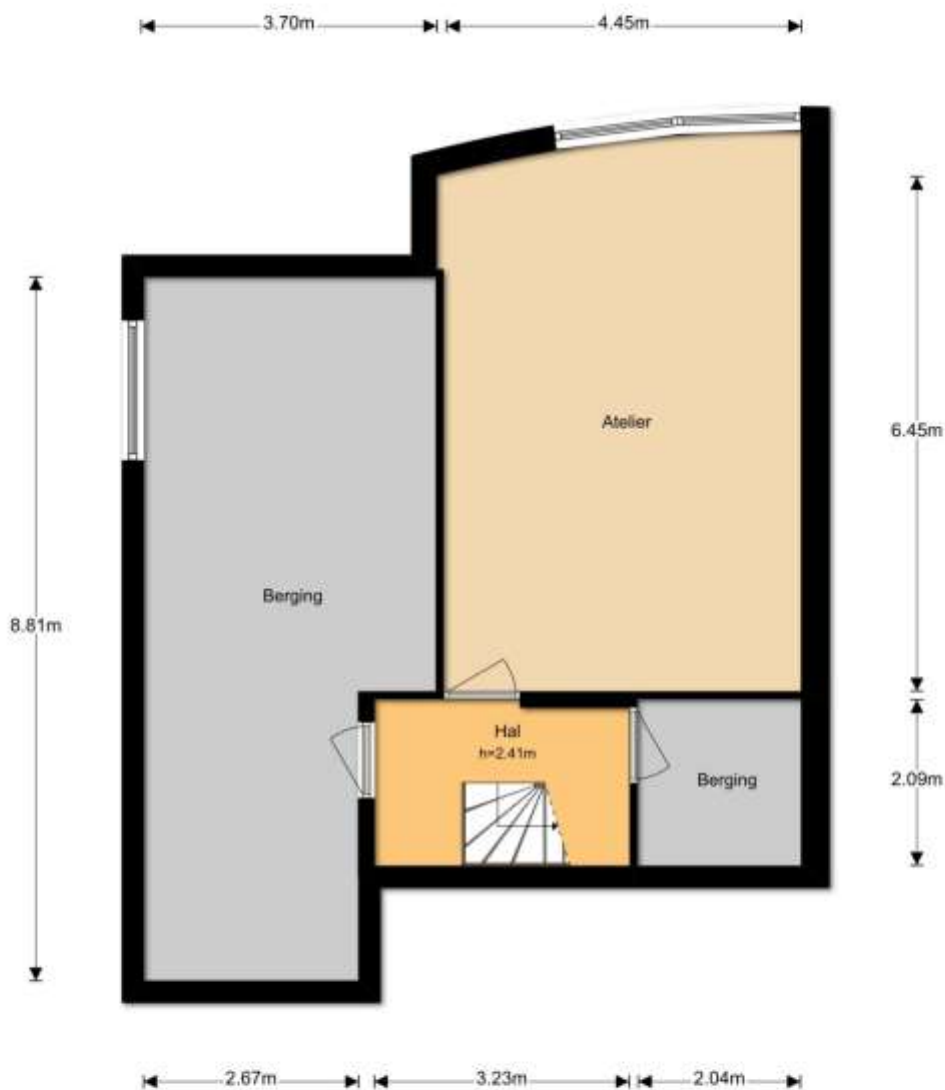
1e Verdieping



Molenpad 19 - Rijnsaterwoude Zolder



Molenpad 19 - Rijnsaterwoude Souterrain












<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een aanvullend uittreksel, Aansluiting: 10 maart 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Rijnslaterwoude</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2592</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	---	---