

# TE KOOP



## Gelderswoudseweg 5a Gelderswoude

Vraagprijs € 1.049.000 K.K.

Ransijn Makelaars  
Vuurtorenplein 18  
2202 PC Noordwijk aan Zee

071-2034567  
ransijn.com  
makelaars@ransijn.com

**RANSIJN**  
MAKELAARS

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 1.049.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Gedeeltelijk dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.526 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 224,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 811 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 66,1 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## > Kenmerken

### Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water Afgelegen Beschutte ligging Buiten bebouwde kom
---------	---

### Tuin

Type	Zijtuin
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Normaal

### Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

### CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja

---

## > Kenmerken

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	8
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Open haard Zonnecollectoren
--------------------	---

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een sauna	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

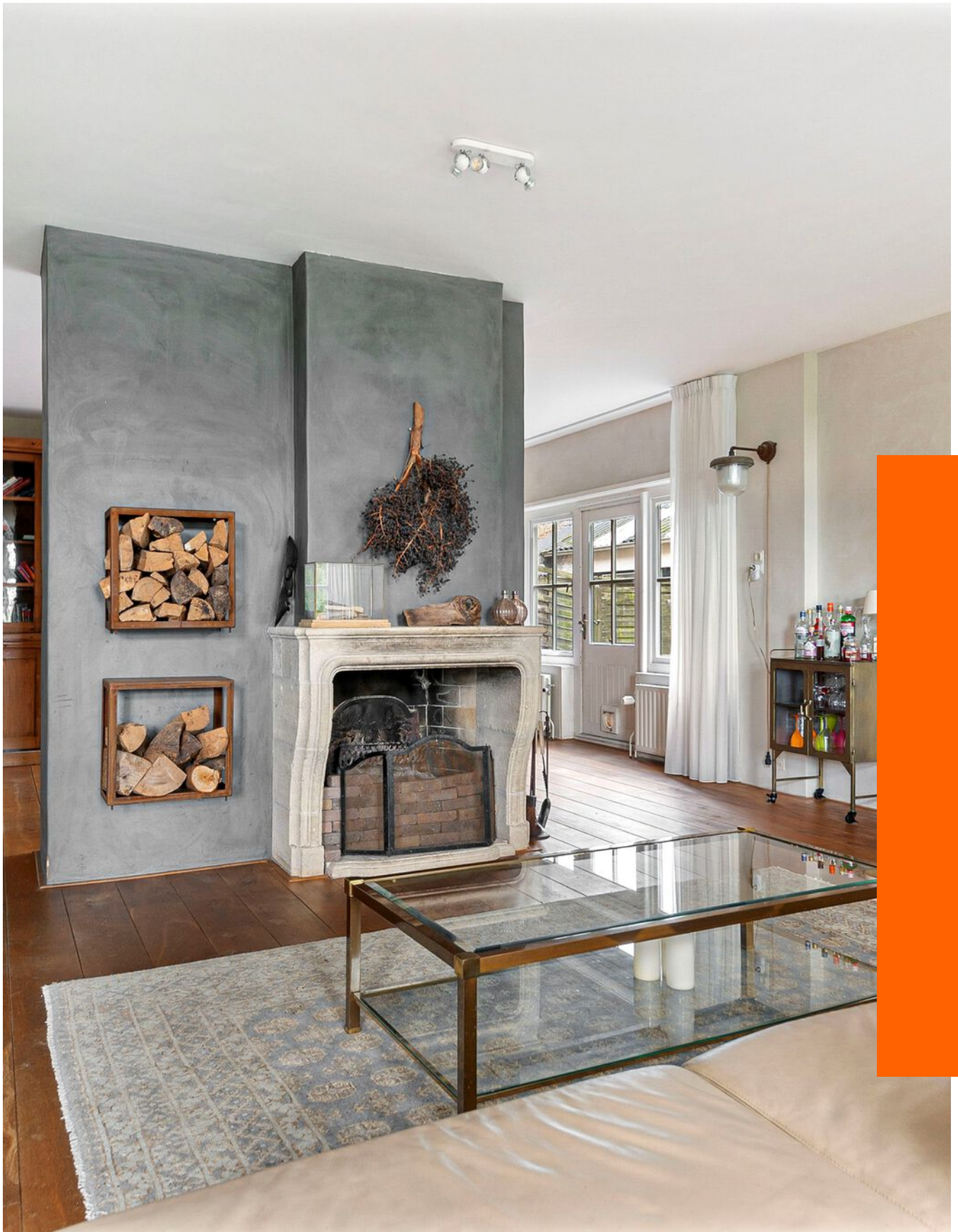
Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

### Kadastrale gegevens

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

---





***“Kom binnenkijken!”***



## > Omschrijving

Op zoek naar de ideale balans tussen rust, ruimte en moderne voorzieningen? Deze karaktervolle twee-onder-één-kapwoning uit 1980 biedt alles wat u zoekt, en meer! Geniet van het landelijke leven in een woning die perfect aansluit bij een actieve, veelzijdige levensstijl.

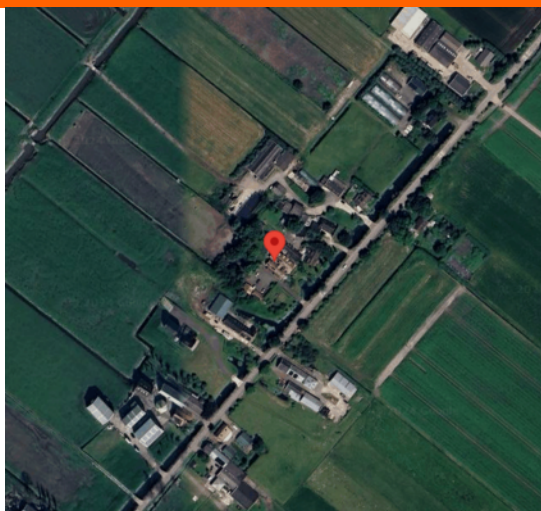
Deze woning straalt landelijke charme uit en biedt een riante tuin die direct aan het water grenst. Een absolute blikvanger is de prachtige boomgaard naast het huis, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven en het groen om u heen. En of u nu hobbyist of ondernemer bent: de grote schuur van circa 60 m<sup>2</sup> biedt tal van mogelijkheden, van werkruimte tot zelfs een kleinschalige bed & breakfast.

Het huis beschikt over een eigen parkeerterrein dat plek biedt aan wel 8 auto's, ideaal voor uw eigen gebruik en eventuele gasten. De woning is recentelijk voorzien van HR++ glas, wat zorgt voor een comfortabele leefomgeving en energie-efficiëntie. Binnen treft u een ruime hal, een royale woonkamer met sfeervolle open haard, een open leefkeuken, een sauna en maar liefst vijf slaapkamers. Het is een plek waar ieder gezinslid een eigen plekje vindt en toch volop ruimte is voor samenzijn.

Hoewel u geniet van een landelijke ligging, bent u slechts een steenworp verwijderd van stedelijke gemakken. Zo bent u binnen enkele minuten in Zoetermeer en Leiden, en heeft u snelle toegang tot de A4. Alles wat u nodig heeft is binnen handbereik: winkels, scholen, medische voorzieningen en recreatiemogelijkheden.

Deze woning biedt niet alleen de ruimte om comfortabel te wonen, maar ook om te ondernemen. Of u nu droomt van een eigen bed & breakfast, een creatieve werkplaats of een riante opslag, de grote schuur en het royale perceel maken het allemaal mogelijk. Kortom, dit is een unieke kans om te wonen en te werken in een prachtige landelijke omgeving, zonder afstand te doen van stedelijke faciliteiten en bereikbaarheid.

Interesse? Mis deze kans niet en kom de sfeer van dit bijzondere huis zelf ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek uw nieuwe droomwoning in Gelderswoude!

























































# > Plattegrond

Woning, begane grond

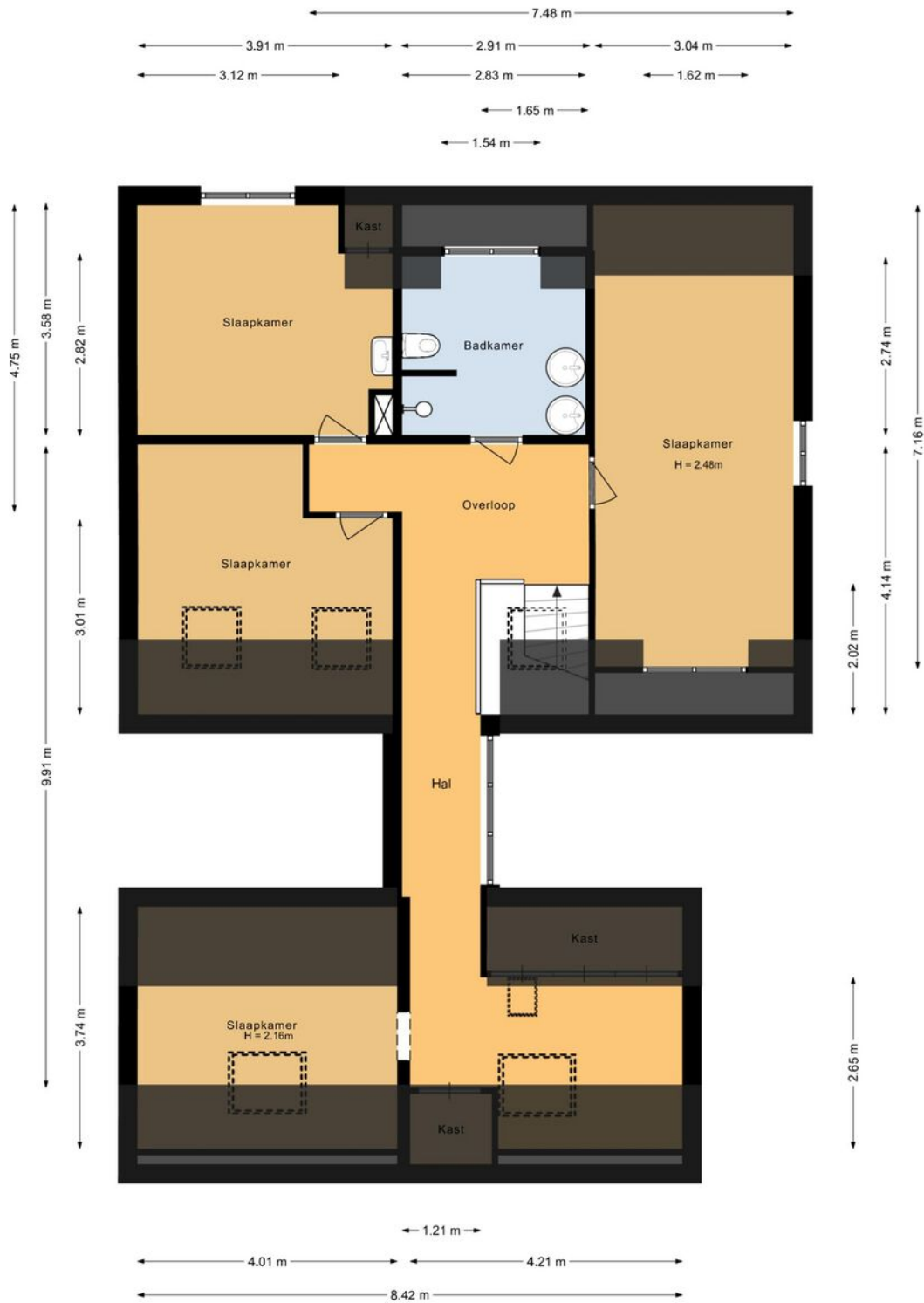


Begane Grond  
Gelderswoudseweg 5A  
Gelderswoude



# > Plattegrond

Woning, 1e verdieping



Eerste Verdieping  
Gelderswoudseweg 5A  
Gelderswoude



# > Plattegrond

Perceel



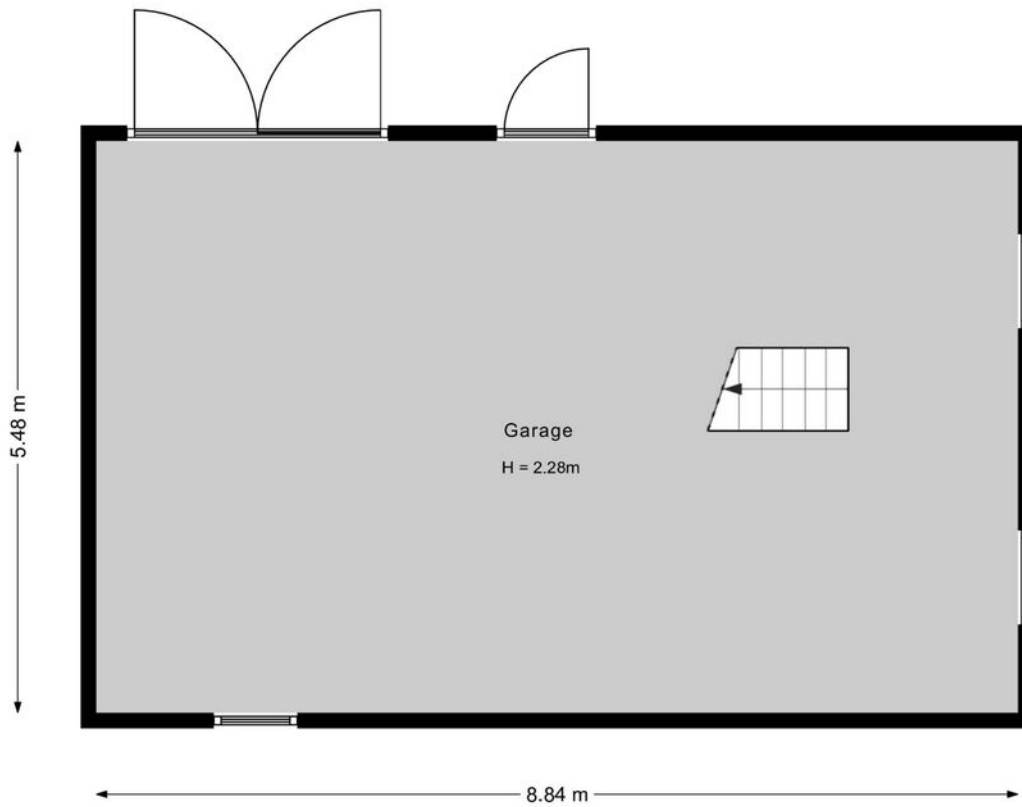
Situatie  
Gelderswoudseweg 5A  
Gelderswoude





# > Plattegrond

Garage, begane grond



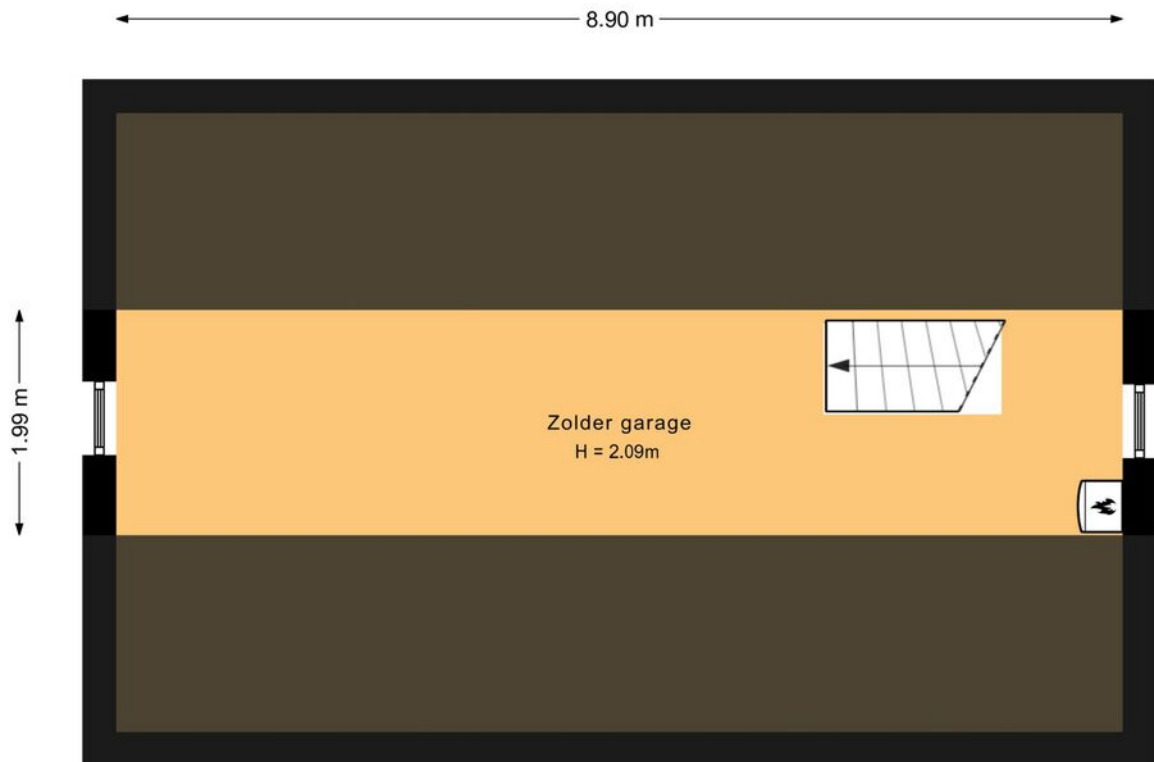
Garage  
Gelderswoudseweg 5A  
Gelderswoude

---



# > Plattegrond

Garage, 1e verdieping



Zolder garage  
Gelderswoudseweg 5A  
Gelderswoude

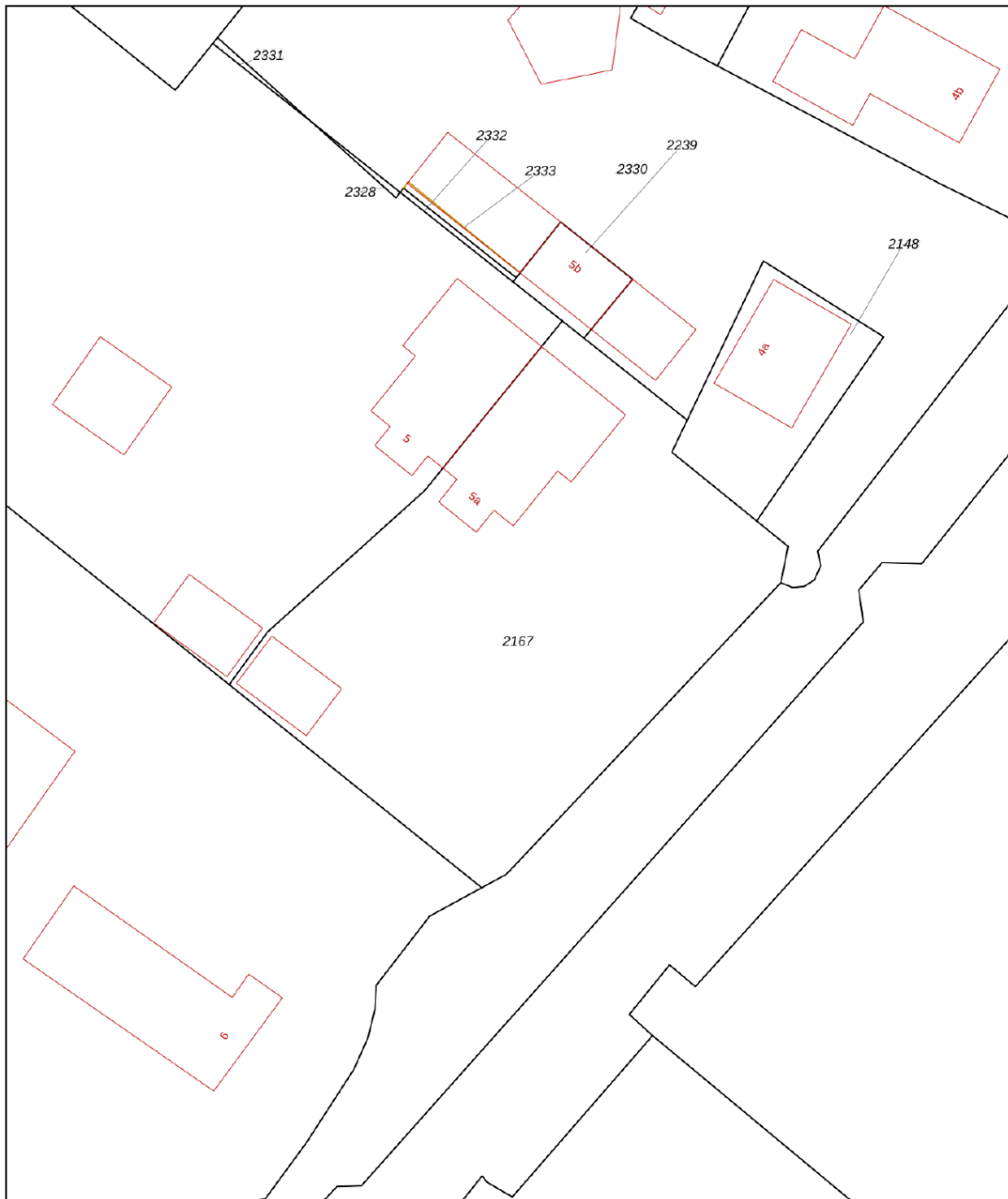


# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van Gelderswoudseweg 5 A**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gelderswoudseweg FR




0 5 10 15 20 25m

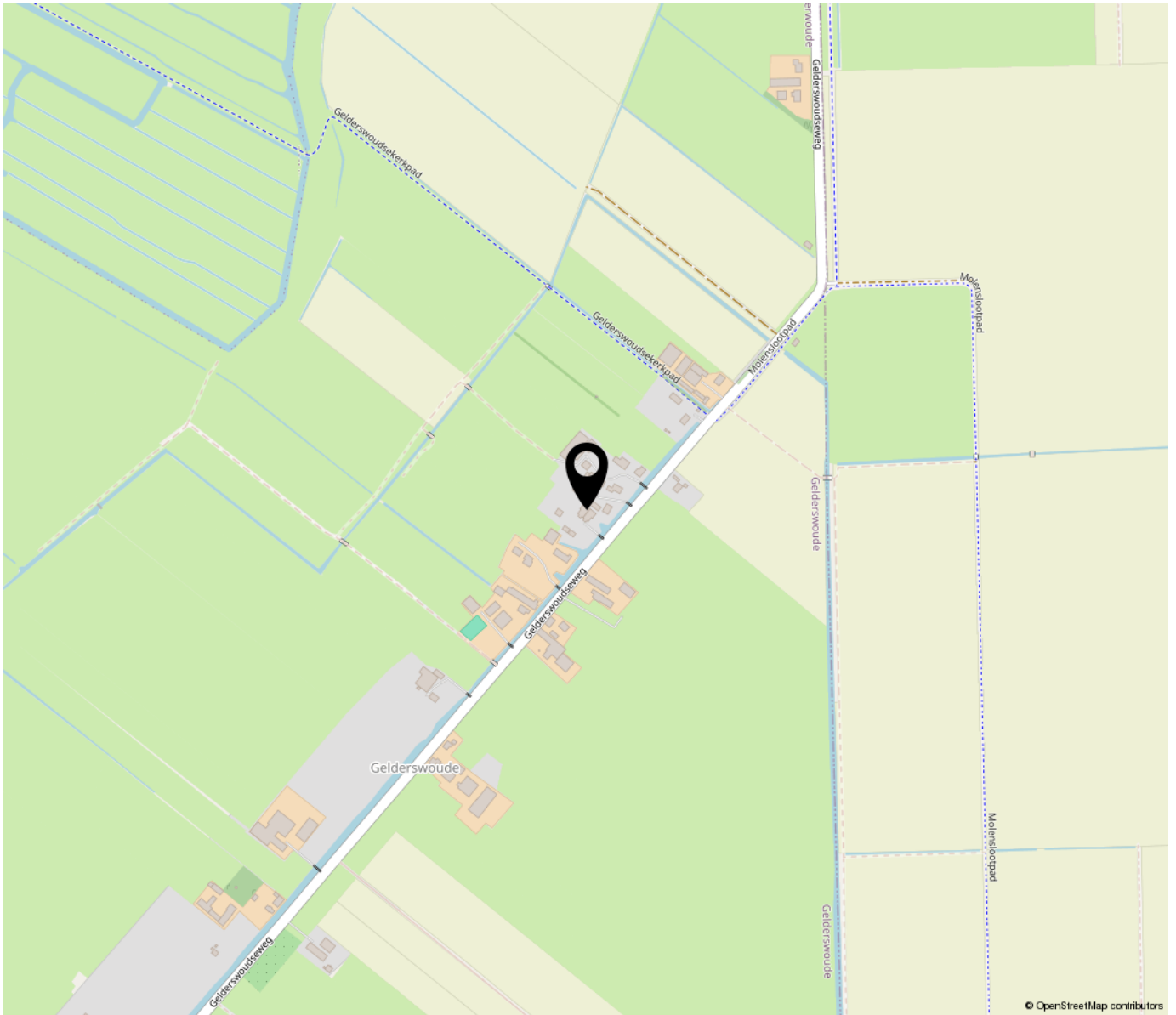
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zoeterwoude
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2167
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



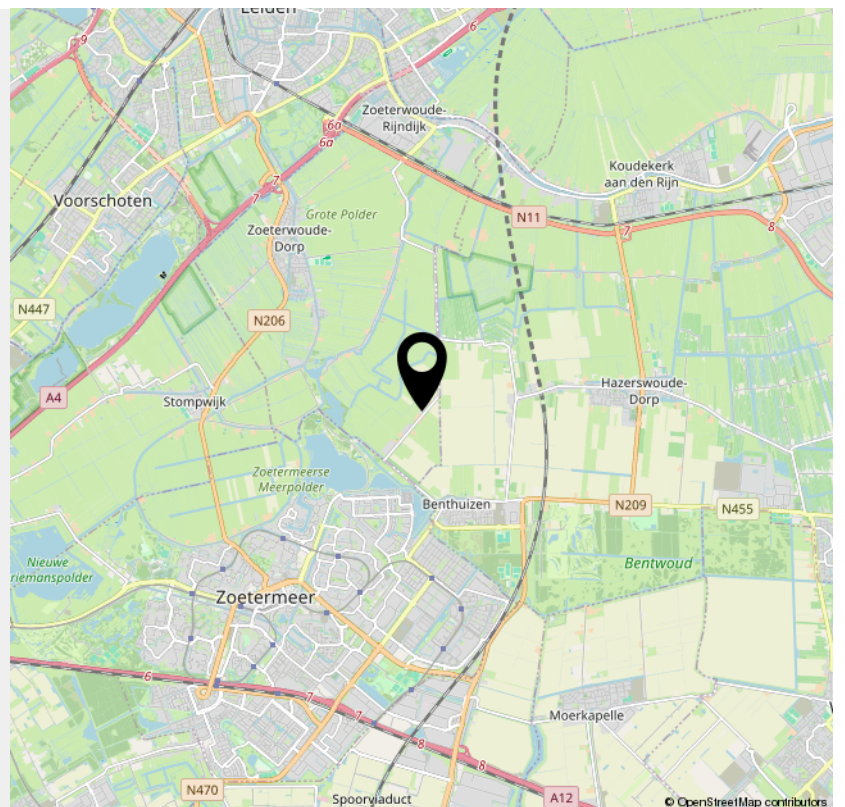




© OpenStreetMap contributors

***“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”***

Landelijk wonen met alles binnen handbereik.



© OpenStreetMap contributors



> **Bekijk deze  
woning online!**

**RANSJN**  
MAKELAARS

Gelderswoudseweg 5 A, Gelderswoude



*Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!*





# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Ransijn Makelaars  
Vuurtorenplein 18  
2202 PC Noordwijk aan Zee

071-2034567  
ransijn.com  
makelaars@ransijn.com

**RANSIJN**  
MAKELAARS